

Лекция 13. Сметная стоимость строительства объекта

Часть 1.

- 1. Задачи ценообразования в строительстве.*
- 2. Состав и структура сметной стоимости строительства.*
- 3. Состав сметной документации.*
- 4. Сметные нормы и нормативы.*

Часть 2.

- 5. Порядок составления сметной документации.*
 - 5.1. Локальные сметы.*
 - 5.2. Объектные сметы.*
 - 5.3. Сводный сметный расчет стоимости строительства.*
 - 5.4. Составление сводки средств.*
 - 5.5. Формирование информационного блока данных.*
 - 5.6. Общие правила оформления сметной документации.*
- 6. Согласование и утверждение сметной документации.*

1. Задачи ценообразования в строительстве

Ценообразование – процесс по установлению, регулированию цен (тарифов) и контролю за применением установленного законодательством порядка формирования полной стоимости за выполненные работы и услуги юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и др. субъектами.

Цена - денежное выражение общественной полезности товара и общественных затрат на его производство, а также

цена - денежное выражение единицы стоимости товара.

Цена зависит от многих факторов: величины затрат, средней нормы прибыли, соотношения спроса и предложения на конкретный товар и т.д.

Сущность и значение цены проявляется в ее функциях:

- - балансирования спроса и предложения – заключается в установлении соответствия между объемом производства и величиной спроса на продукцию (работу, услугу) на рынке;*
- - измерительная (учетная) – через цены учитывается величина средств, потраченных покупателем на приобретение товара, полученных продавцом доходов, на основании цен определяются показатели деятельности организации, ведется учет затрат и доходов;*
- - стимулирующая - выражается в поощрительном или сдерживающем воздействии цен на производство и потребление различных товаров.*
- Стимулирующее влияние цены на производителя происходит через величину заключенной в ней прибыли (цены могут способствовать или препятствовать увеличению выпуска товаров);*
- - распределительная - связана с отклонением цены от стоимости под*

воздействием рыночных факторов. Эта функция состоит в том, что цены участвуют в распределении и перераспределении доходов между отраслями экономики, государственными и другими секторами, различными формами собственности, регионами, фондами накопления и потребления, социальными группами населения.

- Формирование методической базы и нормативной базы системы ценообразования в РБ осуществляет ОАО «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» (РНТЦ).

Механизм ценообразования в строительстве учитывает индивидуальный характер строительной продукции и условия взаимодействия в инвестиционном процессе основных участников строительного процесса.

- Проектные организации на основе системы нормативов и цен составляют сметные расчеты (сметы), а также определяют стоимость проектно-изыскательских работ.

- Подрядные организации определяют для себя стоимость строительно-монтажных работ и реализуют по этой стоимости работы, с учетом прочих затрат и налогов.

- Заказчик оплачивает строительную продукцию по стоимости, включающей стоимость строительства, проектно-изыскательских работ (с учетом расходов на экспертизу проектно-сметной документации), затрат на подготовку кадров, авторский надзор, налогов и др.

- Таблица 17.1 – Система формирования стоимости строительства объектов на разных этапах реализации инвестиционного проекта

Стадии реализации	Выходной документ	Основа для формирования стоимости
Прединвестиционная (предпроектная) стадия		
Обоснование инвестирования в строительство, бизнес-план инвестиционного проекта	Экономический расчет	Показатели стоимости объекта-аналога
Инвестиционная (проектная) стадия		
Обоснование инвестирования в строительство. Архитектурный проект	Сметный расчет	Укрупненные нормативы стоимости по видам работ. Показатели стоимости объекта аналога.
Строительный проект	Смета (цена заказчика)	Нормативы расхода ресурсов в натуральном выражении, республиканская база текущих цен.
Участие в подрядных торгах	Смета (предложение подрядчика)	Нормативы расхода ресурсов, текущие цены.

Осуществление строительства	Акт сдачи-приемки выполненных строительных работ и специальных монтажных работ	
Ввод в эксплуатацию	Акт ввода объекта в эксплуатацию	Данные бухгалтерского учета заказчика.

- Каждый объект строительства индивидуален.
- Но сам процесс строительства состоит из тысяч видов стандартизированных строительных работ.
- Поэтому специфика ценообразования в строительстве в том, что стоимость каждого объекта рассчитывается индивидуально на основании десятков тысяч нормативов.
- Нормативы устанавливаются по видам работ на отдельные элементы цены.
- Таким образом в строительстве в Республике Беларусь реализуется нормативный метод ценообразования.

Основные задачи системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве следующие:

- 1) формирование свободных (договорных) цен на строительную продукцию;
- 2) обеспечение полного набора сметных нормативов и различных условий их применения при самостоятельности субъектов инвестиционной деятельности;
- 3) определение стоимости строительства и реконструкции на разных этапах инвестиционного цикла:

Этап 1 – в составе технико-экономического обоснования (ТЭО) проекта, т.е. на предпроектной стадии разработки.

Результатом расчетов является *расчетная стоимость*. Она определяет собой предварительную сумму денежных средств, требующихся для строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений.

Этап 2 – в составе проектно-сметной документации. На этом этапе определяется сметная стоимость строительства систем, предприятий, зданий и сооружений.

Сметная стоимость строительства – это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами.

2. Состав и структура сметной стоимости строительства

Сметная стоимость строительства – это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами.

Формирование сметной стоимости в строительстве происходит в логической последовательности от частного к общему. При этом выделяют следующие основные этапы формирования сметной стоимости:

- определение прямых затрат на производство СМР;
- определение сметной стоимости СМР;
- определение сметной стоимости строительства;
- определение размера инвестиций на строительство объекта.

Порядок формирования сметной стоимости представлен на рис. 4.1.

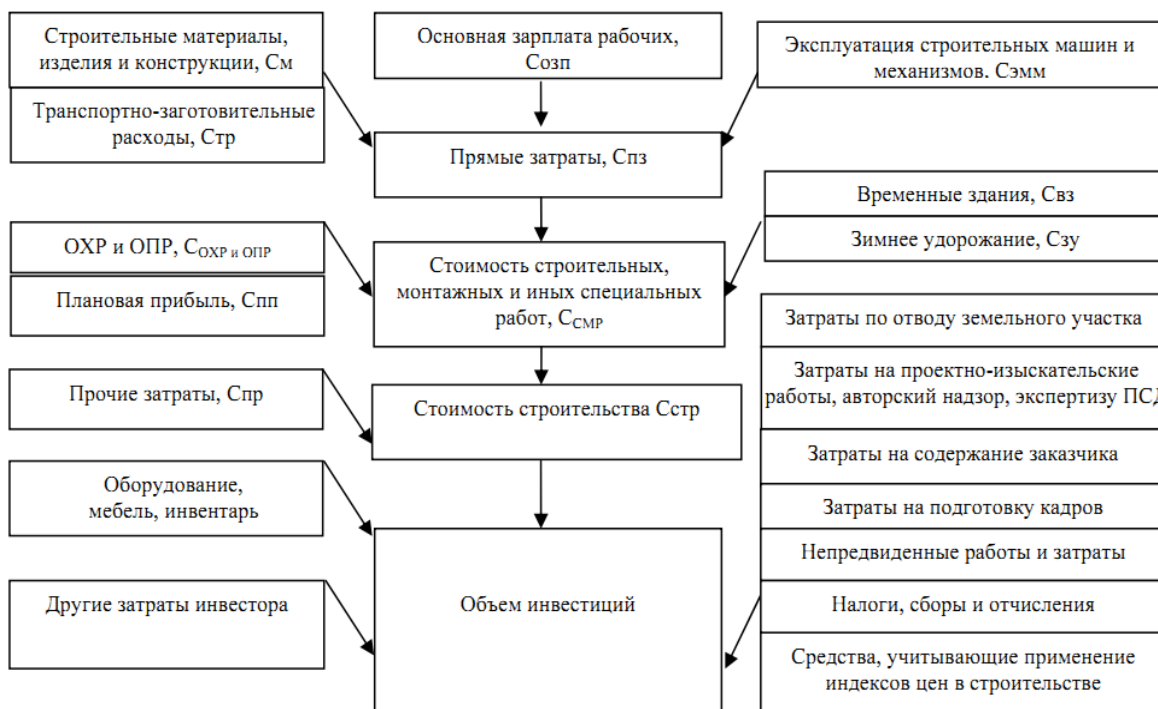


Рисунок 17.1 – Порядок формирования сметной стоимости

Нормативная потребность в ресурсах, необходимых для выполнения единицы работ, приведена в сборниках нормативов расхода ресурсов (НРР). Сметная стоимость прямых затрат по объекту определяется как сумма прямых затрат по каждому виду работ:

$$C_{пз} = \sum_{i=1}^n V_i \times C_{пзи} \quad (6.1)$$

где V_i - объем i -го вида работ ($i = 1 \dots n$);

$C_{пзи}$ – прямые затраты на выполнение i -го вида работ;

n - количество видов работ по объекту.

Порядок формирования затрат заказчика на реализацию инвестиционного проекта (объем инвестиций) следующий.

