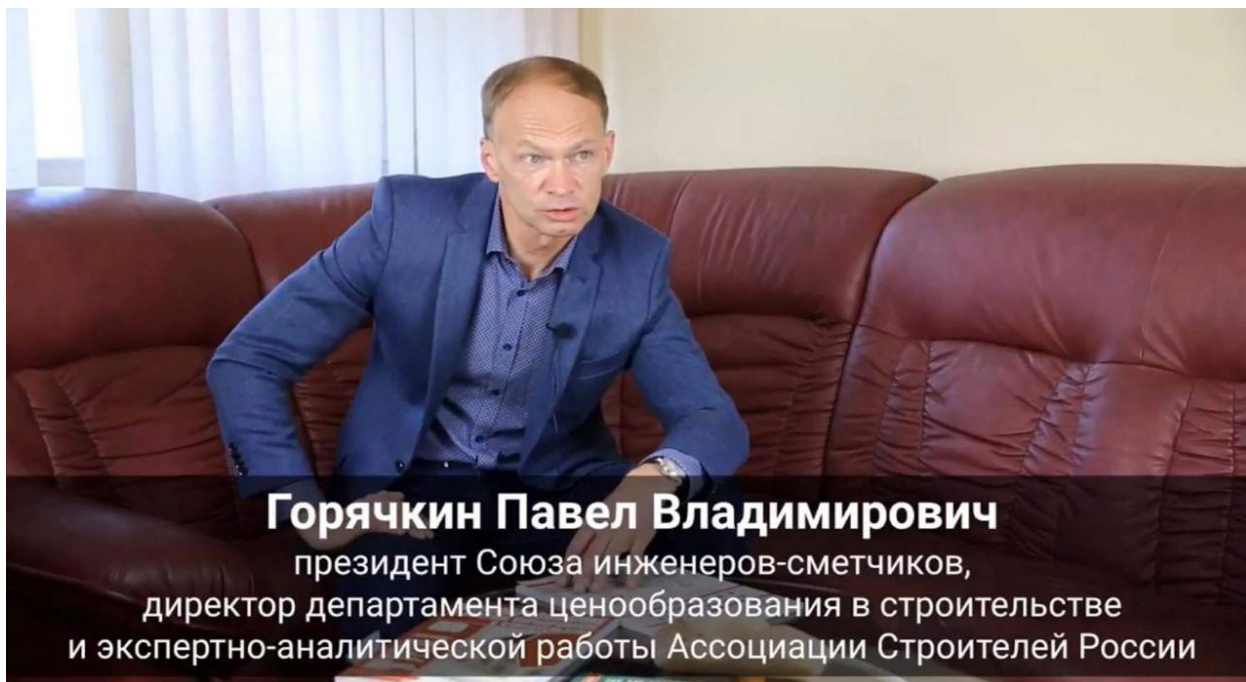


Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)

Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин:

*«Главное достоинство нашего нового Методического пособия инженера-сметчика "РЕСУРСНЫЙ МЕТОД определения сметной стоимости строительства" состоит в том, что все действия инженера-сметчика по разработке сметной документации наглядно и последовательно отражаются в примерах и подробно разъясняются».*



При прохождении ЗАОЧНОГО ОБУЧЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ на Всероссийских Сметных курсах Горячкина П.В. по специализации [«РЕСУРСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА»](#) (Удостоверение установленного образца 72 часа, срок действия 5 лет. Один месяц заочного обучения без отрыва от производства) Пособие предоставляется без дополнительной оплаты.

**ПРИБРЕСТИ ПОСОБИЕ** всего за 4 600 руб:

[Союз инженеров-сметчиков](#)

Звоните: (495) 133-62-42 Пишите: [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)

[ПОДРОБНОЕ СОДЕРЖАНИЕ](#) Методического пособия-приложения для инженера-сметчика:

«РЕСУРСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА»

(Под редакцией президента Союза инженеров-сметчиков П.В. Горячкина/ 2018 г. Обновляемое электронное издание/ 36 файлов, более трех тысяч страниц! Постоянное обновление!

Большое интервью президента Союза инженеров-сметчиков Павла Горячкина о системных проблемах ФГИС ЦС, ресурсного метода и в целом реформы ценообразования в строительстве

<http://www.ancb.ru/publication/read/6574>

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

*Нам, как работающим на передовой, (среди простых сметчиков) ясно, что наибольшим спросом скоро будет пользоваться адаптировавшийся сметчик со специализацией "ФГИСовец". Т.е. тот, кто может вести "чёрный и белый расчеты".*

**ЗА ГРАНЬЮ...! Это стоит прочитать!**

Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин:

Что может произойти, когда Акты выполненных работ мы будем составлять ресурсным методом по нормам ГЭСН Минстроя России и обязательным ценам из ФГИС ЦС Минстроя России.

И это живые примеры из налоговой и арбитражной практики:

*«У налоговых инспекторов возникли претензии к налогоплательщику - несмотря на то, что в декабре всего 744 часа (24 часа x 31 день), согласно представленным организацией документам бульдозер ДЗ-27С отработал в этом месяце 1 364 машино-часа, то есть работал по 44 часа в сутки. Такая ситуация может вполне возникнуть, когда количество маш. часов мы возьмем из ГЭСН (а мы обязаны это сделать!) и оно будет естественно видно в Акте КС-2»*

*«Если сметчик в Акте выполненных работ (КС-2) укажет текущую стоимость материалов из ФГИС ЦС Минстроя России (как этого требуют) и приложит калькуляцию транспортных затрат (полной сметной стоимости материалов), где согласно методик Минстроя будут приняты поставщики из той же ФГИС ЦС (зарегистрированные в системе), а по факту закупка будет производиться совсем у другого поставщика (не включенного в ФГИС ЦС), то инспекторы укажут, что налогоплательщик списал такие материалы СПОРНЫХ КОНТРАГЕНТОВ (!!!), которые не могли быть использованы при выполнении работ. Стоимость списанных материалов таких «спорных контрагентов» будет не соответствовать стоимости фактически использованных для их строительства материалов по первичным документам».*

К сожалению, описанные ситуации не являются единичными, а скоро станут массовыми. В судебной практике немало примеров, когда расходы на материалы не подтверждены актами и отчетами на списание.

Причем инспекторам совсем не нужно обладать специальными знаниями и премудростями сметного дела, чтобы выявить факты необоснованного списания материалов и доказать завышение расходов и вычетов по НДС.

Да, и еще не стоит забывать о предстоящем [банковском сопровождении счетов застройщиков](#) и необходимости под каждый платеж представлять в банк КС-2 и исполниловку! Будет весело!

В последнее время проверки, аресты и посадки, так или иначе связанные со сметной и исполнительной документацией, расчетами за выполненные строительные работы сыплются "как из рога изобилия"! Учитывая это: Скоро новая глава Пособия! «Проверка достоверности определения сметной стоимости, контрольные проверки расчетов за выполненные работы и контрольные обмеры»

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

В ближайших обновлениях Методического пособия инженера-сметчика «РЕСУРСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА» (Под редакцией П.В. Горячкина) особое внимание будет уделено вопросам ведения исполнительной документации (КС-2, КС-3, М-29, КС-6, КС-6а и т.д.), проверки сметной и исполнительной документации, контрольным проверкам выполненных работ.

В частности подготовлена очень полезная и важная глава:

**«ПРОВЕРКА ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ, КОНТРОЛЬНЫЕ ПРОВЕРКИ РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ И КОНТРОЛЬНЫЕ ОБМЕРЫ»**, включающая такие разделы:

- Наиболее часто встречающиеся ошибки при составлении сметной документации
- Основные виды нарушений при определении сметной стоимости и расчетам за выполненные работы, выявляемые камеральными проверками
- Основные виды нарушений при определении сметной стоимости и расчетам за выполненные работы, выявляемые при контрольных обмерах

Основные методы контрольных измерений и инструментальных контрольных обмеров будут представлены в отдельной главе пособия.

