

Расчетные индексы пересчета

**в текущий уровень цен сметной стоимости
строительно-монтажных работ, определенной
в нормах и ценах сметно-нормативной
базы ТЕР-2001,
выполняемых на территории
Кемеровской области(2 зона)
(редакция 2014 г. с изменениями и дополнениями)**

**Расчетные индексы пересчета в текущий уровень цен сметной стоимости
строительно-монтажных работ, определенной в нормах и ценах сметно-
нормативной базы ТЕР-2001, выполняемых на территории Кемеровской
области(2 зона)**

(редакция 2014 г. с изменениями и дополнениями)

Разработаны ООО «Стройинформресурс» на основании данных предприятий производителей и поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования Кемеровской области(2 зона), с использованием данных статистического наблюдения службы государственной статистики «Кемеровостат» и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Рекомендованы для определения рыночной стоимости строительства в текущем уровне цен и расчетов за выполненные работы по строительству, реконструкции и ремонту объектов в Кемеровской области(2 зона) на условиях, предусмотренных в договорах подряда

Предназначены для определении текущей стоимости строительства, а так же, по решению Заказчика (инвестора), для расчетов за выполненные работы по строительству, реконструкции и ремонту объектов, финансирование которых производится полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета Российской Федерации, в пределах твердой договорной цены государственных и муниципальных контрактов.

Справки по телефонам: (495) 621-43-10, 621-41-23

Воспроизведение, переработка, тиражирование, распространение Расчетных индексов пересчета в текущий уровень цен сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной в нормах и ценах сметно-нормативной базы ТЕР-2001 (редакция 2014 г. с изменениями и дополнениями) (полностью или частично), далее – Расчетные индексы, в том числе: перевод в печатную форму и/или электронную форму; создание и распространение искаженных или измененных экземпляров, в том числе экземпляров, содержащих какую-либо часть Расчетных индексов; включение Расчетных индексов и их электронной версии в состав баз данных, каких-либо информационных и иных продуктов, распространение Расчетных индексов и его электронной версии, в том числе в Сети Интернет через веб-сайты, распространение Расчетных индексов и их электронной версии в составе какой-либо услуги или в дополнение к такой услуге, передача, в том числе предоставление доступа третьим лицам к воспроизведенному в любой форме Расчетных индексов, включая запись электронной версии Расчетных индексов на носители, принадлежащие другим лицам, продажа и обмен физических носителей, содержащих Расчетные индексы, помещения электронной версии Расчетных индексов в любых сетях передачи данных в открытом доступе, распространение Расчетных индексов и их электронной версии через файлообменные сети и пр. без письменного разрешения ООО «Стройинформресурс» не допускается.

Октябрь 2016 г.

Расчетные индексы пересчета в текущий уровень цен сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной в нормах и ценах сметно-нормативной базы ТЕР-2001, выполняемых на территории Кемеровской области(2 зона)

(редакция 2014 г. с изменениями и дополнениями)

Выпуск 10/2016

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Расчетные индексы пересчета стоимости сметной стоимости строительных, ремонтно-строительных, монтажных работ, выполняемых на территории Кемеровской области(2 зона) к уровню цен сметно-нормативной базы ТЕР-2001 (далее – Индексы), в редакции 2014 года с изменениями и дополнениями, выпущенными до 01.10.2016 г., разработаны по всем федеральным единичным расценкам с учетом действующих нормативно-методических документов по вопросам ценообразования в сфере градостроительной деятельности.

2. Индексы рекомендованы для определения рыночной стоимости строительства в текущем уровне цен и расчетов за выполненные работы по строительству, реконструкции и ремонту объектов в Кемеровской области(2 зона) на условиях, предусмотренных в договорах подряда на октябрь 2016 г;

При определении текущей стоимости строительства, финансирование которого производится полностью или частично с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, Индексы по решению Заказчика (инвестора) предназначены для расчетов за выполненные работы по строительству, реконструкции и ремонту объектов в пределах твердой договорной цены государственных и муниципальных контрактов.

3. Индексы предназначены при составлении сметной документации на основании территориальных единичных расценок (ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ТЕРм-2001, ТЕРмр-2001, ТЕРп-2001) с использованием базисно - индексного метода.