Сметная стоимость прямых затрат ($C_{пз}$) состоит из стоимости материалов, полуфабрикатов, изделий и конструкций (C_m), стоимости транспортных расходов по доставке строительных материалов на объект ($C_{тр}$), стоимости основной заработной платы рабочих ($C_{озп}$), стоимости затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов ($C_{эм}$), т.е.

$$C_{пз} = C_{озп} + C_m + C_{тр} + C_{эм}, \quad (6.2)$$

где $C_{озп}$ – основная заработная плата рабочих, руб.;

C_m – стоимость материалов, изделий и конструкций руб.;

$C_{тр}$ – транспортных расходов по доставке строительных материалов на объект руб.;

$C_{эм}$ – стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов; руб.

В соответствии с действующей методикой в строительном производстве применяется именно такая группировка затрат по статьям себестоимости выполняемых работ.

По статье затрат “Основная заработная плата рабочих” ($C_{озп}$) учитывается:

– основная заработная плата рабочих, занятых непосредственно на строительных и монтажных работах, капитальном ремонте и на других работах, выполняемых, как правило, вручную, а также

– заработная плата рабочих по доставке строительных материалов от приобъектного склада до места их укладки в дело, если эта работа производилась вручную,

– заработная плата рабочих и ИТР, осуществляющих работу по пуску, наладке и инструментальной проверке оборудования и при выполнении пусконаладочных работ.

В статью “Затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов” ($C_{эм}$) включаются:

– заработная плата рабочих, занятых управлением и обслуживанием строительных машин и механизмов;

– затраты на электроэнергию;

– топливо, смазочные и эксплуатационные материалы,

– амортизационные отчисления,

– арендная плата за пользование машинами;

– затраты на техническое обслуживание и текущий ремонт машин и механизмов;

– на перебазирование машин, на содержание и ремонт рельсовых и

безрельсовых путей;

– затраты по перевозке материалов и конструкций в пределах стройки; прочие затраты, связанные с эксплуатацией машин и механизмов.

По статье “Материалы” (C_m) отражаются все виды материальных ресурсов, израсходованных на производство работ по фактической стоимости с учетом затрат по доставке (материалы, конструкции, детали, топливо, электроэнергия, пар, вода), заготовительно-складские расходы, включая расходы на погрузочно-разгрузочные работы.

Сметная стоимость материалов, изделий и конструкций определяется на основании сметных цен на материалы, изделия и конструкции в ценах по состоянию на 1 января 2022 г., сформированным по укрупненным группам и средневзвешенным ценам в соответствии с номенклатурой в виде сборников.

Справочно:

- 14 мая 2022 г. Постановлением МАиС РБ № 19 утверждены сборники общереспубликанских нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении: на строительные конструкции и работы; на монтаж оборудования; на ремонт объектов; на пусконаладочные работы; на реставрационно-восстановительные работы по материальным историко-культурным ценностям.
- 1 мая 2022 г. Постановлением № 23 МАиС РБ утверждены:
- Методические указания по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (далее – НРР 8.01.104-2022);
- Методические указания по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на пусконаладочные работы (далее – НРР 8.01.402-2022);
- Сборник норм на строительство временных зданий и сооружений (НРР 8.01.102-2022);
- Сборник норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НРР 8.01.103-2022, часть I, часть II).

Сметная стоимость материалов, изделий и конструкций, на которые отсутствуют сметные цены, определяется исходя из *отпускных цен текущего периода* предприятий-изготовителей или первого поставщика на территории Республики Беларусь с приведением в базисный уровень цен путем применения соответствующих индексов.

Сметная стоимость импортных материалов, изделий и конструкций, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь, определяется исходя из контрактной цены с приведением в уровень цен на конкретную дату по курсам иностранных валют, установленным Национальным банком Республики Беларусь (1 января 2023 г. 1 доллар США – 2,6786 бел. рубля; 1 евро – 2,8774 белорусского рубля; 1 российский рубль – 3,8568 белорусского рубля).

Транспортные затраты (Стр) по их доставке до приобъектного склада, определяются на основании калькуляции.

Сметная стоимость оборудования, мебели, инвентаря определяется на

основании спецификаций (в составе проектной документации) и включает в себя отпускные цены заводов-изготовителей (или первого поставщика на территории РБ), а также затраты на запасные части, тару, упаковку, реквизит, доставку до приобъектного склада строительства, комплектацию, заготовительно-складские расходы.

Затраты, связанные с приобретением оборудования, мебели, инвентаря, определяются в процентном соотношении от отпускной цены завода-изготовителя в следующих размерах (Инструкция №32 от 30 июня 2008 г.):

- стоимость запасных частей – до 2%;
- затраты на тару, упаковку, реквизит – до 2%;
- транспортные затраты – до 4%;
- затраты по комплектации в случае некомплектной поставки – до 1%;
- услуги сторонних организаций при их наличии – до 1%;
- заготовительно-складские расходы – до 1,2%.

Из перечисленных затрат учитываются те, которые не вошли в отпускную цену завода-изготовителя и требуется их возмещение.

Сметная стоимость оборудования, мебели, инвентаря, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь, определяется исходя из контрактной цены по курсам валют, установленным Нацбанком Республики Беларусь (см. выше).

Определение затрат по доставке оборудования, мебели, инвентаря, поставляемых по контрактам из-за пределов РБ, если контрактом предусмотрена доставка до границы, определяют от границы до монтажной зоны строительной площадки как и для отечественного оборудования.

Стоимость выполнения отдельных видов работ, нормы и расценки на которые отсутствуют в сборниках ресурсно-сметных норм, определяется на основе индивидуальных ресурсно-сметных норм, разработка которых осуществляется в составе проектно-сметной документации.

Сметная стоимость строительных, монтажных и иных специальных работ ($C_{смп}$) состоит из сметной стоимости прямых затрат, сметной стоимости общепроизводственных и общехозяйственных расходов ($COXPyOПP$) и плановой прибыли ($C_{пп}$), сметной стоимости временных зданий и сооружений ($C_{вз}$), сметной стоимости дополнительных затрат на зимнее удорожание работ ($C_{зу}$):

$$C_{смп} = C_{пз} + COXPyOПP + C_{пп} + C_{вз} + C_{зу}, \quad (6.3)$$

где $C_{пз}$ – сметной стоимости прямых затрат, руб.,

$COXPyOПP$ – сметной стоимости общепроизводственных и общехозяйственных расходов руб.,

С_{ПП} – плановой прибыли, руб.,

С_{ВЗ} – сметной стоимости временных зданий и сооружений, руб.,

С_{ЗУ} – сметной стоимости дополнительных затрат на зимнее удорожание работ, руб.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы - сумма средств для возмещения затрат подрядным организациям, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием, нормируемых в процентах от величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов.

Плановая прибыль - сумма средств, предназначенных для возмещения расходов подрядных организаций на развитие производства, социальной сферы, материальное стимулирование работников, на уплату налогов в соответствии с действующим законодательством, нормируемых в процентах от величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов.

Постановлением Минстройархитектуры от 23.12.2011 № 59 утверждены Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, вступившие в силу с 1 января 2012 г.

Методические рекомендации предназначены для определения величины общехозяйственных и общепроизводственных расходов:

- организациями-разработчиками нормативов по ценообразованию в строительстве;
- проектными организациями при разработке сметной документации;
- подрядными организациями для применения при формировании цены-предложения или цены работ.

Примерный перечень статей общехозяйственных и общепроизводственных расходов приведен в приложении В к Методическим рекомендациям № 59:

1. Административно-хозяйственные расходы
2. Расходы на обслуживание работников строительства
3. Расходы по организации работ на строительных площадках
4. Прочие общехозяйственные и общепроизводственные расходы

Норма плановой прибыли учитывает следующие статьи затрат:

- налог на недвижимость;
- пополнение собственных оборотных средств;
- средства на потребление;
- средства на накопление;
- налог на прибыль.

Постановлением Минстройархитектуры от 08.12.2022 № 101 внесены изменения в Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации. Данный документ утвержден постановлением Минстройархитектуры от 23.11.2011 № 59.

Так, с 9 декабря 2022 г.:

- отменено ежегодное уточнение укрупненных норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов (далее – ОХР и ОНР) и плановой прибыли;
- из примерного перечня статей ОХР и ОНР исключены:
 - другие административно-хозяйственные расходы;
 - другие выплаты и доплаты рабочим, производимые за счет ОХР и ОНР, предусмотренные законодательством;
 - другие расходы по нормативным работам и работам, связанным с изобретательством и рационализаторством;
 - прочие расходы на содержание производственных лабораторий.

Накладные расходы и плановые накопления определяются в процентах от суммы сметных величин основной заработной платы рабочих и машинистов в составе затрат на эксплуатацию машин и механизмов по нормам, утвержденным в установленном порядке Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь (табл. 2.).

