

ПРОТОКОЛ № 1-2011
ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ (МВК)
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Курган

18 марта 2011г.

Председатель МВК - М.И. Шеремет – директор Департамента государственного регулирования цен и тарифов Курганской области.

Секретарь - А.Ч. Быструшкина - специалист первого разряда Комитета по архитектуре и строительству Курганской области.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектов индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ на 1-й квартал 2011г. по объектам строительства, финансируемых с привлечением средств областного и местного бюджетов.

ВЫСТУПИЛИ: Выродов Ю.А., Шеремет М.И.

РЕШИЛИ:

1. Комиссия, рассмотрев предложения, утверждает на 1-й квартал 2011 года индексы увеличения цен на ресурсы потребляемые в строительстве, строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы по отношению к базисному уровню цен, введенных в действие с 01.01.1991г., 01.01.2001г. по объектам жилищно-гражданского назначения, финансируемых за счет областного и местного бюджетов.

2. По проектируемым объектам сметная стоимость определяется в двух уровнях цен:

- в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен 2001 года;

- в текущем уровне, определяемом ко времени составления сметной документации путём применения индексов к итогам прямых затрат или полной сметной стоимости (по видам строительно-монтажных работ, а также по отраслям народного хозяйства). Решение об учитываемом в сводном сметном расчёте уровне цен принимается «заказчиком» в задании на проектирование. Приведение в уровень текущих цен производится путём перемножения элементов затрат или итога базисной стоимости на соответствующий индекс с последующим суммированием итогов.

3. Разработку сметной документации объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, рекомендуется с **1 августа 2010г.** осуществлять с применением федеральных сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов. Индексы пересчета от базовых цен в текущий уровень приведены [в Письме Минрегиона от 02.03.2011 г. № 4511-КК/08.](#)

4. По строящимся объектам сметную стоимость и стоимость выполненных объемов работ определять путем индексации сметных прямых затрат в соответствии с пунктом 5 настоящего протокола «Индексы к элементам сметных прямых затрат, учтенные при формировании индекса изменения стоимости СМР к базовым ценам без НДС».

5. Индексы к элементам прямых затрат, учтённые при формировании индекса изменения стоимости СМР к базовым ценам, введённым в действие с 01. 01.1991, 01.01.2001г.

(без НДС), а также для пересчёта в текущий уровень цен локальных смет:

(Коэффициенты определены из расчёта тарифной ставки 4 разряда)

Наименование индексов изменения цен на ресурсы потребляемые в строительстве	Размер индекса (1991г. к 1984г.)	Размер индекса 1 кв. 2011г. к 1991г.	База 2001г. к 1991г.	Текущий индекс к ТЕР 2001г.
Индекс на заработную плату:				
Средняя заработная плата рабочих (4-го разряда) в г. Кургане и области	1,25	103,94	10,52	9,88
Индекс на эксплуатацию машин:				
Стоимости эксплуатации машин на объектах жилищно-гражданского строительства	1,70	92,60	18,30	5,06
Стоимости эксплуатации машин на объектах капитального ремонта	1,70	92,23	18,30	5,04

Стоимости эксплуатации машин на объектах дорожного хозяйства	1,70	79,24	18,30	4,33
Стоимости эксплуатации машин на объектах газопровода	1,70	79,42	18,30	4,34
Тарифы на транспорт:				
Стоимости тарифов на автомобильный транспорт	1,24	75,00	15,00	5,00
Стоимости тарифов на ж/дорожный транспорт	1,35	70,59	18,10	3,90
Индекс изменения цен на строительные материалы для:				
1. Индекс изменения цен на строительные материалы на новое строительство:				
Жилищно-гражданское строительство	1,60	58,22	13,73	4,24
Панельные здания	1,60	49,98	13,73	3,64
Кирпичные здания	1,60	53,96	13,73	3,93
Деревянные здания (индивидуальное строительство)		42,89	8,46	5,07
Объекты дорожного хозяйства	1,60	57,91	15,65	3,70
Газопровод		35,70	13,73	2,60
Тоже, по видам работ:				
Общестроительные	1,60	56,98	13,73	4,15
Сантехнические	По расчёту	60,41	13,73	4,40
Электромонтажные	По расчёту	44,49	13,73	3,24
Благоустройство территории		62,20	13,73	4,53
2. Индекс изменения цен материалов на ремонтные работы:				
Капитальный ремонт зданий и сооружений в целом	1,60	48,47	13,73	3,53
В том числе:				
Общестроительные работы	1,60	52,04	13,73	3,79
Сантехнические	1,60	53,00	13,73	3,86
Электромонтажные	1,60	39,41	13,73	2,87
Благоустройство территории	1,60	54,92	13,73	4,00

