

СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ИНДЕКСЫ ПЕРЕСЧЕТА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ПО РЕГИОНАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ за IV квартал 2010 года

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

В настоящем сборнике приведены сводные таблицы текущих (IV квартал 2010 г.) региональных цен на основные ресурсы, применяемые в строительстве, региональные индексы пересчёта базисной стоимости строительно-монтажных работ, определяемой с использованием сборников сметно-нормативной базы (ФЕР-2001, ТЕР-2001 в редакции 2003 г.), в территориальный текущий уровень цен. Индексы разработаны по единой методике, на основании отчетных данных региональных органов по ценообразованию в строительстве о стоимости строительных ресурсов в регионе.

Отчетные данные рассмотрены на межведомственных комиссиях по ценообразованию, согласованы с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и прошли экспертизу в Федеральном центре ценообразования в строительстве.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Индексы на строительно-монтажные работы к сметно-нормативной базе (в редакции 2009 г. с учетом изменений и дополнений), сообщаемые в письмах Минрегиона России, применимы при расчете начальной максимальной цены контракта при проведении подрядных торгов для объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета. При расчете необходимо также использовать прогнозные индексы-дефляторы Минэкономики РФ на период строительства. К прямым затратам на пусконаладочные работы следует применять индекс на оплату труда строителей.

Твердая договорная цена, установленная на подрядных торгах, прошедших до выхода письма Минрегиона России от 26.05.2010 г. № 22030-ВТ/08, пересчету не подлежит. Порядок взаиморасчетов за выполненные работы устанавливается заказчиком и подрядчиком и определяется контрактом. Установленная государственным контрактом твердая цена не подлежит индексации и изменению при любом способе расчета за выполненные работы.

Для видов строительства, на которые в письмах Минрегиона России индексы отсутствуют, предпочтительно вместо индекса на «прочие объекты» применять индексы, разработанные региональными органами ценообразования в

строительстве для конкретного объекта по сметно-нормативной базе ФЕР-2001 или ТЕР-2001, включенной в федеральный реестр действующих нормативов Министерства регионального развития Российской Федерации. При этом стоимость ресурсов, отсутствующих в «Сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» следует определять в текущем уровне цен на основании информации о текущей стоимости применяемых материалов, изделий и конструкций, представленной проектировщиком и согласованной с заказчиком, с переводом в базисный уровень цен индексом на соответствующую группу материалов из того же сборника. Этот же порядок (с использованием информации об индексах на оборудование) применим для определения стоимости оборудования в базисном уровне цен.

Для Московского региона (Москвы и Московской области) Федеральным центром ценообразования в строительстве ежемесячно выпускаются сборники текущих сметных цен на материалы и механизмы (в 6 томах) по полной номенклатуре ресурсов действующих редакций Федеральных сборников на материалы, изделия и конструкции и на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, а также индексы пересчета сметной стоимости на основе текущих сметных цен к каждой единичной расценке действующих сборников федеральных единичных расценок. Для ориентировочного расчета региональных индексов приведены поправочные коэффициенты по статьям затрат с учетом текущих цен в регионе, которые можно применять к итогу локальной сметы, рассчитанной по федеральной сметно-нормативной базе в текущем уровне цен для Московского региона.

Для объектов, финансируемых с привлечением средств местного бюджета, правила индексации устанавливаются местными нормативными актами. Для частных инвестиций применяются любые способы расчета сметной стоимости объекта, установленные в договоре на подрядные работы.

Информация, публикуемая в «Вестнике ценообразования и сметного нормирования», в «Межрегиональном сборнике индексов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ по субъектам Российской Федерации» и «Сборниках индексов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ по Федеральным округам» применима к сметной документации, разработанной по сметно-нормативной базе ФЕР-2001 и ТЕР-2001 в редакции 2003 г., прошедшей экспертизу до выхода письма Минрегиона России от 26.05.2010 г. № 22030-ВТ/08. В этом случае все положения, установленные в технической части к «Индексам пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ» прежних изданий Вестника, продолжают действовать до конца года. Так как, информация приведена за прошедший квартал текущего года, то при расчетах на следующий квартал к итогу сметной стоимости СМР в текущем уровне цен следует применить соответствующий индекс-дефлятор Минэкономики РФ.

Справочная информация о текущих ценах на строительные ресурсы, в том числе расчетная оплата труда строителей, действительна для любой редакции сметно-нормативной базы. С 1 января 2011 г. предполагается введение новых ресурсно-технологических моделей по видам строительства и конструктивных решений, разработанных на основе сметной документации, составленной на реальные объекты по утвержденной сметно-нормативной базе.