**[МАЛЕНЬКИЙ ОЗНАКОМИТЕЛЬНЫЙ ОТРЫВОК](#)**

**Замкнутый круг "ресурсного" ценообразования:**

Если Вы включили в Акт КС-2 стоимость материала дороже чем в ресурсной смете по ФГИС и ГЭСН - это завышение, если Вы включили материал дешевле - это хищение, если Вы заменили материал на тот, которого нет в соответствующей норме ГЭСН - Вы совершаете налоговое преступление... А если все повторили по смете, то по версии следствия, - Вы умышленно включили заведомо ложные сведения об объеме выполненных работ!

Все хорошо, когда Ваши взаимоотношения с заказчиком строятся СМЕТА -АКТЫ КС-2 и 3 по той же смете с подтвержденными физ. объемами и пока к Вам не пришли... И когда от КС-2 они начнут раскручивать, сопоставлять и углубляться в исполнيلовку и бухгалтерию...

Не должно быть никаких иллюзий насчёт "твёрдой договорной цены", "верховенства закона" и права на "экономию подрядчика"... Есть другие понятия - "хищение", "растрата", "мошенничество" и т.п.

Если в договоре указан пункт о том, что подрядчик должен предоставить подтверждающие материалы в целях обоснования цены на оборудование и материалы, то заказчику предоставляются заверенные главным бухгалтером подрядной организации копии товарных накладных по форме ТОРГ-12, счёта-фактуры, ТТН. Цена фактической закупочной стоимости должна быть отражена в актах о приёмке выполненных работ по форме КС-2 с указанием реквизитов документов на покупку материалов и оборудования между подрядчиком и поставщиком.

Все именно так и это правильно!

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

*Однако, в новой ресурсной Системе Минстроя Вам придётся ставить цену из ФГИС ЦС + абстрактную калькуляцию транспортных, которая естественно, будет отличаться от данных первички. И какие будут последствия? И кто будет отвечать? И уж точно не те, о ком Вы подумали...*

И самое печальное ещё заключается в том, что если в договоре данные условия не предусмотрены, то к Вам все равно могут прийти и предъявить претензии, сперва налоговые...

К сожалению, описанные ситуации не является единичными, а скоро станут массовыми. В судебной практике немало примеров, когда расходы на материалы не подтверждены актами и отчетами на списание.

Налоговая и прочие проверяющие считают, что инспекторам совсем не нужно обладать специальными знаниями и премудростями сметного дела, чтобы выявить факты необоснованного списания материалов и доказать завышение расходов и вычетов по НДС.

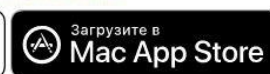


**ПОСОБИЕ "РЕСУРСНЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА"**  
*О ПОСОБИИ, СОДЕРЖАНИЕ...*


**КАК ПРИОБРЕСТИ, УСТАНОВИТЬ И КАК ВСЕ ЭТО РАБОТАЕТ?**

Вы приобретаете Пособие и скачиваете на компьютер, устройство (планшет, смартфон) файлы Пособия с онлайн активацией с нашего сайта (или получаете по email), а также устанавливаете бесплатное приложение StarForce Reader. Приложение StarForce Reader бесплатная программа для просмотра электронных документов в формате PDF

*1. ДЛЯ ПРОСМОТРА ДОКУМЕНТОВ НЕОБХОДИМО УСТАНОВИТЬ ПРИЛОЖЕНИЕ...*



*2. ПОСЛЕ ЧЕГО СКАЧАТЬ КНИГУ:*

Наименование файла	Дата изменения
 I-1 Общие вопросы реформы ценообразования в строительстве	25.06.2018
 I-2 Примеры заполнения форм сметных расчетов	25.06.2018
 I-3 Коэффициенты транспортных затрат	25.06.2018
 II-1 Порядок определения в локальных сметных расчетах заработной платы	25.06.2018

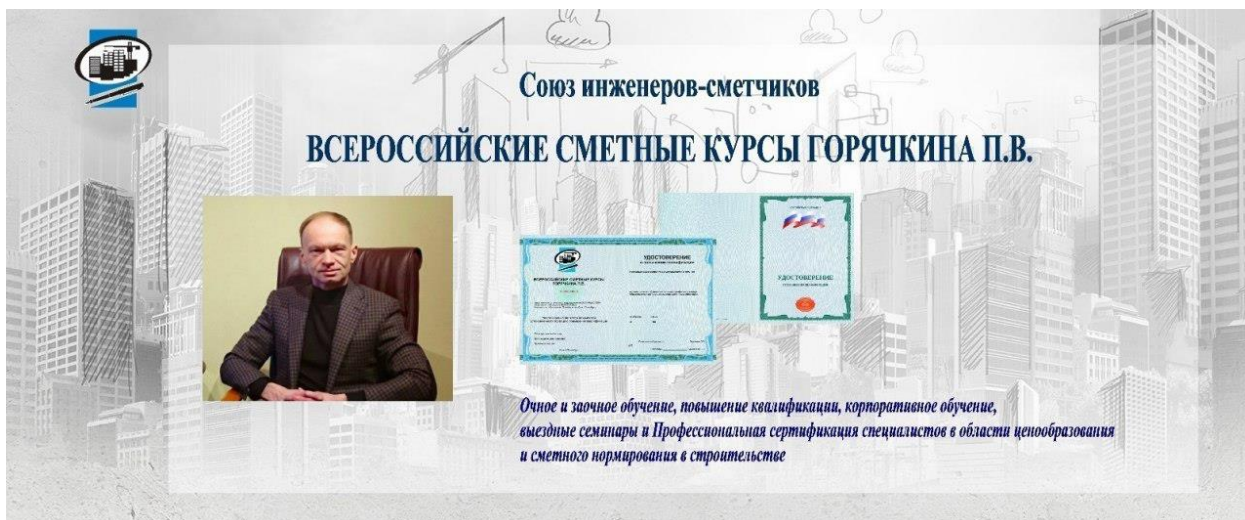


Из советов:

Будьте внимательны и осторожны в своей работе!

Когда «мордой» в пол» - рассуждения о правах на экономию подрядчика и Гражданском Кодексе, равноправии договаривающихся сторон и коммерческой тайне, а также кто и чего может проверить, сразу прекращаются...

Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)



Союз инженеров-сметчиков и Всероссийские сметные курсы принимают заявки на прохождение курса повышения квалификации по новой специализации:

**«СМЕТНАЯ И ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПРИ БАНКОВСКОМ СОПРОВОЖДЕНИИ ЗАСТРОЙЩИКОВ»**

(Удостоверение о повышении квалификации 72 часа/ срок действия 5 лет)/ Варианты обучения: очная или заочная без отрыва от производства (на выбор)

**«Сметная и исполнительная документация при банковском сопровождении застройщиков»** - это и название Курса и то, что будет записано в Вашем Удостоверении о повышении квалификации!

При заочной форме обучения – никуда ехать не нужно. Вы проходите курс дистанционно в течение месяца, путем работы с учебным и контрольным материалом.

**Для справки:**

Подписан закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» об усилении контроля в сфере долевого строительства.

Закон предусматривает поэтапный переход к новой модели финансирования строительства жилья с использованием эскроу-счетов. С 1 июля 2018 года их использование при привлечении средств дольщиков будет носить добровольный характер, с 1 июля 2019 года — обязательный.

Для тех проектов, которые будут начаты с 1 июля этого года, банковское сопровождение также будет включать в себя право банка останавливать проведение расчетов, если возникнет подозрение по поводу нецелевого использования этих средств.

Состав документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика:

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

*"...для цели осуществления уполномоченным банком контроля документы предоставляются застройщиком уполномоченному банку одновременно с предоставлением распоряжений о переводе денежных средств застройщика с его расчетного счета на банковские счета получателей платежей..."*

*- договоры, товарные и товарно-транспортные накладные на приобретаемые непосредственно застройщиком товарно-материальные ценности для использования при осуществлении проекта строительства, акты их приема-передачи, документы, являющиеся основанием для оплаты застройщиком товарно-материальных ценностей;*

*- акты о приемке выполненных работ, в том числе их отдельных объемов (КС-2);*

*- справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3);*

*- документы, являющиеся основанием для оплаты застройщиком подрядных работ".*

Ясно, что Банки не будут подстраиваться под различные методы и схемы ценообразования в строительстве, исполнительную документацию и отчетность, а сформируют единые стандарты документооборота и контроля.