Примечания:

1. Индексы изменения стоимости СМР по элементам затрат являются усредненной величиной, дают общее представление по динамике цен на ресурсы, потребляемые в строительстве.

2. В индексах к базисной сметной стоимости материалов учтена фактическая отпускная цена заводов изготовителей (поставщиков) г. Челябинска на 20 число последующего квартала. Расходы, связанные с поставкой материалов, в случаях отличающихся от поставок, учтённых транспортной схемой (до базисного района - г.Кургана), в базисном уровне цен индексируются, как перевозка грузов в текущий уровень цен, (или фактические транспортные расходы) и учитываются в графе «материалы», в связи с тем, что транспортные и заготовительно-складские расходы входят в состав сметной стоимости материалов.

3. В соответствии с пунктом 3.30 Методики определения стоимости строительной продукции МДС 81-35.2004, стоимость эксплуатации машин (в текущем уровне цен) определяется путём перемножения полной (базисной) стоимости эксплуатации машин (с учётом заработной платы рабочих, обслуживающих строительные машины и механизмы) на соответствующий индекс изменения стоимости эксплуатации машин и механизмов. Индексы рассчитываются от полной стоимости, т.е. с учётом фактической величины заработной платы машинистов. Заработная плата рабочих обслуживающих строительные машины и механизмы учитывается с индексом изменения заработной платы только при определении ФОТ для начисления накладных расходов и сметной прибыли. Транспортный налог учитывается в стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов.

Индексы рассчитываются отделом архитектуры, градостроительства и ценообразования Комитета по архитектуре и строительству Курганской области на основании исходных данных подрядных организаций.

В соответствии с пунктом 4.2 МДС 81-36.2004, а также в соответствии с пунктом 4.9 МДС 81-38.2004 корректировка стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов **не допускается**.

4. Индексы изменения тарифов на автомобильные перевозки приняты по расчёту отдела архитектуры, градостроительства и ценообразования Комитета по архитектуре и строительству Курганской области на основании исходных данных автотранспортных предприятий. В соответствии с письмом Госстроя России от 23.04.2002г. №10-227 «Об учёте в единичных расценках оплаты труда рабочих, обслуживающих внутрипостроечный транспорт» в единичных расценках на автомобильные перевозки оплата труда водителей не выделяется, т.к. она учтена в стоимости автотранспортных средств с учётом накладных расходов и необходимой прибыли автотранспортных предприятий.

5. В соответствии с пунктом 4.24. Методики определения стоимости строительной продукции МДС 81-35.2004, стоимость материальных ресурсов может определяться:

- в базисном уровне цен по территориальным сборникам сметных цен на материалы, конструкции и изделия;

- в текущем уровне цен – по фактической стоимости материалов, конструкций и изделий с учётом заготовительно-складских и транспортных расходов, рассчитанных по территориальному сборнику средних сметных цен на автомобильные перевозки с учётом индекса изменения тарифов на автомобильные перевозки. Ранее доводимая информация об индексации в текущий уровень цен затрат на автомобильные перевозки (по индексам на материалы и эксплуатацию машин) с 01.07. 2005 года утрачивает силу.

При определении сметной стоимости строительства в текущем уровне цен Заказчиком, проектным институтам, подрядным организациям, при расчёте индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ – определять стоимость материалов по справочнику «Челсцена», где публикуются цены предприятий – производителей Курганской области, или по прайс-листам предприятий-производителей других регионов. Использование прайс-листов с участием посредников – **запрещается**.