4. Индексы, приведенные в первой части, разработаны к статьям затрат норм и расценок сметно-нормативной базы ТЕР-2001 в редакции 2014 года с изменениями и дополнениями.

5. Индексы к средним сметным ценам на материальные ресурсы сборника ТССЦ-2001 приведены во второй части, индексы к средней стоимости эксплуатации строительных машин и автотранспортных средств – в третьей. В четвертой и пятой частях приведены индексы на погрузо-разгрузочные работы и перевозки грузов для строительства.

6. Настоящие Индексы отражают изменение на территории Кемеровской области(2 зона) текущей стоимости затрат на расчетный период по заработной плате, эксплуатации строительных машин и механизмов, материальных ресурсов.

Индексы учитывают усредненные стоимости строительных ресурсов в Кемеровской области(2 зона) в текущем уровне цен октября 2016 года и базисном уровне цен на 01.01.2000.

7. В базисной стоимости элементов затрат индексами учтены:

- оплата труда рабочих-строителей IV разряда в размере 9,70 руб./чел.-час с учётом нормативного количества затрат труда по ГЭСН-2001;
- стоимость эксплуатации строительных машин в руб./маш.-час по ФСЭМ-2001 с учётом нормативного количества маш.-ч по ТЭСН-2001;
- стоимость материалов по сметным ценам, указанным в ТССЦ-2001, с учётом нормативного количества материалов по ГЭСН-2001;

8. В текущей стоимости элементов затрат индексами учтены:

- средний уровень заработной платы на строительных предприятиях Кемеровской области(2 зона) одного рабочего-строителя IV разряда в размере **39558,68** рублей в месяц (на основании анализа сведений о средней численности и заработной плате работников по крупным, средним и малым предприятиям Кемеровской области(2 зона))
- индекс к заработной плате рабочих-строителей, занятых на основном производстве и рабочих, занятых на обслуживании строительной техники составляет на октябрь 2016 года **20,80** (индекс по оплате труда машинистов применяется равным индексу по оплате труда строителей);
- стоимость эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен (без учета накладных расходов и сметной прибыли);
- стоимость материалов в текущем уровне цен, определенную на основании данных предприятий строительного комплекса и поставщиков строительных ресурсов Кемеровской области(2 зона);
- затраты на перевозку строительных грузов, рассчитанные в соответствии с изменениями уровня оплаты труда, стоимости горюче-смазочных материалов и других затрат, учитываемых в транспортных расходах на 01.10.2016 г.

9. Определение сметной стоимости в текущем уровне цен производится путём применения к элементам прямых затрат, полученным по расценкам ТЕР-2001, индексов по статьям затрат (оплате труда, материальных ресурсов и эксплуатации машин) с начислением накладных расходов и сметной прибыли от фонда оплаты труда рабочих (строителей, монтажников), пусконаладочного персонала и машинистов в соответствии с порядком, установленным методическими документами Госстроя России (МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001) с учётом писем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06 и от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

К прямым затратам на пусконаладочные работы следует применять индекс на оплату труда, который составляет на октябрь 2016 года 20,80. Индексацию материалов, изделий и конструкций, применяемых при выполнении пусконаладочных работ, следует производить с помощью индексов на материалы по первой части. Индекс СМР для пусконаладочных работ на октябрь 2016 года составляет 13,74.

10. Индексы СМР применяются только при разработке инвесторских смет и укрупненных расчетов стоимости строительства. При расчете индексов СМР учтены:

- нормы накладных расходов в процентах от оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов согласно МДС 81-33.2004 с применением коэффициента 0,85 согласно письма Госстроя 2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012;
- сметная прибыль в процентах от оплаты труда рабочих и механизаторов согласно МДС 81-25.2001 с применением коэффициента 0,8 согласно письма Госстроя 2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012;

11. При подготовке сметной документации стоимость неучтенных в расценках материальных ресурсов (открытые расценки), определяется в соответствии с индексами приведенными в части II «Индексы пересчета средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции» в соответствии с индексом по соответствующему ресурсу. Расход неучтенных ресурсов применяется по нормам соответствующих таблиц ГЭСН, либо на основании проектных данных в случае, когда их расход не указан.