Цены на строительную продукцию в IV квартале 2010 года

Начиная с 1 января 1998 года, в соответствии с письмом Госстроя России от 06.01.98 № 12-1 региональные органы по ценообразованию в строительстве отслеживают и предоставляют данные о стоимости строительных ресурсов по расширенной номенклатуре. Письмом Госстроя России от 12.11.2003г № НЗ-7342/10 с IV квартала 2003 г. введена единая методика расчета усредненных индексов к ФЕР-2001 и ТЕР-2001 по субъектам Российской Федерации.

Анализ данных, полученных от региональных органов по ценообразованию в строительстве, показывает, что в IV квартале 2010 г. по сравнению с III кварталом 2010 г. стоимость строительно-монтажных работ в среднем выросла на 1,4%, в отдельных регионах на 4-5%.

Расчетный индекс изменения стоимости подрядных (строительно-монтажных) работ в среднем по Российской Федерации в IV квартале 2010 г. составил без учета НДС 63,44 к базе 1991 г., 6,77 к ФЕР-2001 (цены на 01.01.2000 г.). Расчетная стоимость 1 м² общей площади квартир с учетом НДС в среднем составила 30815 рублей. В III квартале 2010 г. те же показатели составляли соответственно: 62,60, 6,68, 30378. Индексы по статьям затрат к ФЕР-2001 составили: на строительные материалы и конструкции – 5,43 (рост к III кварталу 2010 г. на 1,0%), на оплату труда – 12,01 (рост на 2,0%), на эксплуатацию машин и механизмов – 5,59 (рост на 1,3%). Стоимость строительных материалов в среднем по Российской Федерации в IV квартале 2010 года выросла на 1-3%, на дизельное топливо на 6,8%.

На основании отчетных данных региональных органов по ценообразованию в строительстве составлены сводные таблицы 1, 2, 3, 4.

Расчетная стоимость 1 м² общей площади квартир, индексы (без НДС) по регионам Российской Федерации на основании отчетных данных региональных органов по ценообразованию в строительстве за IV квартал 2010 года

