



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**Правительство  
Российской Федерации**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»  
(ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА**

Фуркасовский пер., д. 6, Москва, 101000  
Тел.: (495) 625-95-95. Факс: (495) 624-67-49  
E-mail: info@gge.ru; www.gge.ru

**09.07.2021** № **01-01-2/10446-СБ**

На № МХ-П49-8699 от 30.06.2021

Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 30.06.2021 № МХ-П49-8699 ФАУ «Главгосэкспертиза России» (далее – Учреждение) направляет материалы по вопросам состояния отрасли инфраструктурного строительства, отраженным в коллективном обращении организаций строительного комплекса в адрес Президента Российской Федерации.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.



**С.П. Балашова**

## **Материалы по вопросам состояния отрасли инфраструктурного строительства**

Информация по переустройству линейных объектов в зоне строительства новых инфраструктурных объектов в части принятия Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Транспортный закон) и внесения изменений в законодательство в части капитального ремонта магистральных трубопроводов (далее – МТ) методом «параллельной прокладки».

1. Транспортный закон разрешает направить проектную документацию линейного объекта на экспертизу, не дожидаясь утверждения проекта планировки территории (далее – ППТ). Таким образом, ППТ разрешено утверждать параллельно с проведением экспертизы, что позволяет сократить общий срок реализации проекта. Однако закон требует, чтобы утвержденный ППТ был представлен в организацию, которая проводит экспертизу, за 5 дней до окончания срока экспертизы. Выдавать заключение экспертизы до получения ППТ прямо запрещается.

2. Транспортный закон определяет порядок взаимодействия между лицом, осуществляющим строительство объекта инфраструктуры, и лицом, эксплуатирующим существующий линейный объект (например, инженерные сети), реконструкция или капитальный ремонт которого требуются в связи со строительством объекта инфраструктуры.

3. В целях обеспечения проведения капитального ремонта методом «параллельной прокладки» в отношении объектов магистрального трубопроводного транспорта в соответствии с частью 10 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) разработан проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.12.2020 № 468-ФЗ»:

- ГрК РФ дополняется (вводится новая часть 11 статьи 52) критерием, согласно которому при капитальном ремонте, предусмотренном частью 10 статьи 52 ГрК РФ, не происходит увеличение существующих минимально допустимых расстояний. В результате чего, осуществление капитального ремонта в соответствии с частью 10 статьи 52 ГрК РФ допускается только при условии, если это не приводит к включению в границы минимальных расстояний территорий, которые ранее в них не входили. А также для вышеуказанных работ не требуется разработка документации по планировке территории.

- Земельный кодекс Российской Федерации дополняется положением о возможности изменения зоны с особыми условиями использования территорий при проведении вышеуказанных работ при капитальном ремонте, а также возможностью установления публичного сервитута в соответствии с местоположением таких объектов после их капитального ремонта.

- Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» дополняется положением, согласно которому при выполнении вышеуказанных работ по капитальному ремонту МТ может разрабатываться обоснование безопасности опасного производственного объекта.

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дополняется положениями, предусматривающими подготовку технического плана для части сооружения, претерпевшего изменения в связи с вышеуказанными работами по капитальному ремонту, а также о возможности постановки на кадастровый учет в связи с изменением характеристик сооружения на основании технического плана.

**По вопросам: Система ценообразования в отношении ресурсов в бюджетном строительстве не базируется на рыночных реалиях, а также не учитываются издержки на банковские гарантии, проценты на привлечение промежуточного финансирования при казначейском сопровождении**

Правительством Российской Федерации утвержден План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации от 10.12.2020 № 11789п-П16 (далее – План мероприятий), предусматривающий переход в 2022 году на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, при котором источниками формирования сметной стоимости строительства в текущем уровне цен одновременно будет являться информация о сметных ценах строительных ресурсов в текущем уровне цен из федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС) и сметные цены строительных ресурсов в базисном уровне цен с индексами изменения сметной стоимости к группам однородных ресурсов для позиций строительных ресурсов информация о сметных ценах которых отсутствует в ФГИС ЦС.