6. Индекс к сметной заработной плате сформирован в соответствии с рекомендациями по составлению расчетов размера средств на оплату труда для учета в составе сметной документации и свободных (договорных) цен на строительство приложение №2 Методических указаний по определению величины накладных расходов в строительстве, введенных в действие постановлением Госстроя России от 12.01.2004г. N 6 (МДС 81-33. 2004), т.е. по данным статистической отчетности «Курганстат» средняя заработная плата по отрасли «Строительство» принята в размере 15810,2 руб.

В единичных расценках оплата труда принята с учётом районного коэффициента и разрядности работ при часовой оплате труда рабочего- строителя (из расчёта среднего четвёртого разряда и средней заработной платы 1600 руб. в месяц).

10. Доля материальных ресурсов в составе накладных расходов, при определении суммы НДС для предприятий на упрощённой системе налогообложения составляет 17,12% (МДС 81-33.2004 приложение № 8, в составе сметной прибыли – 15%).

6.СРЕДНЯЯ ОПЛАТА ТРУДА РАБОЧИХ-СТРОИТЕЛЕЙ на 1 кв. 2011 г. (165,08 ч/час)

Разряд	1	2	3	4	5	6
Стоимость чел. часа (по г. Кургану и районам)	71,25	77,19	85,04	95,77	110,33	128,52
Индекс роста к ТЕР- 2001	9,88	9,88	9,88	9,88	9,88	9,88
Коэффициент изменения (тарификационный)	0,744 (1)	0,806 (1,085)	0,888 (1,19)	1 (1,34)	1,152 (1,54)	1,342 (1,8)
Часовая тарифная ставка по ТЕР-2001	7,19	7,80	8,53	9,62	11,09	12,92

7.Индексы изменения сметной стоимости СМР по объектам строительства к базе 2001г.(с НДС)

Наименование объектов и видов работ	Для организаций и индивидуальных предпринимателей с упрощенной системой налогообложения		Для предприятий не имеющих льгот по НДС	
	Всего	в т.ч. без материалов	Всего	В т.ч. без материалов
1. Стр-во индивидуальных объектов частного жилья подрядным способом	6,29	2,64	6,76	3,11
2. Строительство хозспособом	5,39	1,75	5,64	2,00
3. Стр-во индивидуальное	5,10	1,46	5,29	1,64
4. Стр-во 80-ти квартирный КП жилой дом-аналог	5,06	2,07	5,37	2,38
5. Общестроительные работы	5,60	2,05	5,90	2,35
6. Сантехнические работы ВК	5,82	2,11	6,16	2,45
7. Сантехнические работы ОВ	6,15	2,63	6,63	3,12
8. Узел горячего водоснабжения	5,26	0,72	5,29	0,75
9. Газоснабжение	3,80	1,37	3,98	1,56
10. Электротехнические работы	6,14	4,64	7,05	5,55
11. Слабые токи	5,31	3,05	5,86	3,59
12. Диспетчеризация	5,69	3,81	6,34	4,46
13. Автоматика	4,33	1,19	4,48	1,35
14. Подкрановые пути	5,41	4,33	5,78	4,70
15. Монтаж лифтов	7,67	7,43	9,04	8,80
16. Телефонизация	4,28	1,18	4,40	1,30
17. Радиофикация	5,67	4,39	6,15	4,87
Наружные сети:				
18. КЛ-0,4кВ	4,77	2,34	4,99	2,56
19. Дворовое освещение	5,28	2,95	5,79	3,46
20. Канализация	5,76	2,09	6,01	2,34
21. Водопровод	5,36	2,33	5,71	2,69
22. Тепловые сети	5,90	2,39	6,24	2,73
23. Подземный газопровод	4,36	2,47	4,66	2,77
24. Надземный газопровод	5,62	3,99	6,37	4,75
1. Кирпичные жилые дома – аналог (70-ти кв.ж.д. по ул. Глинки), в том числе:	5,26	1,94	5,54	2,22
2. Общестроительные работы	5,46	1,95	5,75	2,24
3. Сантехнические работы	5,69	1,73	5,96	1,99
4. Электрооборудование в целом	5,31	3,15	5,82	3,66
5. в т.ч.: монтажные работы	5,87	2,90	6,36	3,40
6. Слабые токи	5,29	3,20	5,83	3,74
7. Пожарная сигнализация	4,59	1,68	4,85	1,93
8. Автоматика ИТП	4,07	0,77	4,11	0,81
9. Радиофикации	4,93	2,44	5,27	2,79
10. Телефонизации	4,98	2,44	5,55	2,82
11. Реконструкция ТП	3,87	0,81	3,93	0,87
12.Тепловые сети надземная	4,20	1,17	4,34	1,31
13. Тепловой пункт	5,29	0,60	5,31	0,62
14. Газоснабжение	5,56	2,20	5,90	2,54
15. Система оператив. контроля	4,94	2,62	5,28	2,97
16. Заземление	5,76	3,63	6,40	4,27
17. Электрохимзащита	6,13	5,15	6,83	5,85
18. Благоустройство	5,52	1,45	5,67	1,61

