

**Техническая часть**  
**УКАЗАНИЯ**  
**ПО ПРИМЕНЕНИЮ ИНДЕКСОВ ПЕРЕСЧЕТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**  
**ПО ЕДИНИЧНЫМ РАСЦЕНКАМ СМЕТНО-НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ**  
**ТЕР-2001 (РЕДАКЦИИ 2014г)**  
**НА IV КВАРТАЛ 2019 ГОДА**

1. Индексы пересчёта в текущий уровень цен базисной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции, определённой по сборникам ТЕР-2001, для объектов, строящихся в Оренбургской области и финансируемых с привлечением средств областного бюджета, разработаны по всем действующим территориальным единичным расценкам в редакции 2014г. (Приказ Минстроя России от 21.09.2015г. № 675/пр, регистрационный номер в Федеральном реестре сметных нормативов на 22.09.2015г. № 252).

2 Стоимость строительства, капитального ремонта и реконструкции в Оренбургской области при выполнении работ с привлечением средств областного бюджета определяется базисно - индексным методом на основании территориальных единичных расценок на строительные работы (ТЕР-2001), территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001), территориальных сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ-2001), территориальных единичных расценок на монтаж оборудования (ТЕРм-2001), территориальных единичных расценок на капитальный ремонт оборудования (ТЕРмр-2001), территориальных единичных расценок на пусконаладочные работы (ТЕРп-2001), территориальных сметных расценок на эксплуатацию строительных и автотранспортных средств (ТСЭМ-2001) и других действующих нормативно-методических документов по вопросам ценообразования в сфере градостроительной деятельности.

3. Предлагаемые индексы разработаны согласно утвержденной Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства № 326/пр от 05.06.2019 г. на строительные, ремонтно-строительные, монтажные, пуско-наладочные работы и капитальный ремонт оборудования по единичным расценкам и предназначены для определения сметной стоимости строительства в текущем уровне цен базисно - индексным методом, для объектов, стоимость которых определена по ТЕР-2001 редакции 2014г.

4. Индексы предназначены для составления сметной документации и расчетов за выполненные работы по строительству, капитальному ремонту и реконструкции объектов, расположенных в Оренбургской области, финансируемых с привлечением средств областного бюджета.

5. Индексы могут применяться для расчетов за выполненные работы инвесторами и заказчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

6. При расчете индексов на IV квартал 2019г, согласно утвержденной Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства № 326/пр от 05.06.2019 г. учитываются:

а) - стоимостные показатели материальных ресурсов (минимальная цена из 3-х представленных предложений) в уровне цен текущего периода с учетом транспортных расходов, заготовительно-складских расходов;

-текущий уровень оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли на территории Оренбургской области, установленный Приказом № 87-лс от 11.10.2019 г.;

- стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов (минимальная цена из 2-х представленных предложений).

б) стоимость ресурсов в базисном уровне цен (ТЕР-2001) в т.ч.:

-базисный уровень оплаты труда рабочих-строителей;

-стоимость материалов по сметным ценам, указанным в приложениях к сборникам ТЕР-2001 и в «Территориальных сборниках сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» в редакции 2014г.

- стоимость эксплуатации строительных машин в руб./маш.-ч. по «Территориальному сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных и автотранспортных средств» с учетом нормативного количества машино-часов по ГЭСН-2001 в редакции 2014г.

7. Размер нормативов накладных расходов и сметной прибыли принимается в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденными постановлением Госстроя России от 12 января 2004 г. № 6, и Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), утвержденными постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 г. № 15, с учетом письма Госстроя России от 18 ноября 2004 г. № АП-5536/06.

8. На оплату труда рабочих-механизаторов применять индекс по статье затрат на оплату труда строительных рабочих.

9. Исключение материалов из расценки производить отдельной позицией в смете с применением индекса, установленным к коду исключаемого материала. Включение материалов из ТССЦ-2001 в смету производить отдельной позицией с применением индекса, установленным к коду включаемого материала.

10. Для материалов, неучтенных расценками сборников ТЕР-2001, ТЕРм-2001, ТЕРп-2001, ТЕРр-2001, ТЕРмр-2001, индекс пересчета в текущие цены принимать по индексу на материалы ТССЦ-2001.

11. Определение стоимости материальных ресурсов и оборудования по Прайс-листам надлежит путем выбора минимальной отпускной цены по результатам проведенного Конъюнктурного анализа текущих цен не менее трёх Поставщиков.

12. Для материалов, стоимость которых определена по Прайс-листам, счетам-фактурам текущего периода, пересчет в базисные цены выполнять индексами Минстроя России, выпускаемыми ежеквартально.

13. Расчетные индексы приведены без учета НДС, налог учитывается в сметах и актах за выполненные работы по итогу всей сметной стоимости объекта.

14. Возмещение разницы между фактической стоимостью материалов и эксплуатации строительных машин при расчётах за выполненные работы и их стоимостью, определенной с применением индексов, может производиться в соответствии с условиями договора подряда по расчетам подрядной организации, согласованным с заказчиком (инвестором).

Фактическая стоимость материалов может быть определена на основе документов первичного бухгалтерского учета (платежных документов), с учетом транспортных затрат, услуг посредников и заготовительно-складских расходов.

В расчеты фактической стоимости включается номенклатура всех использованных за отчетный период и учтенных в актах выполненных работ материалов и строительных машин с расходом по сметным нормам и проекту на соответствующие выполненные объемы по видам работ.

15. Индексами не предусмотрены и дополнительно учитываются затраты подрядной организации, предусматриваемые в сводном сметном расчете в текущем уровне цен, в т. ч. расходы подрядной организации на покрытие лимитированных затрат (временные здания и сооружения, зимнее удорожание, непредвиденные работы и др.), а также прочие работы и затраты, включаемые в сметную стоимость строительно-монтажных работ и предусматриваемые в соответствующих главах сводного сметного расчета стоимости строительства, в соответствии с действующими методическими и нормативными документами.

Возмещение не учтенных индексами прочих работ и затрат может производиться при их документальном подтверждении.

16. Влияние специфических условий производства работ в соответствии с проектом организации строительства индексами не предусмотрены и должны учитываться в локальных сметах и актах выполненных работ коэффициентами, приведенными в технических частях сборников ТЕР-2001 редакции 2014 г., в «Указаниях по применению ТЕР-2001, ТЕРм-2001, ТЕРп-2001, ТЕРр-2001, ТЕРмр» и в методиках применения коэффициентов, учитывающих условия производства работ.

17. При определении стоимости строительства ресурсным методом все указанные индексы не применяются.

18. Стоимость оборудования в базисном уровне цен в локальных сметах рекомендуется учитывать как отношение текущей стоимости оборудования с учетом заготовительно-складских и транспортных расходов к индексу на соответствующее оборудование, ежеквартально выпускаемые Минстроем России.

Пересчет в текущий уровень цен базисной стоимости оборудования, определенной указанным способом, осуществляется с применением того же индекса.

19. Расчет сметной стоимости работ с одновременным использованием сметных баз ТЕР и ФЕР (или ГЭСН) в одном локальном расчете не допустимо, для каждой базы составляется отдельный локальный сметный расчет.

Применение нормативов базы ГЭСН допустимо только для ресурсного метода с использованием утвержденных текущих цен на ресурсы.

20. Представленные индексы сметной стоимости не охватывают отдельные специализированные виды строителств и ведомственные виды работ, не учтенные расценками ТЕР-2001, текущая стоимость которых определяется индексами, выпускаемыми соответствующими организациями.