К настоящему времени уже реализован целый комплекс мероприятий, направленных на обеспечение перехода на ресурсно-индексный метод, в частности:

- подготовлен, согласован в установленном порядке и внесен в Правительство Российской Федерации проект изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», в том числе устанавливающих положения по переходу на ресурсно-индексный метод;

- актуализирован Классификатор строительных ресурсов (далее – КСР) в части учета в кодах КСР девяти знаков в соответствии с Общероссийским

классификатором продукции по видам экономической деятельности (ОКПД 2), результаты работ утверждены приказом Минстроя России от 29.03.2021 № 189/пр «О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов»;

- актуализированы и утверждены соответствующими приказами Минстроя России от 27.11.2020 № 732/пр и от 23.12.2020 843/пр сводная номенклатура ценообразующих строительных ресурсов (далее – СНЦСР) и перечни специализированных ценообразующих строительных ресурсов (далее – ПСЦСР) для обеспечения подготовки перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости, начиная с I квартала 2021 органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации осуществляют сбор данных о ценах на строительные ресурсы в соответствии с актуализированными СНЦСР и ПСЦСР.

Кроме того, в настоящее время большой комплекс работ, выполняемых в рамках Плана мероприятий с целью обеспечения перехода на ресурсно-индексный метод, находится на стадии реализации, в частности:

- работы по актуализации федеральных сборников сметных цен (далее – ФССЦ, ФСЭМ), включающие в себя экспертный анализ государственных элементных сметных норм (далее – ГЭСН) на предмет использования в их составе строительных ресурсов из ФССЦ/ФСЭМ и классификатора строительных ресурсов (далее – КСР), формирование номенклатуры ценообразующих ресурсов, используемых в ГЭСН и необходимых для определения стоимости на основании сборников ГЭСН, а также сбор информации о стоимости таких строительных ресурсов (срок завершения работ – IV квартал 2021 года);

- работы по формированию номенклатуры строительных ресурсов и перечней специализированных строительных ресурсов, на основании ресурсов-представителей по группам строительных ресурсов, используемых в составе государственных элементных сметных норм и подлежащих государственному мониторингу текущей стоимости для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства по группам строительных ресурсов (срок завершения работ – IV квартал 2021 года);

- работы по созданию системы анализа изменений в системе ценообразования строительной отрасли по единой методологии на основе расчетно-аналитической модели объектов-представителей, с применением которой планируется выполнение работ по оценке изменений в системе ценообразования строительной отрасли при переходе на ресурсно-индексный метод для различных видов объектов капитального строительства (срок завершения работ – IV квартал 2021 года).

Переход на ресурсно-индексный метод позволит значительно повысить точность и прозрачность расчетов, выполняемых в рамках определения сметной стоимости строительства, по сравнению с базисно-индексным методом.

Вместе с тем, в том числе в рамках Плана мероприятий, начиная с 2019 года (первая редакция Плана мероприятий была утверждена Правительством Российской Федерации 22.10.2019, № 9580п-П9), реализуется

комплекс мер по повышению достоверности, применяемого в настоящее время базисно-индексного метода, в том числе с целью обеспечения учета реальных затрат в соответствии с рыночными условиями при формировании сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2019 № 604 внесены изменения в Правила мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 (далее – Правила мониторинга), в том числе:

- в целях достижения прозрачности и открытости порядка расчета, изменен подход к определению уровня заработной платы рабочих-строителей (расчетно-нормативный метод вместо данных Росстата), учитывающего экономические особенности каждого региона, который может быть установлен как для субъекта Российской Федерации в целом, так и для частей территорий (зон) субъектов Российской Федерации, для отдельных госкомпаний;

- установлена возможность пересчета индексов изменения сметной стоимости строительства (далее – Индексы) по данным о фактической стоимости строительных ресурсов (вместо применяемого индекса Минэкономразвития), в том числе данным конъюнктурного анализа органов государственной власти субъектов Российской Федерации, отраслевых госкомпаний, а также результатов собственного мониторинга цен строительных ресурсов проводимого ФАУ «Главгосэкспертиза России» (далее – Учреждение);

- установлена возможность расширения номенклатуры Индексов.