Таблица 1

Название региона	Расчетная стоимость 1 м ² квартир (с НДС)	Индекс на СМР к базе 1991 без НДС	Индекс на СМР к ТЕР-2001 без НДС	В том числе			Индекс на СМР к ФЕР-2001 без НДС	В том числе		
				Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.		Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Республика Карелия (1 зона)	30131	74,58	5,68	4,77	9,64	4,34	7,10	6,04	11,45	5,61
Республика Коми (1 зона)		69,28	6,45	4,84	14,31	6,24	7,97	5,99	15,33	7,30
Архангельская область (1 зона)	36710	75,72	5,67	3,70	14,43	6,05	6,83	6,12	19,05	7,20
Вологодская область (3 зона)	26717	56,32	5,95	5,32	8,74	4,85	6,43	5,78	9,12	5,66
Мурманская область	35031	72,37	5,54	4,59	8,60	6,61	9,30	7,30	16,03	7,74
Ленинградская область (1 зона)	29008	73,35	5,14	4,43	6,70	5,59	6,52	4,91	12,70	5,35
г. Санкт-Петербург	37024	72,77 *	6,02	4,95	9,74	5,06	6,67	5,32	11,92	5,48
Новгородская область	32054	70,11	5,62	4,97	7,33	5,99	6,58	5,35	11,11	6,46
Псковская область (1 зона)	31134	67,50	6,63	5,28	12,18	5,74	6,11	4,92	10,41	6,16
Калининградская область	26000	69,33	5,08	3,91	10,88	4,81	6,57	5,68	11,56	5,70
Брянская область	26132	62,94	6,76	5,51	12,59	5,31	5,63	4,77	9,15	4,53
Владимирская область	28270	70,65	6,12	4,73	11,30	5,39	6,11	4,70	11,30	5,56
Ивановская область	26553	65,58	6,28 *	5,26 *	11,64	4,57	6,00 *	5,18 *	9,38	4,83
Калужская область	28317	70,58	6,59	5,39	11,53	5,19	6,36	5,25	10,81	5,01
Костромская область	24844	58,12	5,54	4,10	11,78	4,67	5,45	4,17	10,31	4,70
г. Москва (ТЕР нет) *	42150	79,66					6,00	4,51	15,98	6,14
Московская область	42560 *	82,30	7,20	4,89	15,74	6,35	7,22	4,90	15,76	6,42
Орловская область	23690	59,50	5,63	4,68	9,53	4,15	5,67	4,71	9,62	4,18
Рязанская область (2 зона)	27500	68,23	5,88	4,96	9,44	5,56	6,03	5,14	9,44	5,31
Смоленская область	25247	61,09	5,95	4,81	11,02	4,63	5,37	4,46	8,96	4,60
Тверская область	24845	70,17	6,09	4,98	11,10	4,83	6,54	5,54	10,73	4,67
Тульская область (1 зона)	28800	63,82	5,82	4,73	10,27	5,50	5,81	4,84	9,80	4,99
Ярославская область	23809	62,69	5,09	3,88	9,00	4,39	5,25	4,08	9,90	4,38
Республика Марий Эл	28100	58,18	5,60	4,51	11,20	4,25	5,89	5,03	9,46	4,50
Республика Мордовия	27910	51,94	5,31	4,62	9,25	2,52	5,36	4,56	8,66	4,23
Чувашская Республика (1 зона) *	25200	55,14	5,95	4,94	10,08	5,24	5,84	4,86	9,42	5,56
Кировская область (1 зона)	28821	68,94	6,05	5,34	8,67	5,29	6,39	5,50	9,90	5,52
Нижегородская область	26689	59,44	5,67	4,49	10,00	4,77	5,74	4,45	10,48	5,49
Нижегородская обл. (г. Саров)	29154	65,23	5,87	4,97	8,92	5,23	6,22	5,11	10,55	5,34
Белгородская область	25122	60,69	5,73	4,80	9,51	4,46	5,43	4,43	8,91	5,26
Воронежская область	25120	61,66	6,95	5,92	10,48	6,09	6,01	4,99	9,82	5,72
Курская область **	24200	60,95	5,55	4,26	10,43	4,45	5,15	3,90	9,58	5,12
Липецкая область	25879	61,10	6,46	4,84	15,42	4,96	5,53	4,46	9,68	4,66
Тамбовская область (1 зона)	28806	68,37	6,02	4,90	11,51	5,39	5,80	4,99	9,42	5,20
Республика Калмыкия	28240	73,51	6,08 *	4,41	14,54 *	5,55	6,17 *	4,84	11,29 *	5,28
Республика Татарстан	22154	51,00	5,00	3,98	9,64	3,62	5,11	4,09	9,04	4,42
Астраханская область	28219	56,30	5,46	4,42	10,63	4,30	6,16	5,28	9,77	4,92
Волгоградская область	26960 *	69,18	6,41	4,99	11,80	6,17	6,27	4,89	11,44	5,71
Пензенская область (1 зона)	26940	53,18	4,82	3,91	9,50	4,43	5,60	4,67	9,26	4,77
Самарская область	31415	60,22	5,85	5,21	7,60	5,67	5,87	4,66	9,83	7,20
Саратовская область (1 зона)	30332	62,92	5,89	5,01	9,27	5,03	5,85	4,90	9,26	6,08
Ульяновская область	25224	60,70	5,78	5,11	8,73	4,04	5,05	4,86	8,72	4,91
Республика Адыгея *	24006	60,00	6,17	5,32	9,37	6,33	5,91	5,08	8,54	6,11