Самое "веселье" начнётся, когда на все это "наложат" обязательные ФГИС ЦС, ГЭСН, НЦС Минстроя и ресурсный метод!

Банковский контроль расходования средств дольщиков будет внедряться быстро. В отношении проектов, разрешение на строительство которых выдано до 1 июля 2018 года, обязанность проводить все операции через счет в уполномоченном банке возникает с 1 сентября 2018 года. Причем в уполномоченном банке должен быть открыт отдельный счет на каждый строящийся многоквартирный дом, если застройщик осуществляет строительство по нескольким разрешениям на строительство. В уполномоченном банке должны также открыть счет технический заказчик и генеральный подрядчик.

Обязанность по открытию счета в уполномоченном банке может возникнуть у застройщика ранее 1 сентября, если он начинает расходовать средства дольщиков, полученные на создание объекта, разрешение на строительство которого выдано 1 июля 2018 года и позже.

Возможно проведение КОРПОРАТИВНОГО ОБУЧЕНИЯ с проведением лекционных занятий!

Надо четко понимать, какие именно меры контроля должны осуществляться банком, в котором открыты счета застройщика, каков перечень подконтрольных банковских операций и какова мера ответственности за возможные нарушения...

Мы писали новому министру - не ответа ни приветов!

КРОМЕ ТОГО - Союз инженеров-сметчиков заканчивает разработку Рекомендаций о порядке осуществления уполномоченным банком контроля за назначением и размером платежей застройщика, при расходовании денежных средств на строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

И это тоже никому не нужно... И я с трудом представляю операционистку или даже менеджера банка, изучающего ПОС и процентовки...

Союз инженеров-сметчиков заканчивает разработку двух важных документов:

- МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ о порядке осуществления уполномоченным банком контроля за назначением и размером платежей застройщика, при расходовании денежных средств на строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

- [МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по проведению контрольных проверок \(в том числе контрольных обмеров\) объемов строительных работ.](#)



Павел Горячкин: Опытные сметчики будут востребованы в банках и компаниях - застройщиков жилья!

В целях банковского сопровождения счетов застройщиков банкам придётся создавать специальные департаменты (управления, отделы) строительного контроля. Одной из важнейших функций станет проверка сметной и исполнительной документации, а для застройщиков - ее подготовка и защита. И только по Государственным сметным нормативам!

Союз инженеров-сметчиков и Всероссийские сметные курсы запустили новый заочный курс повышения квалификации специалистов:

[«СМЕТНАЯ И ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПРИ БАНКОВСКОМ СОПРОВОЖДЕНИИ СЧЕТОВ ЗАСТРОЙЩИКОВ»](#)

(Выдается Удостоверение о повышении квалификации 72 часа/ срок действия 5 лет)



**Сметчики станут ещё больше востребованы!**

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Глава Минстроя Владимир Якушев на всероссийском совещании «Новеллы законодательства о долеом строительстве» отметил, что в ближайшие дни выйдет постановление кабмина, уточняющее схему банковского сопровождения счетов застройщиков. *«Мы ждем этого документа, как горячего пирожка, ведь именно здесь возникает основная часть вопросов от застройщиков. Банки толкуют закон по-своему и, например, предлагают полное сопровождение девелоперам, которые проходят по усеченному варианту сопровождения»,* - отметил глава Минстроя.

*"У нас могут затянуться сроки по прохождению платежей. Могут затянуться сроки, когда банки могут выявлять, имеют ли они право проводить данный платёж или нет. Соответственно, у застройщиков начинается ответственность, штрафные санкции, если они вовремя не сделали платежи",* — сказал Якушев.

**ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ оформляемой при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов со ссылками на нормативные документы**

В [таблице](#) собран перечень основных разрешительных документов и исполнительной документации оформляемых при строительстве. Данный перечень не является окончательным. Состав документации для каждого объекта индивидуален и необходимость оформления тех или иных актов нужно согласовывать с Заказчиком.

Исполнительная документация не делается ради нее самой, чтобы она была, без нее не подпишут процентовку (выполнение) и не сдадут объект, и для выполнения именно этих задач нужно ее и вести.

Продолжение. Из народной мудрости:

*В начале стройки, пока объемы выполнены не большие, технический надзор с заказчиком могут все очень тщательно проверять вплоть до мелочей, но к концу, когда на объекте работает куча народу, никто быстро и точно ничего не посчитает. Поэтому первые две-три процентовки можете даже сами дотошно все считать, а потом пользуетесь КС-ба чтобы ориентироваться на остатки и потом выбрать их без особых заморочек.*

А ещё лучше стараться закрывать по максимуму в середине строительства, даже если чего-то там не сделали потому как в конце у заказчика обычно вообще нет денег.

Чтобы подсчитать объемы на процентовку нужно вести накопительные ведомости и уметь очень быстро все перерыть и посчитать. Бывает сложно ежедневно вести объемы, и в любой момент точно подать данные на выполнение, разве что это мелкий объект. Т.е. данные собираются, учет ведется, ведется общий журнал работ, но те данные, которые подают мастера и бригадиры, бывают настолько далеки от реальности, что если заново пересчитать, то выйдут совсем другие цифры и не по смете...

Сейчас, с увеличением требований по ведению и сдаче исполнительной документации у заказчиков появились рычаги давления на подрядные организации с целью не заплатить или заплатить не в полном объеме за выполненные работы. Поэтому исполнительная документация должна вестись вовремя, чтобы в любой момент прикрыть свою ... или предъявить заказчику



**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

претензии, иначе на сдачу или процентовку именно исполнительная документация может стать проблемой, из-за которой могут, и не будут платить.

**Если в договоре указан пункт о том, что подрядчик должен предоставить подтверждающие материалы в целях обоснования цены на оборудование и материалы**, то заказчику предоставляются заверенные главным бухгалтером подрядной организации копии товарных накладных по форме ТОРГ-12, счёта-фактуры, ТТН. Цена фактической закупочной стоимости должна быть отражена в актах о приёмке выполненных работ по форме КС-2 с указанием реквизитов документов на покупку материалов и оборудования между подрядчиком и поставщиком.

Все именно так и это правильно!

Однако, в новой ресурсной Системе Минстроя Вам придётся ставить цену из ФГИС ЦС + абстрактную калькуляцию транспортных, которая естественно, будет отличаться от данных первички. И какие будут последствия? И кто будет отвечать? И уж точно не те, о ком Вы подумали...

**СМЕТЧИК – НЕ БУДЬ КРАЙНИМ!**

Если прораб или начальника участка пытается запроцентовать работы, которые не были выполнены, а Вы можете подтвердить исполненой только те, которые выполнены, то это становится проблемой...

Ведение исполнительной документации инженером ПТО, а не как положено производителем работ – это вынужденная мера, на которую идут из-за отсутствия выбора у руководства с теперешним уровнем мастеров и прорабов и высокими требованиями заказчиков.

Забрав исполненойку у производителей работ и отдав ПТО, руководство закладывает мину замедленного действия. Раньше начальник участка, прорабы и мастера принимали все решения с учетом того, что все должно сделаться по нормам и при этом сами оформляли все документально. А сейчас таким разделением им развязали руки, они могут делать все, что им вздумается и как вздумается. В стройку лезут дилетанты, часто без профильного образования... По идее и в нормальной строительной организации объемы должны отображаться в месячно-суточных графиках, укрупнено в общих журналах работ и на исполнительных схемах.

**В РЕЗУЛЬТАТЕ - НАЧАЛЬНИК УЧАСТКА ЧИСТЕНЬКИЙ, ВЕДЬ ИСПОЛНИЛОВКОЙ ЗАНИМАЕТЕСЬ ВЫ, ДЛЯ ЭТОГО ВАС И ПРИВЕЗЛИ НА ОБЪЕКТ, И ДАЖЕ ЕСЛИ НА ОБЪЕКТЕ КУЧА ЗАМЕЧАНИЙ, ВИНОВАТЫЕ ОСТАНЕТСЯ ТОЛЬКО ВЫ.**

Начинайте готовиться на процентовку заранее – за неделю-две минимум, а лучше с подписания предыдущей, запланируйте если не объемы то хотя бы проекты и работы, которые собираетесь закрывать и на которые необходимо готовить исполнительную документацию. На процентовку Вы должны выйти с необходимой и достаточной документацией. ПРОЦЕНТОВКА ЭТО ОЧЕНЬ СЕРЬЕЗНАЯ ВЕЩЬ И САМА СОБОЙ ОНА НЕ СЛУЧИТСЯ!