Соответствующие изменения внесены в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр (далее – Методика № 326/пр), устанавливающую требования к определению среднемесячного размера оплаты труда рабочего-строителя, применяемого для расчета Индексов, а также требования к порядку расчета Индексов расчетным методом и расширению номенклатуры Индексов.

В 2019-2021 годах рассчитаны (с учетом прожиточного минимума в соответствующем субъекте Российской Федерации, коэффициентов и прочих выплат, установленных в субъектах Российской Федерации), проверены Учреждением на соответствие Методике № 326, согласованы Минстроем России и установлены нормативными правовыми актами органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации среднемесячные размеры оплаты труда рабочего-строителя первого разряда, за 2018-2020 годы всеми субъектами Российской Федерации.

Кроме того, в указанный период Учреждением рассмотрены и согласованы среднемесячные размеры оплаты труда рабочего-строителя первого разряда, рассчитанные ГК «Росатом» и ПАО «Транснефть».

Право установления нормируемого уровня заработной платы с учетом специфики строительства объектов предоставлено и другим отраслевым госкомпаниям, и федеральным органам исполнительной власти Российской Федерации.

Указанные среднемесячные размеры оплаты труда рабочего, занятого в строительной отрасли, используются при расчете Индексов с Методикой № 326/пр.

Следует отметить, что с учетом изменившегося в соответствии с требованиями Правил мониторинга и положениями Методики № 326/пр подхода к определению среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, в период с 2018 по 2020 годы обеспечен рост уровня нормируемой оплаты труда рабочих-строителей порядка 20%, что, в свою очередь, привело к значительному росту фонда оплаты труда в составе сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

При этом величины установленных (согласованных) значений заработной платы за 2020 год в среднем по Российской Федерации на 20,89 % выше по сравнению с данными Росстата о среднемесячной начисленной заработной плате работников по видам экономической деятельности по отрасли «Строительство» и на 3,13 % выше по сравнению с данными Росстата о среднемесячной начисленной заработной плате работников по полному кругу организаций (в среднем по экономике).

Таким образом, в настоящее время уровень нормируемой заработной платы, учитываемый при формировании сметной стоимости строительства, позволяет учитывать реальные затраты на оплату труда при формировании сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства. При этом непосредственно субъекты Российской Федерации, федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации, отраслевые госкомпании устанавливают такие уровни заработной платы с учетом особенностей и специфики регионов (отраслей) в соответствии с положениями Методики № 326/пр.

Начиная с 2019 года, в соответствии с Правилами мониторинга и Методикой № 326/пр осуществлен пересчет Индексов расчетным методом для 77 субъектов Российской Федерации и 56 отдельных ценовых зон, установленных в составе субъектов Российской Федерации. В III квартале 2021 года планируется осуществить пересчет Индексов расчетным методом еще для 3 субъектов Российской Федерации.

Необходимо отметить, что пересчет Индексов расчетным методом, осуществляемый на основании отчетных данных о текущей стоимости строительных ресурсов в регионах, представляемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, позволяет обеспечивать учет реальной рыночной стоимости строительных материалов и машин при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

Увеличение значений Индексов, пересчитанных впервые расчетным методом для субъектов Российской Федерации, по сравнению с Индексами, определенными ранее прогнозным методом, в среднем по всем видам объектов капитального строительства составило около 15 % (расчеты выполнялись для первых ценовых зон субъектов Российской Федерации и без учета индексов на

пусконаладочные работы; с учетом дополнительных ценовых зон, указанная величина выше). Для большинства субъектов Российской Федерации пересчет Индексов с учетом рыночной стоимости строительных ресурсов осуществляется на регулярной основе.

Кроме того, в указанный период значительно расширена номенклатура Индексов. В частности, разработаны и публикуются Индексы по видам объектов «Автомобильные дороги», «Искусственные дорожные сооружения», «Мост железнодорожный», «Железная дорога», «Высоковольтные линии электропередач напряжением 110 кВ, 220 кВ, 330 кВ, 500кВ», для объектов магистрального трубопроводного транспорта нефти (по видам объектов «Линейная часть», «Резервуарные парки», «Площадочные объекты»), для объектов использования атомной энергии (по видам объектов «Градирня», «Насосная», «Здание реактора», «Пусконаладочные работы»), для объектов космической отрасли (по видам объектов «Стартовое сооружение», «Технологические сооружения для хранения элементов ракетного топлива», «Здания и сооружения (за исключением линейных) инженерного обеспечения космодрома»).

