«Вхолостую» и «под нагрузкой»: на семинаре Главгосэкспертизы обсудили особенности учета затрат в строительстве

Как посчитать сметные расходы на пусконаладочные работы и установку лабораторного оборудования? Во сколько обойдется содержание технического заказчика и проведение строительного контроля? Эти и многие другие вопросы, связанные с применением новых Методик определения сметной стоимости строительства и учета различных затрат, обсудили в Северо-Кавказском филиале Главгосэспертизы на онлайн-семинаре, посвященном проблемам ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

07 апреля 09:00



Эксперты Северо-Кавказского филиала Главгосэкспертизы рассказали о нормативных, методических, процедурных и иных аспектах определения сметной стоимости объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта и работ по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации. «Цена строительства определяется сметой, в которой должно быть учтено огромное количество факторов - сроки, источники финансирования, инфляционные процессы, затраты заказчика-застройщика, инвестора и другие расходы, которые в конечном итоге влияют на окончательную стоимость реализации проекта. Новые методики, разработанные Минстроем и Главгосэкспертизой России, принимаются в развитие Градостроительного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», - подчеркнул заместитель начальника филиала Анатолий Ястребов.

Об изменениях законодательства и нормативно-методической базы в области ценообразования и сметного нормирования участникам семинара рассказала начальник Отдела проверки сметной документации и экспертизы проектов организации строительства Северо-Кавказского филиала Главгосэкспертизы России Марина Зайцева. Она также обратила внимание слушателей на ключевые изменения нормативных требований к повторному проведению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

Константин Кобзев, главный специалист Отдела проверки сметной документации и экспертизы проектов организации строительства Северо-Кавказского филиала Главгосэкспертизы, проанализировал условия применения положений Методики №421/пр – основного документа для разработки сметной документации при капитальном ремонте зданий и сооружений, в том числе объектов культурного наследия. В частности, эксперт разъяснил особенности применения повышающих коэффициентов, которые учитывают региональную и технологическую дифференциацию и ряд иных усложняющих факторов и условий производства работ, а также особенности учета затрат на установку лабораторного оборудования и пусконаладочные работы.

Так, в соответствии с пунктами 122-128 Методики 421/пр, при разработке сметной документации для объектов производственного и непроизводственного назначения, связанных с коммерческой деятельностью (получением дохода от реализации товаров и услуг), сметная стоимость пусконаладочных работ разделяется на затраты «вхолостую» и «под нагрузкой». При этом стоимость работ «вхолостую» учитывается в главе 9 сводного сметного расчета, в то время как стоимость работ «под нагрузкой» не относится к смете строительства и не учитывается в сметной документации - за исключением случаев, предусмотренных пунктом 128 Методики. «Затраты на пусконаладочные работы «под нагрузкой» для объектов производственного назначения относят к основной деятельности эксплуатирующей организации и, соответственно, включают в себестоимость продукции. Для объектов непроизводственного назначения такие затраты относят к расходам на содержание зданий и сооружений», - пояснил докладчик.

В завершение семинара эксперты ответили на вопросы аудитории и более подробно разъяснили особенности применения новых методик, расценок и нормативов при определении сметной стоимости на конкретных примерах из практики строительства, капитального ремонта и сохранения объектов культурного наследия. С комментариями специалистов Главгосэкспертизы по наиболее сложным, интересным или часто задаваемым вопросам можно ознакомиться на странице [«Вопрос-ответ»](https://gge.ru/services/questions/).