**8.Индексы изменения сметной стоимости СМР по объектам строительства
за счёт средств заказчика к базе 2001г.(с НДС):**

Здание с монолитным каркасом	6,87	4,27	7,66	5,05
Индекс изменения стоимости материалов (без НДС)	-	-	-	4,24
Индекс изменения заработной платы рабочих (без НДС)	-	-	-	9,88
<i>Примечание к таб.7,:</i> 1. В индексах учтены коэффициенты к накладным расходам и сметной прибыли в соответствии с письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.03.2011г. №4391-КК/08.				

9.Ориентировочная стоимость строительства объектов аналогов

№ п/п	Наименование объектов: (стоимость приведена основного сооружения - по <u>объектной</u> смете)	Единица измерения	Конструкция стен	Базисная – (2001) стоимость единицы измерения (руб.)
1.	Склад на 1530 т. (стены кирпичные); строительный объем здания V=5350м3	м3 здания	стены кирпичные	748,7
2.	Гараж на 50 автомашин (стены кирпичные); V=12274м3	м3 здания	стены кирпичные	982,6
3.	Закрытая стоянка на 50 грузовых автомобилей; V=13720м3	м3 здания	стены кирпичные	378,1
4.	Административное здание на 25 рабочих мест; V= 6271,3м3	м3 здания	стены кирпичные	1151,8
5.	Встроено-пристроенное кафе на 50 мест; V=1824,4м3	м3 здания	стены кирпичные	1779,9
6.	Парикмахерская на 12 мест; V=1799,6 м3	м3 зд.	стены кирпичные	1588,7
7	Встроенные помещения (нежилая часть)	м2		5673,5
8	Тоже,	м3 зд.		1202,1
9. 49-05	Жилой дом с унифицированным сборно-монолитным безригельным каркасом «Куб-2,5» в III м/р-не - жилая часть	17этаж.	многослойные панели с эфф. теплоизоляции	4900,8
10. 6-05	Корректурa 2-й очереди 336 кв.ж.д.поз.2 в 5мкр (КПД)	10	КПД	5070,0
11. 78-05	70-ти кв. жилой дом для малосемейных по ул. Глинки в г. Кургане	5	КПД	5590,0
12 84-05	Многоэтажный жилой дом по ул.Свердлова в г. Кургане	8	стены кирпичные	5790,0
13 . 8-06	Дом переменной этажности в 6-А мкр. Поз.3 в г. Кургане	7-9	ячеистые блоки с эфф. изоляц.	6166,0
14. 50/0 6	Тоже, многосекционный жилой дом переменной в 1А мкр дом 2 в г. Кургане (6-10) этажности	6-10	трёхслойные панели из к/б	6088,0
15. 02/0 7	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями в 1 мкр.между домами № 29и№ 33	10-17	пенебетонные блоки с утеплителем	4689,0