Расширение номенклатуры Индексов позволяет повысить достоверность определения сметной стоимости объектов строительства за счет учета специфики строительства конкретных объектов капитального строительства (различная структура затрат и номенклатура, применяемых строительных ресурсов).

В настоящее время в разработке находится еще ряд новых видов Индексов.

Следует отметить, что увеличение впервые рассчитанных в 2019 году Индексов по объекту строительства «Автомобильные дороги» относительно Индексов по виду объектов «Прочие объекты» (применяемые ранее до разработки отдельных Индексов) составило в среднем 1,01%, по объекту строительства «Искусственные дорожные сооружения» в среднем 12,06%. Далее, с 2019 года, пересчет Индексов расчетным методом по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения» осуществляется на основании данных о фактической стоимости строительных ресурсов в субъектах Российской Федерации, предоставляемых ФДА «Росавтодор».

Также, с 2019 года в соответствии Планом мероприятий и в целях повышения точности сметных расчетов ведется работа по переходу от укрупненных Индексов к Индексам по элементам прямых затрат (оплата труда, материалы, изделия и конструкции, эксплуатация машин и механизмов). К настоящему времени Индексы к элементам прямых затрат пересчитаны и опубликованы для 43 субъектов Российской Федерации.

Значительная работа проделана в части совершенствования применяемых сметных норм и расценок на выполнение строительно-монтажных работ, с учетом внедрения новых технологий, применения современных материалов, строительных машин и оборудования. Приказами Минстроя России от 26.12.2019 № 871/пр – 876/пр утверждена федеральная сметно-нормативная

база (далее – ФСНБ-2020), включающая в себя ранее утвержденные сметные нормативы, изменения и дополнения в них, а также значительное количество изменений по результатам работ, связанных с гармонизацией федеральной сметно-нормативной базы и сметно-нормативных баз ТСН-2001 для г. Москвы, ОСНБЖ ОАО «РЖД» и ОСНБ ГК «Росатом» в части дублирующих норм.

В течение 2020 года и за истекший период 2021 года приказами Минстроя России утверждены 7 дополнений к ФСНБ-2020, которыми в общей сложности включены более 5200 новых и актуализированных сметных норм, и расценок (из них более 3000 новых), и более 2500 сметных цен строительных ресурсов.

Таким образом, актуализация ФСНБ-2020 в настоящее время обеспечивается на регулярной основе.

Отдельно необходимо отметить, что во исполнение поручения Президента Российской Федерации по итогам совещания с членами Правительства Российской Федерации от 25.03.2020 № Пр-573 (по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации, проведенного 04.03.2020) указанными дополнениями к ФСНБ-2020 включены более 200 новых и 700 актуализированных норм и расценок в области дорожного строительства, а также более 200 сметных цен на новые материалы, машины и механизмы. В частности, включены нормы на уплотнение грунтов вибрационными катками, установку современных светофоров, устранение колеяности литыми эмульсионно-минеральными смесями, устройство дорожных тросовых ограждений и прочие.

Наряду с этим, с 2019 года на постоянной основе ведется работа по расширению существующей номенклатуры показателей сборников укрупненных нормативов цены строительства (далее – НЦС), которые используются для инвестиционного планирования.

Начиная с 2020 года перевыпуск сборников НЦС с учетом актуальной стоимости строительных ресурсов осуществляется на ежегодной основе. В настоящее время сборники НЦС (всего 21 сборник) содержат более 6 400 укрупненных ценовых показателей.

В последнее время утвержден ряд крайне необходимых профессиональному сообществу методик, применяемых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации.