При применении материальных ресурсов с проектными марками, отличными от применяемых в расценках, материальные ресурсы исключаются и включаются в расценку с индексами на соответствующие материальные ресурсы по части II «Индексы пересчета средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции».

Стоимость материальных ресурсов, отсутствующих в ТССЦ-2001, определяется по фактической текущей сметной стоимости, подтвержденной данными бухгалтерского учета (с учётом транспортных и заготовительно-складских расходов) или «Каталогу текущих цен в строительстве для Кемеровской области(2 зона)». При определении стоимости ресурсов по данным бухгалтерского учета перевод в базисный уровень осуществляется с помощью индекса на соответствующую группу материальных ресурсов по «Каталогу текущих цен в строительстве для Кемеровской области(2 зона)». Пересчет в текущий уровень цен базисной стоимости материальных ресурсов, определенной указанным способом, осуществляется с применением того же индекса.

12. Индексами не предусмотрены и учитываются дополнительно прочие и лимитированные затраты (затраты на строительство и разборку временных зданий и сооружений, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, непредвиденные расходы и т.п.), определяемые в соответствии с «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004» (далее – МДС 81-35.2004) и другими действующими нормативно-методическими документами.

13. Возмещение прочих работ и затрат, неучтенных индексами (кроме относящихся к фонду заработной платы), производится только при их фактическом наличии у подрядчика и документальном подтверждении размеров этих затрат за соответствующий период и на соответствующий объем работ.

14. Возмещение разницы между фактической стоимостью материалов и эксплуатации строительных машин, на выполненный в соответствующем периоде объем работ, и их стоимостью, определенной соответствующими индексами, производится в соответствии с условиями договора подряда заказчиком (инвестором) по расчетам подрядчика.

15. Влияние условий производства работ, в том числе на производительность труда в соответствии с проектом организации строительства индексами не учитывается и должно учитываться дополнительно в локальных сметных расчетах (сметах) и актах выполненных работ коэффициентами, приведенными в МДС 81-35.2004.

16. Затраты на перебазирование строительных организаций (при согласии инвестора) определяются в соответствии с п. 9.7 МДС 81-35.2004 в составе проектно-сметной документации, утвержденной в установленном порядке. Порядок возмещения этих затрат производится в соответствии с договором подряда.

17. Сметную стоимость оборудования в локальных сметных расчетах (сметах) рекомендуется рассчитывать с помощью коэффициента на соответствующее оборудование, ежеквартально сообщаемого в письмах Министерства строительства Российской Федерации. Сметную стоимость оборудования в базисном уровне цен рекомендуется учитывать как отношение текущей стоимости оборудования, определенной с учетом запасных частей, тары, упаковки, транспортных расходов, расходов на комплектацию и других затрат, относимых к

стоимости оборудования, и коэффициента на соответствующее оборудование. Пересчет в текущий уровень осуществляется с применением того же индекса.

18. Индексы приведены без учета налога на добавленную стоимость (НДС), который учитывается в сметах и начисляется в актах выполненных работ по итогу всей сметной стоимости.

19. Стоимость транспортировки грузов в базисном уровне цен ТЕР-2001 определяется на основании территориальных сметных нормативов на перевозки грузов для строительства (ТССЦпг 81-01-2001).

Индексы, приведенные в части 4 на погрузо-разгрузочные работы, применяются к соответствующим таблицам и позициям территориальных сметных нормативов на перевозки грузов для строительства (ТССЦпг-81-01-2001).

В сметных ценах на погрузо-разгрузочные работы учтены накладные расходы в размере 100% и сметная прибыль в размере 60% от фонда оплаты труда.

Индексы, приведенные в части 5 на перевозку грузов автомобильным транспортом, применяются к соответствующим таблицам и позициям Федеральных сметных цен на перевозки грузов для строительства (ТССЦпг-2001).

20. Индексы не применяются при расчете сметной стоимости строительства ресурсным методом.

21. В соответствии со статьями **421** и **709** Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик и подрядчик свободны в заключении договора. Условия хозяйственных взаимоотношений определяются по усмотрению сторон и являются исключительной компетенцией субъектов инвестиционной деятельности -заказчика и подрядчика.

Заказчик и подрядная организация, связанные договорными отношениями, вправе по взаимному согласованию определять как стоимость строительства и так способ ее определения с учетом условий строительства конкретного объекта.