Таблица 17.2 – Нормы накладных расходов и плановых накоплений для строительномонтажных организаций, выполняющих СМР работы подрядным способом (Пост. Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 11.01.2021 №1 (ред. 26.02.2021))

№ пп	Наименование работ	Нормы, % (от суммы сметных величин основной заработной платы рабочих и машинистов)	
1	Строительные работы (за исключением работ, предусмотренных пунктами 2 - 4) для:		
1.1	городского строительства	65,72	69,89
1.2	строительства в сельской местности	78,64	70,75
2	Монтаж сборных железобетонных конструкций при строительстве каркасных зданий и объектов крупнопанельного домостроения для:		
2.1	городского строительства	106,74	120,67
2.2	строительства в сельской местности	122,79	121,96
3	Монтаж металлических конструкций каркасных зданий	71,37	69,98
4	Монтажные и специальные работы:		
4.1	монтаж металлических конструкций	57,16	67,42
4.2	внутренние санитарно-технические работы	80,98	73,48
4.3	теплоизоляционные работы	68,63	50,01

4.4	прокладка и монтаж сетей связи	76,38	37,30
4.5	бурение скважин на воду	58,04	53,00
4.6	прокладка нефтегазопроводов	76,38	86,28
4.7	монтаж оборудования	38,44	37,30
4.8	электромонтажные работы	59,57	40,54
4.9	строительство водохозяйственных объектов	62,28	44,47
4.10	прокладка и монтаж междугородних линий связи	81,63	55,73
4.11	строительство метрополитенов (закрытый способ работ)	80,68	61,70
4.12	горнопроходческие работы	67,42	63,34
4.13	монтаж технологических трубопроводов, включая трубопроводную арматуру	55,65	50,72
5	Работы по ремонту зданий, сооружений, инж. коммуникаций и благоустр. территорий:		
5.1	строительные работы (за исключением работ, предусмотренных пунктами 5.2 - 5.10), теплоизоляционные работы	81,86	52,34
5.2	монтаж металлических конструкций	57,16	67,42
5.3	внутренние санитарно-технические работы	67,00	49,78
5.4	электромонтажные работы	59,57	40,54
5.5	монтаж технологических трубопроводов, включая трубопроводную арматуру	55,65	50,72
5.6	монтаж оборудования	38,44	37,30
5.7	прокладка и монтаж сетей связи	76,38	37,30
5.8	озеленение территорий	55,06	29,80
5.9	ремонт мелиоративных систем и сооружений	51,10	44,47
5.10	прокладка нефтегазопроводов	76,38	86,28
6	Реставрационно-восстановительные работы	54,42	48,75
7	Пусконаладочные работы	41,24	15,88

Примечания: К нормам накладных расходов на внутренние санитарно-технические работы, выполняемые в сельской местности, применяется коэф. 1,15. При реконструкции объектов строительства (кроме объектов жилищного фонда) – коэф. 1,1.

Сметная стоимость строительства ($C_{стр}$) формируется на основании стоимости строительных, монтажных и иных специальных работ с учетом прочих затрат, связанных со спецификой выполнения работ на объекте.

$$C_{СТР} = C_{СМР} + C_{проч}, \quad (6.3)$$

Прочие затраты (глава IX сводного сметного расчета) включают : отчисления в фонд социальной защиты населения, надбавки за подвижной и разъездной характер труда, командирование рабочих, вахтовый метод организации работ и т.п.

Объем инвестиций, который нужно предусмотреть заказчику для учета всех затрат, связанных с реализацией строительного проекта складывается из сметной

стоимости строительства, сметной стоимости затрат на оборудование, инструмент, инвентарь (*Соб*) и иных затрат, которые включают в себя:

- затраты, связанные с отводом земельного участка;
- затраты на проектно-изыскательские работы, экспертизу проектно-сметной документации и авторский надзор проектировщиков, осуществляемый в процессе строительства объекта;
- затраты на содержание заказчика, включая затраты на технический надзор за выполнением работ;
- затраты на подготовку эксплуатационных кадров;
- налоги, сборы и отчисления, уплачиваемые от стоимости строительства (НДС, государственная пошлина на содержание государственного строительного надзора и др.):
- средства, учитывающие применение индексов цен в строительстве, отражающие изменение цен с даты составления сметной документации до даты окончания строительных работ.

Полная стоимость строительства рассчитывается в сводном сметном расчете и учитывает весь комплекс затрат, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию законченного строительством объекта.

3. Состав сметной документации

Состав сметной документации на разных стадиях инвестиционно-строительного цикла:

а) в составе проекта ТЭО: сводный сметный расчет; сводка затрат; ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковые комплексы; локальные и объектные сметы;

б) в составе рабочего проекта: сводный сметный расчёт и (при необходимости) сводка затрат; ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковые комплексы, объектные сметы, локальные сметы (либо ресурсно-сметные расчёты), ведомость объемов и стоимости работ;

в) в составе рабочей документации: ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковые комплексы; объектные сметы; локальные сметы; ведомость объёмов и стоимости работ;

г) в составе сводного сметного расчёта прикладывается пояснительная записка и таблица технико-экономических показателей.

Основанием для определения сметной стоимости строительства служат:

- проект и рабочая документация, включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ;
- спецификации и ведомости на оборудование;
- основные решения по организации строительства и производству работ и

др.;

– действующая сметно-нормативная база.

Сметная стоимость строительства является основанием для:

– определения размеров инвестиций в строительство,
– формирования договорных (контрактных) цен,
– расчетов за выполненные работы,
– для возмещения расходов, связанных с приобретением и доставкой оборудования, и других затрат участников строительства, предусмотренных сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства в базисном уровне цен определяется на основании:

- смет объектов, взятых за аналоги (далее объекты-аналоги),
- укрупненных сметных нормативов стоимости,
- ресурсно-сметных норм и других нормативов, утверждаемых органами государственного управления в соответствии с их компетенцией.

4. Сметные нормы и нормативы

Сметная стоимость строительства и составление сметной документации при новом строительстве, реконструкции, ремонте, реставрации зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, благоустройства территорий *базируется на применении сборников ресурсно-сметных норм.*

Сметные нормативы – это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники.

Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования по выполнению строительных и монтажных работ, они служат для определения сметной стоимости строительства и реконструкции систем, зданий, сооружений и различных объектов.

Сметной нормой называется совокупность ресурсов (затрат труда работников, времени работы машин, материалов, изделий и т.п.), установленная на принятый измеритель строительно-монтажных или др. работ.

Главная функция сметных норм – определить нормативное количество ресурсов, необходимых для выполнения соответствующего вида работ как основы для последующего перехода к стоимостным показателям. Сметные нормы могут быть использованы для определения потребности в затратах труда, строительных машинах, материалах, изделиях и конструкциях.

Сметными нормами предусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами. В случае проведения работ в особых условиях к сметным нормам применяются коэффициенты, приводимые в указаниях по применению расценок и в общих положениях в сборниках

нормативов.

Пересмотр сметных нормативов обусловлен изменениями нормативных правовых актов Республики Беларусь, изменение способов и методов выполнения работ, бурным развитием информационных технологий, систем сбора, хранения и передачи информации.

Корректировка сметно-нормативных баз происходит постоянно, что не исключает, и даже наоборот предполагает регулярную кардинальную ревизию сметно-нормативных баз.

Пересмотр сметных нормативов осуществляется:

- постоянно - путем разработки новых, исключения устаревших, корректировки существующих нормативов;

- как правило, раз в пять лет - расчетным методом, путем полного пересмотра, ревизии существующих нормативов. Капитальный пересмотр связан как правило не просто с корректировкой нормативов, а с изменением методик формирования стоимости строительства.

В последнее двадцатилетие в Республике Беларусь последовательно использовались сметно-нормативные базы, внедренные в 1984, 1993, 2001, 2008 и 2012, 2017 и 2022 годах (табл. 3).

Таблица 17.3 – Сметно-нормативные базы в строительстве

Показатель	Сметно-нормативная база утверждена в						
	1984	1993	2001	2008	2012	2017	2022
Базисный уровень цен	1984	1991		2006	текущие цены		
Сборники расценок	ЕРЕР – 84	ЕР-91	РСН-2001, РСН-2002, РСН-2003	РСН-2007	отсутствуют		
Сборники сметных норм	СНиП 84 часть IV	СНиП 91 часть IV		РСН-2008 РСН-2009 РСН-2010	НРР-2017	НРР-2017	НРР-2022
Сборники базисных цен	Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.1984	Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.1991		РСН 2007 Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.2006	База текущих цен		
Накладные расходы (НР) или общехозяйственные и общепроизводственные расходы (ОХР и ОПР)	НР	НР	НР	НР	ОХРиОПР	ОХРи ОПР	ОХРи ОПР
Нормообразующая база для расчета НР или ОХРиОПР	в процентах от прямых затрат	в процентах от сметной стоимости заработной платы рабочих и затрат на эксплуатацию строительных машин,		в процентах от сметной стоимости заработной платы рабочих и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат			

		учтенных в составе прямых затрат					
Плановые накопления (ПН) или плановая прибыль (ПП)	ПН	ПН	ПН	ПН	ПП	ПП	ПП
Нормообразующая база для расчета ПН или ПП	в процентах от сметной себестоимости	в процентах от сметной стоимости заработной платы рабочих и затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат		в процентах от сметной стоимости заработной платы рабочих и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат			
Нормативный акт, в соответствии с которым осуществлялся переход на новую сметно-нормативную базу		Постановление Совета Министров РБ от 11.02.1993 № 67 «О новых сметных нормах и ценах в строительстве»	Постановление Совета Министров РБ от 16.07.2001 № 997 «О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве»	Указ Президента РБ от 11.11.2006 № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования»	Указ Президента РБ от 11.08.2006 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов ...»	Приказ МАиС РБ от 31.10.2016 № 238 «Об утверждении нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении»	

В целях совершенствования ценообразования в строительстве Указом Президента РБ от 11.08.2011 № 361 установлено *на объекты, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 1 января 2012 года: сметная документация на строительство объектов независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и (или) укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, стоимости объектов-аналогов.*

Постановлением Минстройархитектуры от 23.12.2011 №59 утверждены *Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли.*

Главное отличие – сметы проектными организациями рассчитываются ресурсным методом на основании нормативов расхода ресурсов и нормативной базы текущих цен. Удорожание затрат за период строительства оценивается путем применения прогнозных индексов цен, что позволяет максимально точно рассчитать будущую стоимость и оценить эффективность инвестиций.