В целях выработки консолидированных решений по вопросам методологии ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности проекты всех новых и актуализируемых методик были рассмотрены на заседаниях Рабочих групп по методологии ценообразования в строительстве при Минстрое России (более 100 членов Рабочих групп) при участии представителей крупнейших отраслевых госкомпаний, федеральных и региональных органов исполнительной власти, подрядных организаций (ГК «Росатом», ПАО «Транснефть», ОАО «РЖД», ПАО «Мостотрест», ООО «ДСК АБЗ «Дорстрой», АО «ДСК «Автобан», ООО «Транстроймеханизация», ОАО «Новосибирскавтодор», ООО «СГМ»



АО «Мостострой-11» и других представителей профессионального сообщества).

Новые и актуализированные методики, предусматривают учет в сметной документации дополнительных затрат организаций строительного комплекса, актуальных в современных условиях строительства, а также необходимых в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, в частности затрат:

- на подготовку документов кадастрового и технического учета при вводе объектов в эксплуатацию;
- на создание информационной модели объекта;
- связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии;
- на расширенное банковское сопровождение;
- на страхование объекта строительства, осуществляемое в соответствии законодательством Российской Федерации;
- на осуществление функций технического заказчика;
- связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом;
- связанных с обеспечением безопасности строящихся объектов, требования к которой устанавливаются нормативными правовыми актами;
- на выплату премий за досрочный ввод объекта в эксплуатацию работникам подрядных организаций при соответствующем обосновании в задании на проектирование, а также затрат, связанных с привлечением иностранных граждан и привлечением юридических лиц, не зарегистрированных на территории Российской Федерации.

Кроме того, в рамках реформы системы ценообразования была создана Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС), которая является единой цифровой платформой, представляющей актуальную информацию в сфере ценообразования в строительстве в машиночитаемом формате для всего строительного комплекса Российской Федерации (сметчиков, проектировщиков, строителей, заказчиков, производителей и поставщиков строительных ресурсов, разработчиков сметных программных продуктов и других представителей строительного сообщества).

В рамках реализации Плана мероприятий выполнен значительный объем работ по развитию ФГИС ЦС с целью обеспечения перехода на ресурсно-индексный метод и повышения достоверности определения сметной стоимости строительства, в частности:

- расширены источники информации о текущих ценах строительных ресурсов (добавлены данные оптовых поставщиков строительных ресурсов);
- открыты личные кабинеты для федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Российской Федерации и отраслевых госкомпаний;
- автоматизированы процессы расчета и размещения в ФГИС ЦС Индексов;

- выполнена интеграция через сервисы системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) с информационными системами Минтранса России, Минпромторга России, Казначейства России, ФНС России.

В настоящее время прорабатывается вопрос о создании дополнительной электронной площадки в рамках разработки нового платформенного решения, с возможностью ее интеграции с ФГИС ЦС, для осуществления сделок купли-продажи строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, как дополнительного источника информации о ценах строительных ресурсов.

Указанные меры позволили стабилизировать ситуацию в сфере ценообразования в строительстве, обеспечить решение наиболее острых вопросов (необъективные индексы изменения сметной стоимости и уровень нормативной заработной платы рабочих в ряде регионов, отсутствие нормативов на новые технологии и прочее) и значительно повысить достоверность определения сменной стоимости, добившись максимального возможного в рамках базисно-индексного метода ее приближения к рыночным условиям.

Федеральным законом от 27.06.2019 № 151 внесены изменения в ГрК РФ и Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44), которыми в том числе разграничены на законодательном уровне понятия сметной стоимости строительства, применяемой на стадиях подготовки проектной документации и прохождения её экспертизы, начальной (максимальной) цены контракта, применяемой при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и цены контракта, применяемой при исполнении сторонами своих обязательств по итогам проведения конкурентных (иных) процедур определения подрядчика.

Указанное разделение позволило снять излишние ограничения и барьеры при выполнении строительно-монтажных работ, в частности позволило подрядным организациям при соответствующей оптимизации организационной схемы и технологии производства работ (без снижения требований к качеству работ, а также к надежности и безопасности объекта строительства), обеспечивать возможность получения дополнительной прибыли в рамках утвержденной стоимости контракта.

В дополнение к этому, приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр утверждена методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (далее – Методика № 841/пр).