16. 26/0 7.	Группа жилых домов в 6А м/районе 1 очередь позиция 5.1 (3562,74 м2) многослойные панели с теплоизоляцией	9	многослойные панели с тепло-изоляцией	5760,0
17. 28/7	Группа жилых домов в 6А м/районе 1 очередь позиция 5. (3562,74 м2) многослойные панели с теплоизоляцией	9	стены кирпичные	5590,0
18. 77/0 7	Группа жилых домов переменной в 6-А мкр. 1 очередь. Два многоэтажных жилых дома поз.6 Два многоэтажных жилых дома поз.6.1	5	стены кирпичные	6300,0 6270,0
19. 117/ 07	Группа жилых домов переменной в 6-А мкр. 1 очередь. Два многоэтажных жилых дома поз.7 Два многоэтажных жилых дома поз.7.1	5	стены кирпичные	6200,0 5990,0
20. 27/0 8	Группа жилых домов переменной в 6-А мкр. 1 очередь. Многоквартирный жилой дом поз.8	5	стены кирпичные	6650,0
21.	Индивидуальные жилые дома	м2		3726,0

**10.Динамика изменения расчётной стоимости строительства,
в том числе: одного квадратного метра общей площади квартир (с НДС)**

Наименование объектов и видов работ	Стоимость на 1 кв. 2010г., руб.	Стоимость на 1 кв. 2011г., руб.	При-рост за год К	Стоимость на 4 кв . 2010 г., руб.	Стоимость на 1 кв. 2011 г. , руб.	При-рост за квартал К	База – 2001 стоимость руб.	Прирост к базе 2001 К
Объекты основного назначения	28333,21	29148,30	1,029	29981,11	29130,58	0,972	5315,80	(5,54+5,54+5,37)/3=5,48
1.Кирпичные дома переменной этажности	30018,3	30968,60	1,032	31807,10	30968,60	0,974	5590,00	5,54
2.Тоже, 10-ти эт. жилые дома	31092,3	32076,60	1,032	32945,10	32076,60	0,974	5790,00	5,54
3.КПД 12-Т серии	28087,5	28729,50	1,023	29585,50	28729,50	0,971	5350,00	5,37
4. Жилые дома с 3-х слойными панелями с утеплением «Куб-2,5» -жилая часть	39255,41	37540,13	0,956	39598,46	37540,13	0,948	4900,80	7,66
5.Жилые дома переменной (6-10) этажности сборно-монолитный ж/б каркас (3 поз)	33391,62	32608,43	0,976	33798,13	32608,43	0,965	5407,70	(5,54+5,54+5,37+7,66)/4=6,03
6.Малозэтажная застройка жилых домов	24088,59	20828,34	0,865	20940,12	20381,22	0,973	3726,00	(5,64+5,29)/2=5,47
7.Деревянные жилые дома-индивидуальное строительство	19747,8	19710,54	0,998	19710,54	19710,54	1,000	3726,00	5,29

11.Расчётная, средняя сметная стоимость одного квадратного метра общей площади квартир:

- * Кирпичные 5-ти этажные жилые дома **5590*5,54** (с НДС)= 30968,6 руб.;
- * Кирпичные 10-ти этажные жилые дома **5790*5,54** (с НДС) = 32076,6 руб.;
- * Панельные жилые дома **5350*5,37** (с НДС) = 28729,5 руб.;
- * Средняя стоимость 1-го кв. метра общей площади квартир (вновь запроектированных жилых домов, проектная документация которых имеет положительное заключение экспертизы) составляет в текущем уровне цен **5315,8 руб.*5,48** (с НДС) = 29130,58 руб.

Справочно:

- * Средняя сметная стоимость строительства 1-го квадратного метра общей площади квартир домов по типовым и повторно применяемых проектов составляет $=(30968,6+32076,6+28729,5+29130,58):4=30226,32$ руб. (с НДС);
- * Строительство жилых домов в районах области подрядным способом $3726*5,47=20381,22$ тыс.руб. (с НДС);
- * Индивидуальное строительство $3726*5,29=19710,54$ руб. (с НДС).

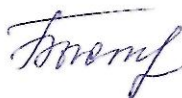
Разработку сметной документации объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, рекомендуется с **1 августа 2010г.** осуществлять с применением федеральных сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов. Индексы пересчета от базовых цен в текущий уровень приведены в [Письме Минрегиона от 02.03.2011 г. № 4511-КК/08](#).

Председатель МВК



М.И.Шеремет

Секретарь



А.Ч.Быструшкина

<http://arh.kurganobl.ru>

Комитет по архитектуре и строительству Курганской области