Изменение сметных нормативов связано в первую очередь с изменениями в способах производства работ, технологии строительного производства (*на мой взгляд – в значительной мере с инфляцией*).

При введении каждой новой сметно-нормативной базы предусматривается

такой механизм перехода, который, как правило, разрешает использование для строительства сметной документации по уже запроектированным объектам в «старой» базе, а стоимость вновь проектируемых объектов рассчитывается по новым сметным нормативам.

Индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ (СМР) по элементам затрат (основная заработная плата, эксплуатация машин и механизмов, строительные материалы, изделия и конструкции, накладные расходы, плановые накопления, транспортные расходы, временные здания и сооружения, зимние удорожания) ежемесячно утверждаются соответствующими приказами Министерства строительства и архитектуры Республики Беларусь (публикуются на сайте сметчика).

Справочно: для составления сметной документации на выполнение ремонтно-эксплуатационных работ (РЭР) на мелиоративных сетях используются ежемесячно утверждаемые Министерством сельского хозяйства и продовольствия РБ индексы изменения стоимости работ по аналогичным элементам затрат. Они заметно отличаются, как правило, в меньшую сторону от индексов изменения стоимости СМР.

5. Порядок составления сметной документации

Основным нормативным документом, которым руководствуются при составлении сметной документации, являются утвержденные Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №39 от 19 апреля 2023 г. (вступили в силу 13.07.2023):

– Инструкция О порядке определения сметной стоимости **строительства** и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении;

– Инструкция О порядке определения сметной стоимости **пусконаладочных работ** и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (взамен инструкции, утв. Маис РБ от 18.11.2011 Пост. №51).

Согласно главе 2 Инструкции 39:

П.3. Для определения сметной стоимости строительства (за исключением текущего ремонта) составляется сметная документация, состоящая из:

локальных смет (локальных сметных расчетов);

объектных смет (объектных сметных расчетов);

сводного сметного расчета по архитектурному и строительному проектам при проектировании в две стадии и по строительному проекту при проектировании в одну стадию;

- сводки средств по архитектурному и строительному проектам при проектировании в две стадии и по строительному проекту при проектировании в одну стадию;

- ведомости сметной стоимости строительства пускового комплекса;
- ведомости объемов работ и расходов ресурсов;
- ведомости ресурсов;
- информационного блока данных.

П.4. При составлении сметной документации по текущему ремонту составляется только локальная смета.

П.5. Локальный сметный расчет и объектный сметный расчет составляются в случаях, когда объемы работ и размеры расходов не могут быть окончательно определены по архитектурному проекту и подлежат уточнению в строительном проекте путем составления локальных смет.

П.6. Основанием для определения сметной стоимости строительства объекта являются:

- задание на проектирование, выдаваемое заказчиком, застройщиком;
- проектная документация;
- дефектные акты (по текущему ремонту);
- решения, принятые заказчиком, застройщиком и предусмотренные в проектной документации.

5.1 Локальные сметы

Локальные сметы составляются в соответствии с главой 3 Инструкции о порядке определения стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (утверждена Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь N 39 от 19 апреля 2023 г.).

7. Локальные сметы (локальные сметные расчеты) составляются на отдельные виды работ (общестроительные, электромонтажные, сантехнические, изоляционные и другие), предусмотренные проектной документацией (дефектным актом), по форме согласно приложению 1.

Наименование объекта _____
Код объекта _____
Наименование здания, сооружения _____
Шифр здания, сооружения _____
Комплект чертежей _____

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА N _____
(ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ)

на _____

Составлена в ценах на _____ Стоимость _____ тысяч белорусских рублей

(дата разработки)

N п/п	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость единицы измерения/всего, белорусских рублей					
				заработная плата	эксплуатация машин и механизмов		материалы, изделия, конструкции (оборудование мебель)	транспорт	общая стоимость
			количество		всего	в том числе заработная плата машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Всего

в том числе:

строительные работы, всего

в том числе:

заработная плата

эксплуатация машин и механизмов

в том числе заработная плата машинистов
материалы, изделия, конструкции
транспорт
ОХР и ОПР
плановая прибыль
монтажные работы, всего
в том числе:
заработная плата
эксплуатация машин и механизмов, всего
в том числе заработная плата машинистов
материалы, изделия, конструкции
транспорт
ОХР и ОПР
плановая прибыль
оборудование, мебель
транспорт
прочие расходы, всего
в том числе:
заработная плата
эксплуатация машин и механизмов, всего
в том числе заработная плата машинистов
материалы, изделия, конструкции
транспорт
затраты труда рабочих-строителей
затраты труда машинистов

Возвратные суммы

Составил _____
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Проверил _____
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

8. Сметная стоимость ресурсов, расходов и затрат определяется в следующем порядке:

– стоимость одного человеко-часа рабочих-строителей - в размере, установленном Министерством архитектуры и строительства с учетом его индексации прогнозным индексом стоимости строительно-монтажных работ от даты установления до даты начала разработки сметной документации. Данная стоимость принимается как стоимость одного человеко-часа рабочего четвертого разряда (далее - стоимость человеко-часа) (с 17.02.2023 – 9,8 руб. утв. Пост. №3 от 26.01.2023);

– стоимость одного машино-часа машин и механизмов - на основании данных республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы, а при их отсутствии - расчетным путем;

– стоимость материалов - на основании данных республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы, а при их отсутствии по запросу разработчика сметной документации - на основании мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал»;

– стоимость оборудования и мебели, требующих монтажа (далее, если не установлено иное, - оборудование) - на основании спецификаций (перечней), входящих в состав проектной документации, и исходных данных заказчика, содержащих:

текущие цены;

стоимость запасных частей, тары, упаковки;

затраты на транспортировку, определенные на основании данных о расстоянии перевозок и соответствующих тарифах;

затраты на хранение;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением оборудования.

При отсутствии данных о затратах на транспортировку и хранение эти расходы определяются в размере 2 % от стоимости оборудования;

– стоимость импортируемых материалов и оборудования - исходя из контрактной цены, сформированной импортером с учетом условий поставки и расходов по импорту (таможенных пошлин и сборов, страхования груза, транспортных расходов до границы) с приведением в текущие цены по официальному курсу белорусского рубля по отношению к иностранной валюте на дату начала разработки сметной документации;

– ОХР и ОПР - по процентной норме, установленной Министерством архитектуры и строительства от заработной платы рабочих-строителей и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа,

установленной в соответствии с подпунктом 8.1 настоящего пункта;

– плановая прибыль - по процентной норме, установленной Министерством архитектуры и строительства, от заработной платы рабочих-строителей и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа, установленной в соответствии с подпунктом 8.1 настоящего пункта.

9. В локальную смету по текущему ремонту также включаются:

- средства по уплате обязательных страховых взносов;
- средства на строительство временных зданий и сооружений, дополнительные средства при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика (при обосновании);
- средства на содержание службы заказчика, застройщика;
- средства на непредвиденные работы и затраты;
- средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования, прочих затрат;
- средства, учитывающие налоги и отчисления (за исключением средств по уплате обязательных страховых взносов) в соответствии с законодательными актами.

10. В локальных сметах (локальных сметных расчетах) производится группировка данных по проектно-технологическим модулям (далее - ПТМ).

Пример. Объект Административно-бытовой корпус ОАО «Бабушкина крынка» в г. Могилёве. Локальная смета № 1 на Общестроительные работы

Ж2-10-10. Земляные работы. котлован.

Ж2-20-20-030. Основания под фундаменты . песчаные.

Ж2-10-30. Земляные работы. Обратная засыпка.

Ж2-20. Фундаменты.

Ж2-20-20-030. Основания под фундамент. Песчаные.

Ж2-20-30. Фундаменты изоляция фундаментов

Ж2-30-10. Наружные стены строительные конструкции

Ж2-30-40-010. Колонны монолитные

Ж2-30-10-010. Стены монолитные.

Ж2-40-10-010. Внутренние стены строительные конструкции монолитные

Ж2-50-10. Перегородки перегородки - строительные конструкции

И т.д. на 67 стр.