Успех в этом деле напрямую зависит от напористости, скорости подачи и защиты объемов.

Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)



### Специально для системы ЖКХ

готовятся новые главы Пособия по вопросам ценообразования и сметного нормирования на текущий (техническую эксплуатацию) и капитальный ремонт зданий и сооружений в составе обоснования расходов. Начиная с вопросов проведения работ по обследованию технического состояния. Государственные сметные нормативы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНР) сделаны из рук вон плохо и находятся в полном технологическом противоречии даже с самыми элементарными работами! А Методики Минстроя требуют при определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия, применять именно ГСН и ФГИС ЦС...



### Основные темы докладов на семинарах и конференциях Союза инженеров-сметчиков на осень 2018 года:

- Реформа системы ценообразования в строительстве и долевого строительства жилья в Российской Федерации – последние новости и документы
- Анализ и порядок применения новых методических и нормативных документов в сфере ценообразования в строительстве
- Особенности разработки сметной документации ресурсным методом на основе Государственных сметных нормативов и данных ФГИС ЦС
- Расчет полной сметной стоимости строительных материалов, изделий и конструкции – разработка калькуляций транспортных затрат
- Практические вопросы подготовки, оформления и представления сметной исполнительной документации в строительстве и при банковском сопровождении счетов застройщиков

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

- Проверка достоверности определения сметной стоимости, контрольные проверки расчетов за выполненные работы и контрольные обмеры
- Вопросы формирования отдельных затрат в сметной и исполнительной документации
- Обзор наиболее актуальных вопросов из практики сметного дела
- Обмен мнениями, ответы на вопросы.

**Точные даты, Регистрация: [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru) справки: (495) 133-62-42 Хотите, приедем в ваш город?**



#### **«КОНТРОЛЬНЫЕ ОБМЕРНЫЕ РАБОТЫ В ЦЕЛЯХ УСТАНОВЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ВЫПОЛНЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ»**

Одним из наиболее эффективных способов выявления нарушений при проверке правильности выполнения объемов строительно-монтажных работ, а также при расчетах между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы является проведение инструментальных контрольных обмеров физических объемов работ, выполнение которых в установленном порядке подтверждено актами КС-2. Суть данной проверки заключается в сопоставлении фактически выполненных объемов работ на объекте строительства или ремонта с аналогичными объемами, указанными в актах КС-2.

**Выдержки из главы.** Из раздела **«Особенности проведения контрольных проверок (контрольных обмеров) выполненных работ по отдельным конструктивным элементам, сметной документации и актов о приемке выполненных работ, в том числе их отдельных объемов»** (извлечение).

И так далее в разделе будет по всем основным видам работ и конструктивным элементам!

По сути – это практическое руководство и рекомендации по вопросам «Как проверять», «Что и кого проверять», «На что обратить внимание при проведении контрольных проверок» и «Как избежать нарушений при разработке сметной и исполнительной документации, чтобы к Вам ...».

Одним из наиболее эффективных способов выявления нарушений при проверке правильности выполнения объемов строительно-монтажных работ, а также при расчетах между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы является проведение инструментальных контрольных обмеров физических объемов работ, выполнение которых в установленном порядке подтверждено актами КС-2. Суть данной проверки заключается в сопоставлении фактически

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

выполненных объемов работ на объекте строительства или ремонта с аналогичными объемами, указанными в актах КС-2.

Следует отметить, что проверка (экспертиза) объемов и стоимости строительно-монтажных работ проводится, как правило, уже по факту состоявшегося строительства (выполнения работ, выполнения этапов работ).

Контрольные обмерные работы (контрольные проверки) могут проводиться в целях:

- Установление фактического подрядчика строительства (исполнителя выполненных работ)
- Установление легитимности проектной и строительной деятельности
- Установление соответствия проектных показателей и фактически выполненных работ
- Установление фактической стоимости работ по данным, зафиксированным в проектной документации
- Установление фактической стоимости работ по данным проведенного на объекте анализа (осмотр, замеры длин объектов, определение глубины слоя нанесенного материала, снятие геодезических показателей и пр.)
- Установление типа и объема проведенных работ
- Определение соответствия качества проведенных работ показателям, оговоренным в проектной документации
- Исследование разделов сметы с целью оценки объема и видов работ
- Анализ спорного объекта на предмет соответствия его размеров и показателей требованиям, предписанным к обязательному выполнению рядом нормативных актов действующего законодательства РФ
- Анализ спорного объекта с целью выявления соответствия строительным нормам и правилам, техническому регламенту и другой отраслевой документации
- Установление достоверности расчета работ
- Определение и анализ условий, влияющих на реальную стоимость проведенных работ
- Определение наличия достаточного количества документов для отчета по проделанным работам и списания средств на их выполнение
- Составление рекомендаций по содержанию сметы

Другие действия, в которых появится необходимость в ходе осуществления строительства.

[Раскрыта схема многомиллионного хищения](#) на реконструкции резиденции Путина

А было ли в этом нарушение?

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Хочу напомнить по закону:

"Затраты, связанные с работой в вечернее и ночное время, в многосменном режиме, в выходные и праздничные дни (рабочим, мастерам, руководителям участков и других подразделений, специалистам и служащим, работающим в двух- и трехсменном режиме, устанавливаются доплаты за работу в вечернюю смену в размере 20%, а за работу в ночную смену - 40% часовой тарифной ставки (должностного оклада) за каждый час работы в соответствующей смене). Затраты, связанные с работой в вечернее и ночное время (20%-вечернее время; 40%-ночное время) Затраты, связанные с работой в выходные и праздничные дни (в двойном размере)!

Если по условиям производства работ и в целях ускорения ввода объекта в эксплуатацию, возникла необходимость работы ночью, в выходные и праздничные дни, то дополнительные затраты подрядчика по оплате труда должны быть учтены в ССР. Ст. 149: При выполнении работ в условиях отклоняющихся от нормальных (работа за пределами нормальной продолжительности рабочего времени, в ночное время, в выходные и праздничные дни) работнику производятся доплаты, предусмотренные коллективным трудовым договором. Ст. 153: Оплата работы в выходной день – не менее, чем в двойном размере. Ст. 154: Оплата работы в ночное время – в повышенном размере, но не ниже размеров, установленных законами и иными правовыми актами. Согласно Постановлению Правительства РФ от 22.07.2008 № 554 минимальный размер повышения оплаты труда за работу в ночное время (с 22-00 до 6-00 – ст. 96 ТК РФ) составляет 20% часовой тарифной ставки (должностного оклада). Данное постановление не отменяет постановление ЦК КПСС, СМ СССР и ВЦСПС от 12.02.87 № 194, согласно которому устанавливаются доплата за работу в вечернее время в размере 20%, в ночную смену – 40% часовой тарифной ставки (должностного оклада). Затраты труда определяются по данным ПОС.

А есть ещё коэффициент 1,15 к оплате труда и эксплуатации машин:

"Производство ремонтно-строительных работ на предприятиях, где в силу режима секретности применяются специальный допуск, специальный пропуск и другие ограничения для рабочих, выполняющих ремонтно-строительные работы"

**Все регионы, выпускающие построчные индексы дружно забили на отмену письма 12 года о 0,85 к НР.**

Тем самым показав отношение к "профессионалам" министра и таким же крючкотворцам Минюста. Минюсту похрен на бюджетные деньги: документ внедрен с ошибкой - его суть значимость и правильность не волнует, отменяйте к чертовой матери!