Окончание таблицы 1

Название региона	Расчетная стоимость 1 м ² квартир (с НДС)	Индекс на СМР к базе 1991 без НДС	Индекс на СМР к ТЕР-2001 без НДС	В том числе			Индекс на СМР к ФЕР-2001 без НДС	В том числе		
				Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.		Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Республика Дагестан (1 зона)	27956	71,87	5,21	3,67	12,46	4,34	6,28	4,69	12,48	4,90
Кабардино-Балкарская Рес.(1 зона)	25870	67,44	5,40 *	3,67	10,54 *	6,58	5,91 *	4,24	11,95 *	5,75
Карачаево-Черкесская Республика	25386	65,92	7,23	6,20	11,12	6,29	6,37	5,38	10,12	5,89
Респуб.Северная Осетия-Алания	29850	64,06	6,59	4,59	9,22	4,85	6,11	4,93	10,60	5,35
Чеченская Республика	28141	72,06	6,21	4,75	10,20	5,82	6,77	4,71	14,08	7,12
Республика Ингушетия	25490	66,10	5,53	4,30	9,62	5,03	5,42	4,44	9,05	5,22
Краснодарский край	24248	54,74	5,82	4,41	11,62	6,06	5,84	4,25	10,56	5,85
Ставропольский край	23672	57,21	6,60	4,71	14,46	6,78	5,86	4,34	11,30	5,96
Ростовская область	31340	60,98	5,62	5,18	8,28	5,49	5,73	5,07	8,28	5,37
Республика Башкортостан	29548	60,20	5,07	3,97	8,66	3,91	5,75	4,31	11,20	4,88
Удмуртская Республика	29010	60,17	5,94	5,02	9,63	4,65	6,30	5,34	10,34	4,56
Курганская область	31979	59,45 *	5,32	4,26	9,88	4,67	6,01	4,92	9,88	6,43
Оренбургская область		67,62	4,62	3,97	7,05	4,10	5,31	4,56	8,42	4,79
Пермский край	30400	49,40	4,06	4,10	7,55	3,77	5,79	4,55	10,73	4,35
Свердлов. обл. (г. Екатеринбург)	28376	48,56	5,80	4,79	9,10	3,86	6,61	5,04	12,83	4,80
Челябинская область	27911	55,70	5,11	4,23	7,69	4,16	5,47	4,36	9,73	4,70
Алтайский край (1 зона)	27396	56,49	5,83	4,34	12,80	4,09	6,40	4,99	12,26	3,96
Республика Алтай (1 зона)	28876	53,83	5,20	4,33	8,82	4,17	6,10	5,26	10,27	3,86
Камеровская область (2 зона)	31591	73,89	5,31	4,16	10,09	4,32	6,81	5,40	12,13	6,08
Новосибирская область(4 зона)	26603	43,61	5,34	4,34	9,16	5,03	6,34	5,19	10,82	5,40
Омская область	27609	66,83	5,24	3,53	15,89	5,06	6,54	4,98	12,65	5,32
Томская область	27042	69,47	5,37	4,14	8,97	5,80	6,47	4,74	12,63	6,61
Тюменская область (1 зона)	32777	84,82	6,59	4,95	12,39	5,22	6,90	5,17	13,55	6,50
Ханты-Мансийский а.о.(Югра) *	38024	49,83	3,61	2,93	5,68	4,16	8,02	5,26	17,87	6,09
Ямало-Ненецкий а.о. (2 зона)	44699	67,81	5,82	4,76	9,27	4,87	8,29	6,59	15,40	5,22
Республика Бурятия	32620	66,62	5,55	4,65	8,51	6,77	6,62	5,17	11,88	6,64
Республика Тыва	31706	54,05	5,01	4,61	6,46	4,17	6,64	5,74	10,32	5,45
Республика Хакасия	27700	56,35	4,75	3,98	7,77	4,57	6,39	5,46	10,12	5,29
Красноярский край (1 зона)	26207	73,31	4,53	3,80	7,06	4,90	6,75	4,99	13,00	6,98
Иркутская область	34586	66,14	5,37	4,28	9,37	6,35	7,03	5,75	11,67	7,24
Забайкальский край	29320	66,07	5,61	4,28	12,32	4,43	6,33	5,14	11,06	4,93
Республика Саха (Якутия) (1 зона)	45599	53,32	5,01	4,64	5,87	2,86	10,15	8,45	17,81	5,31
Чукотский а.о. *	60550	56,10	3,60				14,76	12,20	24,90	8,65
Приморский край	28701	61,09	5,47 *	4,48	9,45 *	3,36	6,33 *	5,14	11,46 *	3,47
Хабаровский край (1 зона)	36120	60,80	5,07	3,78	10,62	3,18	7,09	5,41	14,08	3,93
Амурская область (1 зона)	35570	66,06	5,69	4,32	11,55	4,03	6,79	5,25	12,96	4,58
Камчатский край (1 зона)	50750	70,67	4,51	3,17	9,46	3,70	11,97	9,43	25,93	7,80
Камчатский край (КАО-14 зона)			3,85	2,88	9,45	4,56	15,34	12,91	25,93	9,83
Магаданская область	59044	66,14	5,28	4,31	9,51	4,79	12,63	10,62	20,66	7,90
Еврейская а.о.	26460 *		4,94	3,94	9,58	3,76	7,31	6,10	12,51	4,64
Сахалинская область (2 зона)	59810 *	67,34	4,76 *	4,96	4,54 *	4,65 *	12,92 *	19,88	21,60 *	7,63 *

* рассчитано ФГУ ФЦС. ** данные могут быть уточнены

Выводы

- Для учета повышенных норм накладных расходов к индексам изменения стоимости СМР следует применять корректирующие коэффициенты:
- для районов Крайнего Севера - 1,02 (к индексам к ФЕР), 1,006 (к индексам к ТЕР);
- для местностей, приравненных к ним - 1,01 (к индексам к ФЕР), 1,003 (к индексам к ТЕР). (При индексировании по статьям затрат накладные расходы определяются отдельно в соответствии с МДС 81-33.2004, МДС 81-34.2004. Поэтому эти коэффициенты не использованы).
Для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним в федеральном базисном уровне накладные расходы определяются в соответствии с нормами, приведенными в МДС 81-34.2004, если сметы составлены в федеральном уровне по МДС 81-33.2004.
- При расчете текущей стоимости строительства приведенные индексы следует применять к сметной стоимости СМР в базисном уровне, определенной без учета НДС. Начисление НДС производится на итог без НДС сметного расчета.