Объемы работ при составлении локальных смет (локальных сметных расчетов) определяются на основании проектной документации (дефектного акта) и технической части сборников нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

Содержание

E1 ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

E4 СКВАЖИНЫ

E5 СВАЙНЫЕ РАБОТЫ. ОПУСКНЫЕ КОЛОДЦЫ. ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ

E6 БЕТОННЫЕ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ МОНОЛИТНЫЕ

E7 БЕТОННЫЕ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ СБОРНЫЕ

E8 КОНСТРУКЦИИ ИЗ КИРПИЧА И БЛОКОВ

.....и т.д.

Ц1 МЕТАЛЛООБРАБАТЫВАЮЩЕЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Ц2 ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩЕЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Ц3 ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

C101 МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

C102 ЛЕСОМАТЕРИАЛЫ

C103 ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ, ЧУГ. АСБЕСТОЦЕМ. И КЕРАМИЧЕСКИЕ

M01 АВТОЦЕМЕНТОВОЗЫ, ТРАКТОРА, ПРИЦЕПЫ ТРАКТОРНЫЕ

M02 КРАНЫ

11. Стоимость выполнения отдельных видов работ, на которые нормативы расхода ресурсов в натуральном выражении отсутствуют в сборниках нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, определяется на основании индивидуальных нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении по форме согласно приложению 2.

Приложение 2

Форма

Наименование объекта _____

Код объекта _____

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ

расхода ресурсов в натуральном выражении

на _____

Состав работ

Код ресурса	Наименование ресурсов, расходов	Единица измерения	Норма расхода
1	2	3	4
	Средний разряд рабочих-строителей-строителей		
	Затраты труда рабочих-строителей-строителей	человеко-час	
	Затраты труда машинистов	человеко-час	
	Машины и механизмы	машино-час	
	Материалы, изделия, конструкции		

Составил

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Проверил

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

12. В случае, когда на объектах строительства в соответствии с проектными решениями осуществляются работы по сносу зданий и сооружений, по проведению демонтажных работ, в результате выполнения которых намечается получить возвратные материалы и (или) производится попутная строительству добыча материалов (камень, песок, гравий, лес и другое), за итогом локальной сметы (локального сметного расчета) *отдельной строкой справочно приводятся возвратные суммы.*

Возвратные суммы подлежат уточнению в процессе строительства при составлении актов оприходования возвратных материалов и материалов попутной добычи.

Возвратные суммы направляются на компенсацию бюджетных средств, в случае если такие средства были выделены ранее на финансирование строительства объекта, по чистой стоимости реализации.

В локальных сметах (локальных сметных расчетах) учитываются:

12.1. для возвратных материалов, пригодных для повторного использования на данном объекте согласно принятым проектным решениям (при текущем ремонте - в дефектном акте):

средства на приведение их в годное состояние, определяемые по нормативам расхода ресурсов в натуральном выражении с учетом средств на погрузочно-разгрузочные работы и транспортные расходы по доставке до места приведения их в годное состояние и обратно до места складирования на строительной площадке;

средства на их переработку (дробление, сортировку и другое), определяемые по нормативам расхода ресурсов в натуральном выражении, с учетом средств на погрузочно-разгрузочные работы и транспортные расходы по доставке до места переработки и обратно до места складирования на строительной площадке.

Возвратные материалы в локальных сметах (локальных сметных расчетах) учитываются с нулевой стоимостью.

Количество возвратных материалов уточняется в процессе строительства с последующим внесением соответствующих изменений в локальные сметы (локальные сметные расчеты);

12.2. для возвратных материалов, пригодных для повторного использования на иных объектах заказчика, застройщика и (или) для реализации, средства на погрузочно-разгрузочные работы и транспортные расходы по доставке до места складирования и (или) переработки.

Возвратные суммы определяются по отпускным (текущим) ценам на аналогичные по назначению материалы с учетом процента годности;

12.3. для материалов попутной добычи, используемых на данном объекте, средства на их транспортировку (перемещение) на строительной площадке к месту складирования.

Материалы попутной добычи в локальных сметах (локальных сметных расчетах) учитываются с нулевой стоимостью.

Количество материалов попутной добычи уточняется в процессе строительства с последующим внесением соответствующих изменений в локальные сметы (локальные сметные расчеты);

12.4. для материалов попутной добычи, не используемых на данном объекте, средства на погрузочно-разгрузочные работы и транспортные расходы по доставке до места складирования и (или) переработки.

Возвратные суммы определяются по отпускным (текущим) ценам на аналогичные по назначению материалы.

13. Для отходов, подлежащих обезвреживанию и (или) захоронению, в локальных сметах (локальных сметных расчетах) учитываются:

средства на перевозку строительных отходов (погрузка, транспортировка, разгрузка) в санкционированные места хранения, захоронения отходов, на объекты обезвреживания, которые определяются исходя из объема строительных отходов, предусмотренного проектной документацией, фактического расстояния от объекта строительства до санкционированных мест хранения отходов, захоронения отходов, объектов обезвреживания отходов и соответствующих тарифов;

средства, связанные с захоронением, обезвреживанием строительных отходов, которые определяются исходя из объема строительных отходов, предусмотренного проектной документацией, и текущих цен (тарифов), установленных в соответствии с законодательными актами организациями, осуществляющими прием, захоронение, обезвреживание отходов;

средства, связанные с уплатой экологического налога, которые определяются в соответствии с налоговым законодательством и отражаются в столбце "прочие расходы" локальной сметы (локального сметного расчета).

14. При использовании оборудования, которое относится к основным средствам и намечается к демонтажу и переносу в пределах реконструируемого (ремонтируемого, реставрируемого) объекта, в локальных сметах (локальных сметных расчетах) предусматриваются только средства на демонтаж и повторный монтаж этого оборудования.

5.2 Объектные сметы

15. Объектные сметы (объектные сметные расчеты) составляются по форме согласно приложению 3.

16. Объектная смета (объектный сметный расчет) может не составляться в случае, когда по объекту строительства имеется только одна локальная смета (локальный сметный расчет).

17. При наличии в жилых домах жилой и нежилой частей (встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных) объектные сметы составляются отдельно на жилую и нежилую части жилого дома.

18. За итогом объектной сметы (объектного сметного расчета) отдельной строкой справочно приводятся возвратные суммы.

Приложение 3
Форма

Наименование объекта _____
Код объекта _____

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА N _____
(ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ N _____)

на строительство _____
(наименование здания, сооружения)

Составлена в ценах на _____ Стоимость _____ тысяч белорусских рублей
(дата разработки)

N локальных смет (локальных сметных расчетов)	Наименование работ, расходов	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		заработная плата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	трудоёмкость, человеко-часов
в том числе заработная плата машинистов	транспорт		плановая прибыль	транспорт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого								

Стоимость материалов, полученных от разборки (сноса) зданий, сооружений и (или) их конструкций (возвратные суммы)

Главный инженер проекта _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Руководитель подразделения _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

Составил _____
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Проверил _____
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

5.3 Сводный сметный расчет стоимости строительства

Сводный сметный расчет составляется по форме согласно приложению 4.

В сводном сметном расчете сметная стоимость строительства распределяется по главам:

глава 1. Подготовка территории строительства;

глава 2. Основные здания, сооружения;

глава 3. Здания, сооружения подсобного и обслуживающего назначения;

глава 4. Здания, сооружения энергетического хозяйства;

глава 5. Здания, сооружения транспортного хозяйства и связи;

глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения;

глава 7. Благоустройство территории;

глава 8. Временные здания и сооружения;

глава 9. Прочие работы и расходы;

глава 10. Средства заказчика, застройщика;

глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров.

За итогом глав 1–11 сводного сметного расчета учитываются средства:

на непредвиденные работы и затраты;

учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат с учетом технологической структуры строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до даты начала выполнения подрядных работ, а также до даты окончания строительства в пределах нормативной продолжительности строительства;

налоги и отчисления (за исключением средств по уплате обязательных страховых взносов) в соответствии с законодательными актами;

долевого участия в строительстве объектов, их частей вспомогательного производства и назначения, предназначенных для обслуживания нескольких заказчиков, застройщиков или инженерных сетей и сооружений, благоустройства.

Обоснование средств	Наименование глав, объектных (локальных) смет (сметных расчетов), средств	Стоимость, тысяч белорусских рублей						Общая стоимость, тысяч белорусских рублей
		заработная плата	эксплуатация машин и механизмов	материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	оборудование, мебель	прочие средства	
			в том числе заработная плата машинистов	транспорт	плановая прибыль	транспорт		9
1	2	3	4	5	6	7	8	9

ГЛАВА 1. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Пункт 22 настоящей
Инструкции

Средства на подготовку территории строительства
Итого по главе 1

ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

Объектная (локальная)
смета (сметный расчет)

Здания и сооружения, предназначенные для выполнения основных технологических функций
Итого по главе 2

ГЛАВА 3. ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ПОДСОБНОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

Объектная (локальная)
смета (сметный расчет)

Здания, сооружения подсобного и обслуживающего назначения
Итого по главе 3

ГЛАВА 4. ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ХОЗЯЙСТВА

Объектная (локальная)
смета (сметный расчет)

Здания электростанций, трансформаторных подстанций, линии электропередачи и тому подобное
Итого по главе 4

ГЛАВА 5. ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНОГО ХОЗЯЙСТВА И СВЯЗИ

Объектная (локальная)
смета (сметный расчет)

Внутризаводские пути, подъездные дороги, стоянки для автомашин, гаражи, линии связи и тому подобное
Итого по главе 5

ГЛАВА 6. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Объектная (локальная)
смета (сметный расчет)

Водозаборные сооружения, насосные станции, водонапорные

башни, тепловые пункты, наружные
сети водоснабжения, канализации,
теплоснабжения, газоснабжения и
тому подобное
Итого по главе 6

ГЛАВА 7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Объектная (локальная)
смета (сметный расчет)

Вертикальная планировка,
благоустройство, озеленение, малые
архитектурные формы, ограждение
территории и т.п.