А министром спрятал голову в песок, как будто на местах нет построчных индексов и текущих цен, применение которых без письма 2536 чистое воровство из бюджета. И до сих пор не удосужился дать внятного разъяснения применения понижающих коэффициентов и статуса письма 2536: <http://www.all-smety.ru/company/news/vopros-primeneniya-ili-nepremeneniya-ponizhayushchikh-koeffitsientov-k-nr-i-sp/>

И не спрашивайте нас: почему министром теперь пишется с маленькой буквы

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

**Рекомендуем!**

Практическое пособие «РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРОЧНОЙ ПРОВЕРКЕ В ПРОЦЕССЕ АВТОРСКОГО НАДЗОРА СООТВЕТСТВИЯ ВЫПОЛНЯЕМЫХ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ РАБОЧЕЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

ОАО "ЦЕНТРИНВЕСТпроект", М., 2018.

Настоящее Практическое пособие входит в систему организационно-методических документов по оказанию инжиниринговых услуг при реализации инвестиционных проектов.

Практическое пособие содержит рекомендуемый состав и содержание работ при проведении контроля качества строительно-монтажных работ в процессе авторского надзора в части их соответствия рабочей документации, разработанной на основе утвержденной в установленном порядке проектной документации.

Практическое пособие предназначено для специалистов, осуществляющих авторский надзор за строительством зданий и сооружений.



«ФГИС ЦС - это инструмент, с помощью которого ценообразование становится более открытым и прозрачным»

Владимир Якушев – министр строительства и ЖКХ

**Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин:**

**Почему застройщикам придется использовать Государственные сметные нормативы, ФГИС ЦС и проходить процедуру проверки достоверности сметной стоимости строительства?**

Да все уже просто и очевидно!

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

С 1 января 2019 года изменяется предмет экспертизы проектной документации, установленный частью 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса России. Согласно новой редакции данной нормы в предмет экспертизы также включается проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Кодекса (строительство за счет бюджетных средств и средств государственных компаний и корпораций, капитальный ремонт за счет указанных средств в случаях, установленных Правительством Российской Федерации).

Практические вопросы проверки достоверности сметной стоимости с участием указанных субъектов, предусмотренной ч. 2 статьи, регулируются Постановлением Правительства РФ от 18 мая 2009 г. N 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства...» (ред. от 13.12.2017).

Мне могут возразить, что это касается только строительства за счёт бюджетных средств. Но следует учесть, что Государственные сметные нормативы обязательны также и для капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме. Почти наверняка правительство России дополнит этот перечень и строительством жилья за счёт средств участников долевого строительства, что представляется весьма очевидным.

Кроме того, в понедельник-вторник выйдет долгожданное постановление Правительства России "Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счёту застройщика", где будет и КС-2 и другая исполнюлка.

Согласно закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" для застройщика обязательно наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации, в том числе для малоэтажного строительства. А проверка достоверности теперь становится частью экспертизы проектной документации, а не отдельной процедурой!

Напомню, что предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях установления непревышения сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства.

Впереди нас ждёт...

Или я не прав?

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

**Для справки:** В настоящее время организации экспертизы в рамках своей уставной деятельности вправе на основании соответствующего заявления застройщика или уполномоченного им лица оказывать услуги по проведению проверки сметной стоимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства, финансирование которых планируется осуществлять за счет собственных средств застройщика без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проведение такой проверки сметной стоимости осуществляется с учетом норм вышеуказанного Положения (в части приемки документов на проверку сметной стоимости и подготовки заключения о проверке сметной стоимости). Предметом проверки является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.



Замглавы Минстроя России Хамит Мавляров с 6 августа официально покинул свой пост в министерстве и возглавил недавно созданный фонд "Национальное культурное наследие".

Компанию г-ну Мавлярову составляет бывший первый зам. руководителя Главгосэкспертизы по ценообразованию Ирина Лищенко.

Фонд учрежден Третьяковской галереей, Государственным Эрмитажем, Большим театром и Мариинским театром. Основными видами деятельности фонда значатся деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства,

выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Мавляров был назначен заместителем министра строительства и ЖКХ России в конце 2015 года. В Минстрое он занимался вопросами стандартизации и ценообразования, в частности, курировал внедрение федеральной государственной информационной системы по ценообразованию (ФГИС ЦС). Ранее Мавляров возглавлял госкомитет по строительству и архитектуре Башкортостана, работал в контрольном управлении президента РФ, госкорпорации "Олимпстрой".

## **РЕФОРМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ПОД РУКОВОДСТВОМ МАВЛЯРОВА – ИТОГИ**

Применение актуализированных сметных нормативов и использование результатов мониторинга стоимости строительных ресурсов должно было привести к повышению эффективности и достоверности планирования капитальных вложений, оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения, снижению стоимости строительства.

Однако этого не произошло!



**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

**ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ:**

1. Предприятия строительной индустрии игнорируют обязанность по предоставлению данных об отпускных ценах на свою продукцию, справедливо опасаясь возникновения конкурентных и других коммерческих рисков, а те предприятия, что передают данные в ФГИС ЦС – заинтересованы в подаче более высоких цен, чем реально реализуют потребителям.
2. Количество юридических лиц (производителей стройматериалов, перевозчиков и др.), зарегистрированных в системе ФГИС ЦС НЕУКЛОННО СОКРАЩАЕТСЯ! Почти за год функционирования Системы их число сократилось с примерно 56 тыс. до 8277 по состоянию на 21.08.2018 г.
3. Сметные нормативы на выполнение строительных работ актуализируются по формальным признакам – без должного анализа. В результате в них отражены технологии и материалы строительного производства 30-летней давности (со времен СССР).
4. В работе Минстроя по совершенствованию ценообразования в строительстве превалирует формализм и отсутствие взаимодействия с профессиональным сообществом в данной сфере, публичность и открытость.

===

**Согласно п. 3.4 Методики применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 29.12.2016 № 1028 государственные элементные сметные нормы (ГЭСН) разработаны на основе принципа усреднения с минимизацией расходов всех необходимых ресурсов и в сторону уменьшения не корректируются.**

В случаях, когда технология работ и потребность в ресурсах существенно отличаются от предусмотренных действующими государственными элементными сметными нормами (ГЭСН), возможна разработка и утверждение новых сметных нормативов в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минстроя России от 13.04.2017 № 710/пр.

В соответствии с пунктом 2.19 МДС 81-35.2004 основанием для пересмотра сметных нормативов, внесения в них изменений и дополнений могут быть результаты законченных научно-исследовательских или экспериментальных работ, изучения и обобщения отечественного и зарубежного опыта составления и применения сметной документации, контроля за соблюдением требований сметных нормативов.

На основании пункта 4 Порядка утверждения сметных нормативов, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.04.2017 № 710/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации от 11.08.2017 № 47744), предложения по включению в план утверждения (актуализации, пересмотра) сметных нормативов рекомендуется направить в Минстрой России с приложением:

- информации, указанной в пункте 16 либо 17 Порядка;
- технико-экономического обоснования, подтверждающего необходимость актуализации сметного норматива (сметных нормативов);

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

– сведений о наличии (отсутствии) объектов капитального строительства, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте которых применяются технологии, материалы, оборудование, по которым инициатором предлагается актуализация сметных норм.

Также необходимо предоставить информацию о наличии объектов для проведения нормативных наблюдений, сроках проведения работ, по которым будут проводиться нормативные наблюдения, и исходные данные для актуализации государственных элементных сметных норм (проектную документацию, проекты производства работ и др.).



**Это важно! Федеральное Казначейство выпустило обзор нарушений в финансово-бюджетной сфере от 13 июля 2018 г. N 07-04-05/21-14791 «О направлении обобщенной информации по результатам контрольных мероприятий».**

Так вот:

8.2. В нарушение требований, установленных частью 1 статьи 9 Федерального закона N 402-ФЗ, пунктом 6 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468 (далее - Положение N 468), отдельным получателем средств федерального бюджета как заказчиком не обеспечено проведение строительного контроля, в результате чего приняты и оплачены по Актам о приемке выполненных работ (форма КС-2):

- работы с завышением стоимости использованного при их выполнении материала;

- фактически не выполненные работы;

- материалы, не предусмотренные к использованию локальными сметными расчетами, исполнительной документацией.