В настоящее время, в рамках решения вопроса по минимизации негативных последствий для строительной отрасли по причине резкого увеличения цен на строительные ресурсы, подготовлен и проходит установленные процедуры согласования проект соответствующих изменений в Методику № 841/пр.

**По вопросу: Понятие «предпринимательского дохода» в принципе отсутствует в структуре цены.**

Приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр утверждена Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – Методика 774/пр), применяемая при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Методика 774/пр разработана с учетом предложений и замечаний федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и других заинтересованных организаций, в том числе ГК «Росатом», ПАО «Газпром», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «Транснефть», ФАУ «РОСДОРНИИ», ПАО «МОСТОТРЕСТ», ОАО «РЖД».

Согласно положениям Методики № 774/пр нормативы сметной прибыли по видам работ определяются от фонда оплаты труда, учитываемого в составе сметных прямых затрат, и могут использоваться подрядными организациями, в том числе для приобретения и модернизации основных средств, дополнительного материального стимулирования работников, пополнения оборотных денежных средств, уплаты налога на прибыль.

Нормативные значения сметной прибыли приведены в процентах по видам строительно-монтажных работ, при этом среднее значение сметной прибыли в денежном выражении составляет порядка 11% от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов в целом по объекту (от 5% до 15% в зависимости от вида объекта и доли фонда оплаты труда в структуре его стоимости) и, соответственно, в среднем порядка 23,5 % от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов без учета стоимости материальных ресурсов.

Указанный метод оценки показателя сметной прибыли является наиболее объективным вследствие отсутствия его зависимости от материалоемкости выполняемых на объекте строительства строительно-монтажных работ, а также от стоимости применяемых строительных материалов, которые в том числе могут быть давальческими.

Также следует отметить, что при формировании сметной стоимости объектов капитального строительства учитываются накладные расходы подрядных организаций, включающие в себя практически все косвенные затраты, связанные с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием (включая оплату труда инженерно-технического и административно-хозяйственного персонала, страховые платежи (взносы) по обязательному страхованию, содержание офисов и строительных площадок, расходы на санитарно-бытовое обслуживание и медицинское обеспечение работников и другие затраты), относимые на себестоимость строительства объектов капитального строительства.

Нормативы накладных расходов также устанавливаются в процентах от фонда оплаты труда по видам строительного-монтажных работ.

В среднем по видам объектов капитального строительства величина норматива накладных расходов от итога сметных прямых затрат в целом по объекту составляет порядка 26 %.

Также следует учесть, что рост нормируемого уровня оплаты труда рабочих-строителей за 2019-2021 годы, который является базой для начисления нормативов накладных расходов и сметной прибыли, в свою очередь также обусловил возрастание величин накладных расходов и сметной прибыли в составе сметной стоимости строительства объектов капитального строительства.

При этом величины накладных расходов и сметной прибыли, рассчитанные с применением усредненных нормативов, установленных соответствующими методиками, являются нормируемыми, поэтому строительные организации вправе при участии в конкурсных процедурах и реализации контрактов планировать и формировать такие расходы согласно своей учетной политике, экономическим интересам, потребностям и условиям производства работ.

Также следует отметить, что работа по актуализации величины накладных расходов и сметной прибыли ведется на системной основе при непосредственном участии заказчиков строительства и крупных подрядных организаций.

Так, например, в соответствии с решением Штаба Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации Минстроем России совместно с Минтрансом России, Федеральным дорожным агентством и Учреждением проведена работа по формированию актуализированных нормативов накладных расходов в дорожном строительстве, подготовлен проект изменений в Методику по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр. При проведении указанных работ были использованы данные о величине накладных расходов, полученные от крупнейших организаций строительного комплекса дорожной отрасли (АО «ДСК «Автобан», АО «Дороги и Мосты», ООО «Трансстроймеханизация», АО «ВАД», ГК «Новосибирскавтодор» АО «Мостострой-11»). По результатам проделанной работы увеличение показателей нормативов накладных расходов может составить в среднем порядка 20% для работ выполняемых при строительстве автомобильных дорог, мостов и путепроводов.

Таким образом, учитываемая при формировании стоимости строительства сметная прибыль, фактически представляет собой доход подрядной организации, который может быть использован ей по своему усмотрению.