20. К сводному сметному расчету составляется пояснительная записка, в которой указываются:

зона строительства (городское строительство, строительство в сельской местности, строительство в городе Минске);

дата начала разработки сметной документации;

нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли;

нормы на строительство временных зданий и сооружений;

нормы на дополнительные расходы при производстве строительномонтажных работ в зимнее время;

размер средств на непредвиденные работы и затраты;

особенности определения стоимости материалов, в том числе материалов, отсутствующих в республиканской нормативной базе текущих цен на ресурсы;

перечень усложненных и стесненных условий производства работ;

иная необходимая информация.

21. В сводном сметном расчете приводятся итоги:

по каждой главе;

по главам 1 - 7, 1 - 8, 1 - 9, 1 - 11 сводного сметного расчета;

на дату окончания строительства в пределах нормативной продолжительности строительства;

с учетом налогов и отчислений (за исключением средств по уплате обязательных страховых взносов);

по сводному сметному расчету.

22. В главу 1 включаются средства по перечню согласно приложению 5.

23. В главу 2 включается сметная стоимость строительства зданий, сооружений основного назначения.

Отдельной строкой включается сметная стоимость работ, связанных с выполнением в период строительства контрольных испытаний свай динамическими и статическими нагрузками, определяемых как строительномонтажные работы, а также сопутствующих им работ.

В случае разработки отдельной проектной документации со сводным сметным расчетом объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, благоустройства, сноса их сметная стоимость включается в главу 2 сводного сметного расчета.

24. В главу 3 включается сметная стоимость строительства объектов подсобного и обслуживающего назначения.

25. В главу 4 включается сметная стоимость строительства зданий электростанций, трансформаторных подстанций, инженерных сетей

электроснабжения, других зданий, сооружений аналогичного назначения.

26. В главу 5 включается сметная стоимость строительства железнодорожных и автомобильных подъездных путей к объекту, внутризаводских путей, автомобильных внутриплощадочных дорог, площадок для стоянки автомашин и других транспортных средств, зданий и сооружений по обслуживанию транспорта, зданий для размещения устройств связи, линий (сетей) связи.

27. В главу 6 включается сметная стоимость строительства водозаборных и очистных сооружений, насосных станций, водонапорных башен, наружных инженерных коммуникаций, приемных устройств и других зданий, сооружений аналогичного назначения.

28. В главу 7 включается сметная стоимость работ по вертикальной планировке, устройству дорожек и площадок, озеленению и ограждению территории, устройству малых архитектурных форм, наружному освещению, иному благоустройству территории.

29. В главу 8 включаются средства на строительство временных зданий и сооружений, которые определяются по норме, установленной Министерством архитектуры и строительства в соответствии с абзацем четвертым подпункта 5.34-3 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, от заработной платы рабочих-строителей и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа, установленной в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 8 настоящей Инструкции по итогу глав 1 - 7 сводного сметного расчета.

Отдельной строкой в главе 8 указываются возвратные материалы в размере 15 процентов от стоимости временных зданий и сооружений при условии определения средств в порядке, установленном в части первой настоящего пункта.

Если проектной документацией при соответствующем обосновании проектом организации строительства (далее - ПОС) устанавливается перечень необходимых временных зданий и сооружений с выделением тех из них, строительство которых не учтено в процентной норме, то стоимость их строительства определяется по локальным сметам (локальным сметным расчетам).

30. В главу 9 включаются:

30.1. дополнительные средства при производстве строительномонтажных работ в зимнее время.

Средства определяются по нормам, установленным Министерством архитектуры и строительства в соответствии с абзацем пятым подпункта 5.34-3 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства

Республики Беларусь, от заработной платы рабочих-строителей и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа, установленной в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 8 настоящей Инструкции по итогу глав 1 - 7 сводного сметного расчета.

При возведении временных зданий и сооружений, предусматриваемых на основании раздела ПОС в главе 8 сводного сметного расчета отдельными локальными сметами (локальными сметными расчетами), дополнительные средства при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время на такие здания и сооружения предусматриваются в порядке, определенном в части второй настоящего подпункта (по нормам как для основного строительства);

30.2. средства по уплате обязательных страховых взносов.

Средства определяются в размере 34 процентов от суммы заработной платы рабочих-строителей и машинистов по итогу глав 1 - 7 сводного сметного расчета, по главе 8 сводного сметного расчета (в случае определения стоимости строительства временных зданий и сооружений по локальным сметам (локальным сметным расчетам)) и средств, предусмотренных подпунктом 30.8 настоящего пункта.

Средства приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.3. средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика, при отсутствии сведений о подрядчике в исходных данных заказчика на разработку проектной документации.

Средства определяются в процентах от суммы заработной платы рабочих-строителей и машинистов по итогу глав 1 - 7 сводного сметного расчета, по главе 8 сводного сметного расчета (в случае определения стоимости строительства временных зданий и сооружений по локальным сметам (локальным сметным расчетам)) в размерах:

19,02 процента - при строительстве в городах и поселках городского типа с наличием в них подрядчиков, но с возможным привлечением иногородних подрядчиков;

38,50 процента - при строительстве в городах и поселках городского типа при отсутствии в них подрядчиков;

51,02 процента - при строительстве в сельских населенных пунктах и на межселенных территориях (за исключением строительства магистральных сетей, дорог и сооружений на них вне места нахождения подрядчиков);

38,25 процента - при строительстве магистральных сетей, дорог и сооружений на них вне постоянного места нахождения подрядчиков.

Средства приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.4. средства на покрытие расходов, связанных с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих-строителей автомобильным транспортом и командированием рабочих-строителей подрядчика, при наличии сведений о них в исходных данных заказчика на разработку проектной документации рассчитываются на основании ПОС и нормативных правовых актов, устанавливающих порядок и размеры возмещения расходов.

Средства приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.5. средства, связанные с применением вахтового метода организации работ.

Средства определяются в соответствии с нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок и размеры возмещения расходов, при соответствующем обосновании ПОС и приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.6. средства на шефмонтаж оборудования.

Средства определяются расчетом с учетом средств, которые определены договором (контрактом), заключенным с организацией, выполняющей шефмонтаж, если шефмонтаж не предусмотрен договором на поставку оборудования.

Средства приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.7. средства на перебазирование строительной-монтажной организации с одного объекта строительства на другой.

Средства определяются расчетом, составленным на основании данных подрядчика, согласованных с заказчиком, и данных раздела ПОС, и приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.8. средства на содержание во время строительства и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог, не находящихся в ведении эксплуатирующих организаций (кроме дорог, предусмотренных в главе 8 сводного сметного расчета).

Средства определяются по локальной смете (локальному сметному расчету) в соответствии с проектными данными и приводятся в графах 3 - 9 сводного сметного расчета;

30.9. средства на выполнение научно-исследовательских, экспериментальных или опытных работ для осуществления принятых в проектной документации технических решений (кроме работ, связанных с сооружением экспериментальных установок и приобретением оборудования), а также на использование права объектов промышленной собственности.

Средства определяются расчетом и приводятся в графах 8 и 9 сводного

сметного расчета;

30.10. средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию.

Средства определяются в размере 0,306 процента от итога глав 1 - 8 сводного сметного расчета без учета стоимости оборудования и приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.11. средства на пусконаладочные работы.

Средства определяются в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства в соответствии с подпунктом 5.34-5 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Средства приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.12. средства на содержание горноспасательной службы.

Средства определяются расчетом по нормативам затрат на содержание службы государственного учреждения "Минский военизированный горноспасательный отряд" и приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.13. средства на работы, выполняемые проектными и изыскательскими организациями, по составлению технического задания на полевое испытание свай в грунте динамической и статической нагрузками, а также осуществление технического руководства, наблюдений в период полевых испытаний, обработку данных, полученных в результате испытания свай в грунте.

Средства приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.14. средства, связанные с разработкой программных комплексов, обеспечивающих возможность автоматизированного управления (контроля) производственным процессом предприятия, вводимого в эксплуатацию.

Средства определяются по данным заказчика, застройщика и приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

30.15. другие средства, учитываемые для строительства объекта в соответствии с требованиями законодательных актов и проектной документации при соответствующем обосновании ПОС;

30.16. Отчисления в фонд развития строительной отрасли.