6.8. В нарушение требований, установленных частью 9 статьи 22 Закона о контрактной системе, заказчиком:

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

- при применении проектно-сметного метода начальная (максимальная) цена контракта, цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определена не в соответствии с методиками и нормативами (государственными элементарными сметными нормами) строительных работ и специальных строительных работ, утвержденными в соответствии с компетенцией федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

**Важно!**

20. В случаях, установленных Правилами казначейского сопровождения целевых средств, по завершению исполнения Договора или этапа исполнения Договора, в дополнение к проверке, предусмотренной пунктом 19 настоящего Порядка, проводится проверка на соответствие представленных для оплаты документов фактически поставленным товарам (выполненным работам, оказанным услугам), являющимся предметом Договора, непосредственно по месту поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием фото-, видео- и аудиотехники, а также иных видов техники и приборов, в том числе измерительных приборов.

**ПРИНЯТ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК В РАМКАХ КАЗНАЧЕЙСКОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ ЦЕЛЕВЫХ СРЕДСТВ (ЗАКОНЫ № 44-ФЗ И № 275-ФЗ)**

Приказом Минфина РФ от 22 июня 2018 г. № 143н (далее - Приказ № 143н) утвержден порядок проведения территориальными органами Федерального казначейства проверок в рамках казначейского сопровождения целевых средств, предоставленных на основании, в том числе:

- соглашений о предоставлении субсидий, бюджетных инвестиций;
- контрактов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для обеспечения федеральных нужд;
- договоров о капитальных вложениях;
- контрактов на выполнение государственного оборонного заказа.

Приказ № 143н зарегистрирован в Минюсте России 20 августа 2018 г. за № 51927 и вступает в силу с 31 августа 2018 г.

===

**Подсчет объемов работ – наиболее трудоемкая и ответственная часть сметной работы, от которой зависит качество сметной документации.**

В состав Методического пособия инженера-сметчика «Ресурсный метод определения стоимости строительства» (Под редакцией П.В. Горячкина/ 2018 г. Обновляемое электронное издание) включена новая глава – «ПРАВИЛА И МЕТОДИКА ПОДСЧЕТА ОБЪЕМОВ РАБОТ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ». Данную главу целесообразно рассматривать в связке с **главой «СОСТАВЛЕНИЕ И ЗАПОЛНЕНИЕ ДЕФЕКТНОЙ ВЕДОМОСТИ»**

При капитальном ремонте, как правило, многие физические объемы, к моменту завершения работ на объекте будут отличаться от заложенных в первоначальную сметную документацию.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Причиной этого является определенная непредсказуемость, связанная с появлением непредвиденных ремонтно-строительных работ и затрат.

Как правило, даже при наличии полной проектной документации на капитальный ремонт, проектировщики по ряду конструктивных элементов не могут дать точные окончательные физические объемы и наименования видов работ, так как даже при самом тщательном предпроектном обследовании объекта, подлежащего ремонту, практически невозможно установить наличие всех дефектов, имеющихся в конструкциях. Они выявляются частично только при передаче объекта в ремонт, а затем полностью определяются в ходе ремонтных работ, когда уже начнется работа на объекте.

Разделы видов работ и конструктивных элементов следует располагать в сметах в порядке выполнения их в натуре, а вот очередность подсчета объемов может и не совпадает с очередностью технологической цепочки выполнения работ.

Дефектная ведомость (ДВ) — это табличный документ объемов работ на текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений в составе обоснования расходов. При планировании проведения текущего и капитального ремонтов сметная документация составляется именно на основании дефектных ведомостей.

Составлению дефектной ведомости, как правило, предшествует проведение работ по обследованию технического состояния объектов, подлежащих реконструкции или ремонту и составлению Акта технического состояния.

При производстве ремонтов помещений очень часто возникают неучтенные работы, поэтому от правильного и полного составления дефектной ведомости зависит качественное составление сметы в соответствии с которой будет производиться оплата ремонтных работ.

Проведение обследования выполняется в соответствии с ГОСТ 31937-2011, который присутствует в перечне нормативных документов, применяемых на обязательной основе, Постановления Правительства № 1521 от 26.12.14.

**Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин:**

**В чем будет пока скрытая опасность применения укрупнённых сметных нормативов (НЦКР) при расчётах за выполненные работы если не изменить методики и условия контрактов?**

Дело в том, что при проверках незаконченные части конструктивных элементов и видов работ, по которым не допускается отдельная оплата отдельных операций, входящих в состав сметных норм (или расценок), а также стоимость строительных материалов и конструкций, завезенных на объект капитального строительства или ремонта и не уложенных в дело, но включенных в акты о приемке выполненных работ, относятся к завышению стоимости работ, при этом вся стоимость комплекса работ (конструктивных элементов) оплате не подлежит и исключается из объема выполненных работ.

Чтобы далеко не идти за примерами - при установке оконных блоков придётся ждать выполнения других видов работ до установки подоконных досок и обрамлений (сейчас - это разные отдельные

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

нормы (расценки). Уже сейчас в сборниках ГЭСН (ФЕР) 15 "Отделочные работы" появились комплексные нормы (расценки) на отдельные системы вентилируемых фасадов. Но в составе работ этих позиций - есть операции, которые на практике разнесены в графиках и технологическим процессе.

Думай Минстрой...Если там есть кому...

**Нам задали вопрос:**

**Подскажите, а нельзя прикладывать к форме М-29 объяснит. записку по замене материалов или наименований материалов?**

ОТВЕЧАЕМ:

*И можно, и нужно! Только надо сделать так: объяснения пишут как правило при перерасходе материалов. Лучше сделать приписку - "без изменения проектно-сметной документации". Можно, и лучше дать ссылки (по возможности) на производственные нормы (они могут быть и свои), ГОСТ, СП (СНиП), ТУ и даже на этот ответ. В конце концов в форме М-29 идёт сопоставление фактического расхода с некими производственными нормами...*

*Сейчас, когда сметы составляются базисно-индексным методом (материалы в большей части не видны и включены в расценки и проверяющим придётся залезать в ГЭСНы) - этого может быть вполне достаточно. Если конечно за Вас не "взялись"...*

Следует помнить, что отчет по форме № М-29 служит основанием для списания материалов на себестоимость строительно-монтажных работ. Прямое списание строительных материалов по факту без применения норм расхода и оформления формы М-29 рассматривается как нарушение!

Если все таки возникнет спор, то в обосновании своей позиции:

Формально (по документам) получается, что вы списали в расходы материалы, которые не предусмотрены ни сметой, ни актом приемки выполненных работ. Но в тоже время вы фактически понесли эти расходы, причем именно для производства строительных работ, предусмотренных сметой. Следовательно, такие расходы являются обоснованными и произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода. Поэтому, на наш взгляд, у вас есть шанс отстоять право на включение этих расходов в расчет налоговой базы по налогу на прибыль.

В ст. 252 НК РФ содержатся общие критерии, которым должны соответствовать производимые налогоплательщиками расходы. Они должны быть экономически обоснованными, документально подтвержденными и производиться для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Обоснованность расходов в целях применения гл. 25 НК РФ должна оцениваться с учетом обстоятельств, свидетельствующих о намерениях налогоплательщика получить экономический эффект в результате реальной предпринимательской деятельности, и не должна зависеть от результата такой деятельности.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Пороки в оформлении документов, в частности неполное заполнение в актах о приемке выполненных работ по форме КС-2, справках формы N М-29 предусмотренных граф, не свидетельствуют о документальной неподтвержденности произведенных затрат. Более того, ни Налоговый кодекс, ни правила ст. ст. 6 и 9 Федерального закона от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете" не содержат требований о необходимости отражения в актах подробной расшифровки работ (услуг).

Таким образом, при наличии претензий со стороны налоговиков у вашей организации есть шансы отстоять свою позицию в суде. Но лучше до суда дело не доводить...

**МАТЕРИАЛЫ ЗАКАЗЧИКА - ресурсный метод, ФГИС ЦС и прочие "радости"...**

Вот ещё одна проблема, которая возникает при применении ресурсного метода и данных ФГИС ЦС - это т.н. "материалы заказчика" или "давальческие материалы".