Средства на отчисления определяются в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 6 июля 2021 г. N 259 "О создании фондов развития строительной отрасли", от итога граф 3 - 6 глав 1 - 8 сводного сметного расчета и от суммы средств, предусмотренных подпунктами 30.1 - 30.5, 30.7 и 30.8 настоящего пункта, и включаются в графы 8 и 9 сводного сметного расчета.

31. В главу 10 включаются:

31.1. средства на содержание заказчика, застройщика.

При нахождении объекта строительства и заказчика, застройщика в различных населенных пунктах средства на содержание заказчика, застройщика (за исключением государственных заказчиков в сфере жилищно-коммунального хозяйства) определяются по процентным нормам, установленным в части второй настоящего подпункта, с учетом коэффициента 1,13.

При осуществлении текущего и капитального ремонта объектов средства на содержание заказчика, застройщика (за исключением государственных заказчиков в сфере жилищно-коммунального хозяйства) определяются по процентным нормам, установленным в части второй настоящего подпункта, с учетом коэффициента 0,9.

По объектам, разрешительная документация на которые получена после 1 июля 2023 г. (решение о строительстве которых принято после 1 июля 2023 г., в случае когда разрешительная документация не требуется), средства определяются по нормам затрат труда.

Средства включаются в графы 8 и 9 сводного сметного расчета;

31.2. средства на осуществление авторского надзора.

Средства определяются в размере 0,21 процента от итога граф 3 - 6 глав 1 - 9 сводного сметного расчета и включаются в графы 8 и 9 сводного сметного расчета;

31.3. средства на проектные и изыскательские работы.

Средства включаются в графы 8 и 9 сводного сметного расчета;

31.4. средства на проведение государственной экспертизы.

Средства включаются в графы 8 и 9 сводного сметного расчета;

31.5. средства на научно-проектные работы при проведении реставрации недвижимых материальных историко-культурных ценностей.

Средства включаются в графы 8 и 9 сводного сметного расчета;

31.6. средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками от стоимости строительно-монтажных работ на финансирование инспекций Департамента контроля и надзора за строительством по областям и городу Минску, специализированной инспекции Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации (далее - целевые отчисления).

Целевые отчисления определяются в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 1 августа 2013 г. N 336 "О некоторых вопросах органов государственного строительного надзора" и с Положением о порядке финансирования инспекций Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации,

утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 августа 2013 г. N 704, от итога граф 3 - 6 глав 1 - 8 сводного сметного расчета и от суммы средств, предусмотренных подпунктами 30.1 - 30.5, 30.7 и 30.8 пункта 30 настоящей Инструкции, и включаются в графы 8 и 9 сводного сметного расчета.

В случае, если финансирование строительства объекта осуществляется за счет разных источников, размер целевых отчислений определяется пропорционально размерам соответствующего источника финансирования;

31.7. средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве.

Средства определяются от итога граф 3 - 6 глав 1 - 8 сводного сметного расчета и от суммы средств, предусмотренных подпунктами 30.1 - 30.5, 30.7 и 30.8 пункта 30 настоящей Инструкции, в следующих размерах:

0,07 процента - при строительстве объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов);

0,09 процента - при строительстве объектов, финансируемых за счет иных источников (за исключением объектов, финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов, а также средств крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных застройщиков).

Средства приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета.

32. В главу 11 включаются средства на подготовку и переподготовку эксплуатационных кадров для эксплуатации возводимых и реконструируемых объектов, подготовка которых не осуществляется в системе профессионально-технического образования.

Средства определяются расчетом и приводятся в графах 8 и 9 сводного сметного расчета.

33. Отдельной строкой в сводный сметный расчет включаются средства на непредвиденные работы и затраты. Средства определяются от итога глав 1 - 11 сводного сметного расчета по графам 3 - 9 в следующих размерах:

33.1. по архитектурному проекту при строительстве по индивидуальным проектам:

объектов (задний, сооружений) производственного назначения - 4,0

процента;

объектов (зданий, сооружений) непромышленного назначения (кроме жилых домов), а также инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства, на которые разрабатывается отдельный проект, - 3,0 процента;

жилых домов - 2,0 процента;

33.2. по архитектурному проекту при строительстве по типовым проектам и проектам, рекомендованным для повторного применения:

объектов (зданий, сооружений) промышленного назначения - 2,0 процента;

объектов (зданий, сооружений) непромышленного назначения, в том числе жилых домов, - 1,5 процента;

33.3. по строительному проекту - в размерах, установленных в подпунктах 33.1 и 33.2 настоящего пункта, для объектов соответствующего назначения с коэффициентом 0,8;

33.4. для экспериментальных объектов (зданий, сооружений) - в размерах, установленных подпунктами 33.1 и 33.2 настоящего пункта, для объектов соответствующего назначения с применением коэффициента 1,25;

33.5. по объектам, в составе которых имеются здания, сооружения с разными размерами средств на непредвиденные работы и затраты, размер средств определяется исходя из удельного веса сметной стоимости соответствующего здания, сооружения.

34. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат, утвержденных постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 19 апреля 2023 г. N 5 "Об утверждении прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат", определяются:

34.1. на дату начала строительства.

Размер средств приводится в графах 8 и 9 сводного сметного расчета;

34.2. на дату окончания строительства в пределах нормативной продолжительности строительства.

Размер средств приводится в графах 8 и 9 сводного сметного расчета.

Размер средств, указанных в подпунктах 34.1 и 34.2 настоящего пункта, определяется исходя из технологической структуры строительства объекта согласно приложению 6.

35. Средства, учитывающие налоги и отчисления (за исключением средств, указанных в подпункте 30.2 пункта 30 настоящей Инструкции) в соответствии с законодательными актами.

Размер средств определяется исходя из норм и базы для их начисления,

установленных законодательными актами, и приводится в графах 8 и 9 сводного сметного расчета.

36. За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства объекта (очереди строительства) указывается сметная стоимость долевого участия в строительстве объектов, их частей вспомогательного производства и назначения, предназначенных для обслуживания нескольких заказчиков, застройщиков или инженерных сетей и сооружений, благоустройства.

Размер долевого участия рассчитывается исходя из сметной стоимости строительства объектов или их частей, предназначенных для обслуживания нескольких заказчиков, застройщиков, или инженерных сетей и сооружений, благоустройства, определенной по отдельному сводному сметному расчету стоимости строительства с распределением между заказчиками, застройщиками пропорционально их потребности в продукции или услугах общих объектов строительства или их частей, и указывается в виде записи "В том числе долевое участие (наименование организации-дольщика) в строительстве (наименование объекта строительства или его части)" или (и) "Кроме того, долевое участие в строительстве (наименование объекта строительства или его части)" с соответствующим уменьшением или увеличением к утверждению сметной стоимости строительства основного заказчика, застройщика.

Значения приводятся отдельной строкой с распределением по графам 3 - 9 сводного сметного расчета.

Аналогичный порядок распространяется на долевое участие организаций в строительстве объектов жилищно-гражданского назначения.

37. За итогом сводного сметного расчета справочно указываются возвратные суммы.

Средства приводятся в графе 9 сводного сметного расчета с распределением по графам 5 и 7 сводного сметного расчета.

38. В соответствии с нормативными правовыми актами в сводный сметный расчет включаются также иные средства, не предусмотренные настоящей Инструкцией.

39. Дополнительные средства на возмещение расходов после утверждения архитектурного проекта, выявившихся в строительном проекте, следует включать в сводный сметный расчет архитектурного проекта отдельной строкой с изменением итогового показателя.

40. В случае обоснованного увеличения в процессе строительства стоимости отдельных объектов, работ и расходов, при необходимости выполнения дополнительных работ и расходов, стоимость которых определяется разработчиками проектной документации, путем составления

локальных смет на основании актов, оформленных заказчиком и проектной организацией, компенсация этого увеличения производится за счет средств на непредвиденные работы и затраты и экономии средств по другим статьям в пределах сметной стоимости строительства в целом.

В случае исчерпания общей сметной стоимости строительства объекта или внесения изменений в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, осуществляется корректировка сметной стоимости строительства с повторным утверждением проектной документации в порядке, установленном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. N 1476 "Об утверждении Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации".

Внесение изменений в сметную документацию, в том числе по причине обнаруженных в ходе строительства недостатков в проектной (сметной) документации, осуществляется по заданию заказчика разработчиком проектной документации путем составления дополнительных локальных смет, предусматривающих исключение отдельных видов работ и расходов, позиции которых отображаются со знаком "-", и дополнение отдельных видов работ и расходов, позиции которых отображаются со знаком "+".

Составление локальных смет взамен выпущенных ранее не допускается, кроме случаев полного исключения всех позиций, предусмотренных локальной сметой.

Объектные сметы корректируются с учетом дополнительных локальных смет.

Сводный сметный расчет с учетом скорректированных объектных смет (дополнительных локальных смет) составляется в случае исчерпания общей сметной стоимости строительства.

В случаях выделения в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объекта на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы при наличии утвержденного в установленном порядке архитектурного проекта составляются локальные сметы (локальные сметные расчеты).

5.4. Составление сводки средств

41. Сводка средств составляется по форме согласно приложению 7 в случаях, когда по объекту строительства:

одновременно предусматривается финансирование строительства жилищно-гражданских объектов и объектов производственного назначения или когда предусматриваются различные источники финансирования при

указании в задании на проектирование конкретных зданий, сооружений, их частей, инженерных и транспортных коммуникаций, финансируемых из различных источников;

предусматривается выполнение работ, обороты по реализации которых на территории Республики Беларусь освобождаются и не освобождаются от обложения налогом на добавленную стоимость;

предусматривается выделение очередей строительства. В этом случае в сводку средств включается сметная стоимость каждой очереди согласно сводному сметному расчету;

одновременно предусматривается строительство зданий, сооружений в составе объекта строительства в различных населенных пунктах и (или) на межселенных территориях.

42. Сводка средств утверждается в составе проектной документации, разработанной в установленном порядке.

5.5. Формирование информационного блока данных

50. Для обеспечения максимально полной информации об объекте строительства формируется информационный блок данных на электронных носителях.

51. ...Формирование ПТМ при подготовке исходных данных осуществляется на отдельные виды работ (комплекс работ, технологически связанных между собой и ориентированных на исполнение однородных видов и типов работ) в соответствии с проектной документацией.

Порядок группировки ПТМ (структура кода и наименование) должен соответствовать порядку, установленному обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами, и технологической последовательности выполняемых работ с учетом специфических условий строительства отдельных объектов.

В случае необходимости код и наименование ПТМ могут изменяться и уточняться.

ПТМ должны содержать данные об объемах видов работ в физических единицах измерения и их стоимости, потребности в трудовых, материальных и других видах ресурсов, необходимых для выполнения данного вида работ.

52. Информационный блок данных формируется с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в период ее согласования, экспертизы и утверждения.

5.6. Общие правила оформления сметной документации

53. Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации приводятся в следующем порядке:

в локальных сметах (локальных сметных расчетах):

построчные цифры, отражающие количество (объем) выполняемой работы, округляются до шести знаков после запятой, цифры в денежном выражении - до двух знаков после запятой. Если цифры в денежном выражении попадают в диапазон от 0,001 белорусского рубля до 0,005 белорусского рубля, то значение принимается равным 0,01 белорусского рубля. Далее значения округляются по правилам арифметического округления;

итоговые цифры (по ПТМ, локальным сметам, локальным сметным расчетам) округляются до целых рублей;

стоимость в верхней группе реквизитов приводится в тысячах белорусских рублей с округлением до трех знаков после запятой;

в объектных сметах (объектных сметных расчетах) итоговые цифры из локальных смет (локальных сметных расчетов) приводятся в тысячах белорусских рублей с округлением до трех знаков после запятой;

в сводном сметном расчете, сводке средств, ведомости цифры приводятся в тысячах белорусских рублей с округлением до трех знаков после запятой;

в ведомости объемов работ и расхода ресурсов цифры объемов работ приводятся до двух знаков после запятой, цифры количества ресурсов - до шести знаков после запятой;

в ведомости ресурсов цифры количества ресурсов приводятся до шести знаков после запятой, цифры в денежном выражении округляются до двух знаков после запятой.

6. Согласование и утверждение сметной документации

С 19.01.2021 вступили в силу изменения и дополнения, связанные с порядком разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации (далее – ПД), утвержденным постановлением № 1476 (далее – Положение № 1476).

Усилены меры по защите недвижимых материальных историко-культурных ценностей, которые находятся в границах (на территории) проектирования :

– при разработке градостроительных проектов общего планирования должны быть предусмотрены мероприятия по разработке проектов зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, если соответствующие проекты не утверждены;

– в период разработки градостроительной документации детального планирования должно быть обеспечено установление зон охраны недвижимых

материальных историко-культурных ценностей, режимов содержания и использования при их отсутствии.

Выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях возможно только после получения разрешения Минкультуры.

Установлено, что на интернет-сайтах местных Советов депутатов базового территориального уровня, местных исполкомов обязательно должны быть размещены:

- градостроительные проекты (утверждаемая часть);
- решение об утверждении градостроительных проектов;
- графические материалы, за исключением материалов, которые содержат служебную информацию ограниченного распространения или государственные секреты.

Определено, что не требуется разрешительная документация местного исполкома в отношении проектной документации на капитальный ремонт и техническую модернизацию объектов.

Декретом № 7 с 26.02.2018 установлено, что в проектной документации необходимо приводить указания по производству СМР, а также делать ссылки на ТНПА, специальные технические условия (при их наличии), расчеты, результаты исследований и испытаний по определению прочностных и пожаротехнических характеристик и других показателей, которые применялись при разработке ПД.

Это необходимо в целях подтверждения соответствия принятых проектных решений установленным требованиям безопасности и обоснования принятых проектных решений.

Заключение госэкспертизы по ПД утрачивает силу, если производство СМР на объектах строительства не начато в течение 2 лет после его получения. При наличии такой неактуальной ПД заказчику, застройщику необходимо будет по выбору:

- разработать ПД на строительство объекта в порядке, установленном для впервые проектируемых объектов;
- внести изменения в разработанную ПД в части приведения ее в соответствие с требованиями НПА, в том числе обязательных для соблюдения ТНПА.

В последнем случае заказчик, застройщик должен обеспечить внесение изменений в разработанную предпроектную (предынвестиционную) документацию, ранее полученную разрешительную документацию и исходные данные по объекту. Внесение изменений подлежат утверждению в установленном порядке.

Порядок согласования ПД. После разработки, а также до прохождения госэкспертиз и утверждения ПД необходимо согласовать с уполномоченным структурным подразделением местного исполкома. Цель – оценить соответствие разработанной ПД требованиям утвержденной градостроительной документации, а также выданной разрешительной документации. До 19.01.2021 такое согласование не требуется.

Расширен перечень случаев, когда внесение изменений в утвержденную ПД подлежит утверждению. Помимо перечисленных в Законе об архитектурной деятельности, к таким случаям относятся изменения функционального назначения объекта или его части, изменение проектной мощности, вместимости объекта и прочие.

Скорректирована норма, касающаяся замены разрешительного порядка производства СМР на уведомительный, который ранее был введен нормами Декрета № 7.

Уточнен порядок утверждения и согласования ПД при финансировании строительства с привлечением бюджетных и иных приравненных средств. Установлено, что ПД утверждается заказчиком, застройщиком по согласованию с определенными органами. Например, с районными, городскими исполкомами – при финансировании объекта за счет средств районных (городских) бюджетов <*>.

На заметку
До 19.01.2021 повторная госэкспертиза проводится в порядке, установленном для вновь разработанной документации <>.*

Если же необходимо изменить утвержденную ПД по объекту, который находится в стадии строительства, заключение госэкспертизы, выданное с учетом рассмотрения (при необходимости) проектных решений, которые содержатся в строительном проекте, – основание для повторного утверждения ПД <*>. Данное правило существовало и ранее <*>. При этом исключена норма, согласно которой заявитель (юрлицо или ИП) обязан представлять в этом случае пояснительную записку с информацией о степени завершенности объекта строительства, характеристикой и обоснованием проектных решений, выполненных с отступлением от утвержденной ПД, сопоставительные ведомости изменения проектных решений и изменения сметной стоимости с приложением документов, на основании которых внесены изменения <*>.

Расширены требования, на соответствие которым проводится основная оценка соответствия. В частности, при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, помимо прочего, необходимо соблюдать и выполнять требования строительных норм <*>.

Изменен перечень ПД на объекты строительства, госэкспертиза которой не является обязательной (объекты финансируются без привлечения бюджетных средств). Установлено, что к таким документам относится смета (сметная документация), разработанная в составе ПД (за исключением жилых домов) <*>.

Уточнены задачи и функции Минстройархитектуры. С 19.12.2020 произошли некоторые изменения в деятельности Минстройархитектуры согласно постановлению № 973 <*>.

Определено два перечня организаций, которые находятся в подчинении (управлении) Минстройархитектуры:

– перечень госорганизаций, подчиненных Минстройархитектуры <*>;

На

заметку

Перечень госорганизаций остался прежним <>.*

– перечень хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых принадлежат Республике Беларусь и переданы в управление Минстройархитектуры <*>.

На

заметку

Из перечня исключен ряд открытых акционерных обществ: Бобруйский завод крупнопанельного домостроения, Автотрансстрой, Белспецпроект и прочие. Вместе с тем в список включено ОАО «Белмедстекло» <>.*

Помимо указанных организаций в систему Минстройархитектуры входят, как и ранее, организации – участницы холдингов (дочерних компаний холдингов), созданных по решению Минстройархитектуры, управляющей компанией которых является республиканское унитарное предприятие, подчиненное Минстройархитектуры <*>.

Расширен перечень функций Минстройархитектуры, которое, помимо прочего, утверждает СН и СП.

Уточнено, что к задачам Минстройархитектуры относятся не только разработка и госполитика в области промышленности строительных материалов, но также изделий и конструкций.

<https://ilex.by/news/s-19-01-2021-soglasovyvaem-proektnuyu-dokumentatsiyu-s-ispolkomom/>.