Уже десятилетия (!) вопрос учета материалов поставки заказчика в сметах, исполнительной документации и при расчётах зы выполненные работы является предметом споров, причём, есть основания полагать, что вскоре участники этих споров получат дополнительные поводы и аргументы...

Вполне понятно желание заказчика сэкономить на своих затратах...

Как правило, это происходит в случаях, когда заказчик не желает переплачивать за материалы подрядчику, так как сам имеет достаточно эффективные каналы снабжения, либо он имеет собственные запасы материалов.

Напомню, что под давальческими материалами понимаются материалы, принятые организацией от заказчика для переработки (обработки), выполнения иных работ или изготовления продукции без оплаты стоимости принятых материалов и с обязательством полного возвращения переработанных (обработанных) материалов, сдачи выполненных работ и изготовленной продукции. Такое определение содержит пункт 15б Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н.

Пунктом 1 ст. 713 ГК РФ предусмотрено, что подрядчик обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно, после окончания работы представить заказчику отчет о расходовании материала, а также вернуть его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала.

Как правило, при отгрузке материалов давальец (заказчик) выписывает в двух экземплярах накладную (форма N М-15) (формы первичных документов по учету материалов утверждены Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 N 71а), в которой также отражается и их фактическая стоимость.

Прошу обратить внимание - ФАКТИЧЕСКАЯ, А НЕ СМЕТНАЯ (по данным ФГИС ЦС, справочников, индексированная)!

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

За коротким обозначением М-15 скрывается накладная на отпуск материалов на сторону. Этот документ не является обязательным к применению на всех предприятиях, тем не менее, он широко используется во многих сферах деятельности. Если организация пользуется в своей работе накладными, этот факт необходимо отразить во внутренних, регламентирующих ее деятельность, документах.

Юридические лица и ИП вправе самостоятельно разрабатывать свой шаблон или же выписывать накладную в произвольном виде. Несмотря на полную свободу в деле разработки накладной, рекомендуется придерживаться ранее общепринятых стандартов, а также учитывать некоторые нормы и требования делопроизводства.

**ВСЕГДА** нужно указывать наименование компании, которая выписывает накладную, сведения о получателе, дату ее составления, а также конкретные материалы, которые по ней передаются и **ИХ СТОИМОСТЬ!**

*Для справки:*

*В накладной на передачу материалов заказчик указывает их стоимость без НДС, счет-фактура при этом не выписывается. Для подрядчика получение давальческих материалов не является их приобретением, счет-фактура с указанием суммы НДС при их передаче не предъявляется, поэтому права на вычет по НДС у него не возникает.*

*При реализации выполненных работ из давальческих материалов налоговая база определяется как стоимость их переработки или иной трансформации (п. 5 ст. 154 НК РФ). По окончании работ подрядчик выставляет счет-фактуру только на стоимость выполненных работ (п. 3 ст. 168 НК РФ), стоимость давальческих материалов в данном случае не учитывается.*

*Если остатки давальческих материалов остаются без оплаты у подрядчика, то у заказчика возникает обязанность начисления НДС (пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ), а у подрядчика появляется внереализационный доход, облагаемый налогом на прибыль (п. 8 ст. 250 НК РФ).*

*Напоминаю, что датой оказания услуг признается дата подписания акта на выполненные работы.*

Идём дальше:

Действующим законодательством не предусмотрено, в какой форме должен составляться отчетподрядчика об использовании им давальческих материалов. Но как правило, такой формой является отчет по форме N М-29 "Отчет о расходе основных материалов в строительстве с сопоставлением с производственными нормами" (далее - форма N М-29), утв. приказом ЦСУ СССР 24.11.1982 N 613 и (или) Материальный отчет по форме М-19.

Отчет по форме М-29 (выписка из отчета М-29) таким образом может служить документальным подтверждением фактических расходов заказчика по отпуску материалов в строительство, позволяющим признать эти расходы для целей налогообложения прибыли согласно п. 1 ст. 252 НК РФ.

**Мы рекомендуем при отчёте заказчику использовать именно ВЫПИСКУ ИЗ ФОРМЫ М-29 В ЧАСТИ МАТЕРИАЛОВ ЗАКАЗЧИКА!**

**ТЕПЕРЬ ВНИМАНИЕ!**

**Форма М-29 (отчет о расходе материалов) составляется подрядчиком в ценах, по которым соответствующие материалы были переданы заказчиком и учтены на забалансовом счете подрядчика!**

Кстати налоговыми органами при проверке организаций заказчиков, передающих давальческие материалы подрядчикам, в целях контроля за правильностью определения стоимости создаваемых объектов основных средств и предотвращения двойного списания материалов производится сопоставление данных заказчика о списании им материалов на стоимость строящихся объектов с данными о количестве материалов, списанных подрядчиками по актам выполненных работ.

Как в сметах и Актах выполненных работ?

Материалы заказчика (или "материалы поставки заказчика", "давальческие материалы") уменьшают только размер оплаты выполненных подрядчиком работ, но не общий объем выполненных работ!

К форме КС-2 заполняется отдельный раздел "Материалы заказчика" с указанием их стоимости. В окончательную сумму подлежащих оплате выполненных работ стоимость израсходованных давальческих материалов не включается, что отражается записью "За минусом материалов заказчика" (пп. 1 п. 1 ст. 248, п. 1 ст. 249 НК РФ);

При этом согласно п. 4.22 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1, стоимость материальных ресурсов включается в состав сметной документации независимо от того, кто их приобрел.

В Методике не разъяснено, как отражать в смете стоимость материалов заказчика. Такое указание дано в Письме Минстроя России N 12-155 "Об учете в сметах стоимости материалов поставки заказчика", согласно которому стоимость материальных ресурсов включается в сметную стоимость строительно-монтажных работ, определяемую в базисных или текущих ценах, вне зависимости от того, кто их приобрел - заказчик или подрядчик. При этом стоимость материальных ресурсов поставки заказчика учитывается при взаиморасчетах в составе возвратных сумм.

В целях определения размера оплаты выполненных подрядчиком работ Госстрой России в своё время выпустил Письмо от 27.05.1998 N 12-186 "О порядке оплаты выполненных работ при использовании материалов заказчика, о включении стоимости строительных материалов, приобретенных в предыдущие годы, в сметную стоимость строительства". В нем сказано, что при оплате выполненных работ их общая стоимость в текущем уровне цен уменьшается на стоимость переданных заказчиком подрядчику материалов без уменьшения объема строительно-монтажных работ (СМР). При этом возвратная стоимость материалов определяется в тех же ценах, что и стоимость материалов, включаемых в объем СМР в актах выполненных работ.

Таким образом, стоимость материалов заказчика подлежит включению в сметную стоимость и входит в базу для исчисления части лимитированных затрат (временные, зимники и т.д.).



**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

ОЧЕНЬ СКОРО СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ БУДЕТ СНОВА ИСЧИСЛЯТЬСЯ ОТ СМЕТНОЙ СЕБЕСТОИМОСТИ, а значит и на материалы поставки заказчика! Это понравится далеко не всем!

Теперь самое главное:

**При определении стоимости строительства сметчик обязан использовать сметный цены, размещённые в Федеральной государственной системе ценообразования в строительстве ФГИС ЦС, В ТОМ ЧИСЛЕ И НА МАТЕРИАЛЫ ЗАКАЗЧИКА! И вне зависимости от фактической цены их приобретения подрядчиком и заказчиком!**

Исключение материалов заказчика в сложившейся практике сметного ценообразования как правило, производится по сметным расценкам (средним сметным ценам, индексированным сметным ценам и т.п.), что обусловлено методиками Минстроя России.

Теперь это будут цены из ФГИС ЦС!

Таким образом - Акт выполненных работ КС-2 в части материалов заказчика не будет совпадать с отчетом о расходе этих материалов.

Вы знаете, что на это Вам скажут контролёры и дай бог, чтобы не следователи!

В базисно-индексной системе с использованием "закрытых" расценок и индексов эти вещи были зачастую не видны. И то - споры возникали!

Теперь в ресурсной модели вот они на виду - материалы заказчика!

Это просто Ваше "чистосердечное признание" ... да ещё и с датой и подписью!

Поэтому конечно логичнее исключать материалы все же по ценам передачи, указанным в первичных документах и отчете о расходе.

Дай Бог нам всем удачи и по меньше экспериментов в сметном деле!

# ФГИС ЦС

Федеральная государственная  
информационная система  
ценообразования в строительстве



Цены на материалы поставки заказчика в Актах выполненных работ КС-2 при ресурсном методе ценообразования в строительстве должны соответствовать ценам, по которым соответствующие материалы были переданы заказчиком и учтены подрядчиком, и отчету подрядчика об использовании им давальческих материалов.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Кроме того, договором строительного подряда (контрактом) должно быть предусмотрено, какая из сторон будет осуществлять доставку материалов заказчика, а в случае, если эта обязанность будет возложена на подрядчика, – каким образом будут рассчитываться транспортные затраты на доставку материалов.

Следует учесть, что если в договоре строительного подряда (контракте), заключенном сторонами, не будет отражено, что доставка материалов осуществляется силами подрядчика, это будет означать, что указанная обязанность возлагается на заказчика. И, как следствие, транспортные расходы, понесенные подрядчиком, в случае налоговой проверки могут быть признаны экономически необоснованными, а принятие их для целей налогообложения - неправомерным (п. 1 ст. 252, п. 49 ст. 270 Налогового кодекса РФ).

**Мне тут сказали: Вот "спасибо", Павел Владимирович - подготовили МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по проведению контрольных проверок смет и актов выполненных работ, чтобы нас строителей ещё более тщательно проверяли! Мне стало стыдно...**

но немножко...

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И НЕУЧТЕННЫЕ РАБОТЫ - В СМЕТАХ, КОНТРАКТАХ, В СУДАХ И НА ПРАКТИКЕ...**

Нельзя путать новые дополнительные виды работ и изменение объемов работ (уменьшение или увеличение), предусмотренных контрактом и проектно-сметной документацией и почему иногда надо делать приписку "без изменения проектно-сметной документации"...

Внесение изменений в рабочую документацию заказчиком допускается в случае, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ, в соответствии с пунктом 1 статьи 744 Гражданского кодекса РФ.

К ним относятся - появление новых работ, неучтенных в рабочей документации, потребность в выполнении которых могла быть выявлена только в процессе строительства (замена грунтов оснований, материалов, конструкций, изделий, арматурной стали и каркасов и т.п.).

Изменения вносятся в рабочую документацию проектной организацией по письменному заданию заказчика (или по согласованию с ним) в соответствии с положениями раздела 7 ГОСТ Р 21.1101.

Изменения вносятся в проектную документацию по письменному заданию заказчика в соответствии с положениями раздела 7 ГОСТ Р 21.1101, на основании дополнительного договора на проектные работы или дополнительного соглашения к нему.

Строительные государственные контракты, заключаемые в рамках закона 44-ФЗ на конкурсной основе, имеют ряд особенностей по согласованию и подтверждению дополнительных работ.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Изменение объема работ (уменьшение или увеличение), предусмотренных контрактом, возможно только на основании заключенного дополнительного соглашения.

Данные дополнительные работы, которые укладывается в 10% от суммы контракта, заказчик может принять на основании дополнительного соглашения в рамках существующего контракта (пп. «б» п. 1 ч. 1 ст. 95 Закона 44-ФЗ) (эти изменения включаются в контракт только по соглашению сторон, если такая возможность установлена в контракте и документации).

При этом общая стоимость сметного расчета должна быть изменена пропорционально дополнительному объему работы, но не более чем на десять процентов. Таким образом необходимо изменить смету по тем позициям, которые нужно увеличить или уменьшить с соответствующим изменением общей цены государственного контракта.

Положениями Закона N 44-ФЗ предусмотрена возможность при условии согласия заказчика изменить условия контракта в части замены материалов (оборудования) на другие только в случае, когда их качество, а также технические и функциональные характеристики улучшены по сравнению с указанными в контракте.

Если в ходе исполнения контракта заказчик установил, что отдельные виды работ не предусмотрены техническим заданием документации на закупку, заказчику надлежит провести новую процедуру определения подрядчика (поставщика, исполнителя) на закупку таких работ (услуг).

Заключение дополнительного соглашения на выполнение работ, ранее не предусмотренных контрактом, является неправомерным, поскольку такое основание для изменения существенных условий контракта не предусмотрено статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

По общему правилу виды работ и объем работ по контракту являются существенными условиями контракта, которые не могут изменяться. При этом норма пп. "б" п. 1 ч. 1 ст. 95 Закона N 44-ФЗ позволяет изменять только условие об объеме работ по подписанному контракту по соглашению сторон (по предложению заказчика) в пределах 10% и только, если это было предусмотрено в документации о закупке и контракте. Изменять содержание, виды работ данная норма не позволяет.



Основная коллизия заключается в том, что в порядке, предусмотренном пп. "б" п. 1 ч. 1 ст. 95 Закона N 44-ФЗ, цену контракта, а следовательно, и объем работ невозможно увеличить в случае, если заказчик и подрядчик согласуют выполнение вида работ, в отношении которого цена единицы работы в контракте отсутствует.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Суды также отмечают, что нормы ст. 95 Закона N 44-ФЗ не допускают изменения состава и видов работ по контракту и отмечают, что в законе отсутствуют случаи, при которых в ходе исполнения контракта в него можно добавить "новые виды" работ (путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к контракту). Соответственно, "новые работы" в контракт добавить нельзя (можно увеличить на 10% только объем предусмотренных контрактом работ), при этом также увеличение цены осуществляется исходя из установленной в контракте цены единицы работы.

К примеру, если заказчик в смете по ремонту лестничной площадки не предусмотрел демонтаж старого лестничного ограждения, а указал только установление нового лестничного ограждения, то он не имеет права увеличить смету и предусмотреть новый вид работ.

Однако в судебной практике сформирован также и несколько иной правовой подход к оценке правомерности выполнения подрядчиком и оплаты заказчиком дополнительных работ по контракту на выполнение строительных работ в ситуации, когда при исполнении контракта подрядчиком обнаруживаются не учтенные в технической документации работы, без выполнения которых контракт не может быть исполнен.

К дополнительным работам, подлежащим оплате заказчиком, относятся работы, которые не были учтены в технической документации, но должны были быть учтены, поскольку без их выполнения подрядчик не мог приступить к другим работам или продолжать уже начатые либо ввести объект в эксплуатацию и достичь предусмотренного контрактом результата. **НО ЗДЕСЬ МОЖЕТ БЫТЬ ОЧЕНЬ МНОГО ПРОБЛЕМ И ТОЛКОВАНИЙ!!!**

А вот ещё ситуация - зачастую фактическое выполнение работ отличается от объемов работ, заложенных при составлении сметных расчетов и проектировании выполнения работ на объекте в силу различных объективных причин.

При корректировке сметных расчетов может выйти следующая ситуация: цена контракта остается неизменной, а виды работ внутри сметного расчета будут перераспределены по отдельным строкам, какие-то работы будут исключены. В целом цена контракта не изменится. Главная проблема в указанной ситуации состоит в том, что основания для внесения изменений в части корректировки сметного расчета не предусмотрено ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

Однако...

Продолжение следует...

**Продолжая тему т.н. "дополнительных работ"...**

### **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ВЫХОДЯТ ЗА РАМКИ 10 ПРОЦЕНТОВ. СОВЕТ**

Стороны государственного (муниципального) контракта по общему правилу не вправе заключать дополнительное соглашение, предусматривающее увеличение цены контракта более чем на 10%. Условие дополнительного соглашения, увеличивающее цену контракта более чем на 10%, является ничтожным, если иное не следует из закона.

Дополнительные строительные работы, цена которых превышает 10% цены контракта, подлежат оплате, если: их нельзя было учесть в документации о закупке и без них невозможно завершить

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

учтенные работы; невыполнение этих работ негативно влияет на годность и прочность результата основных работ; они не могли быть выполнены иным лицом без увеличения их стоимости (с учетом положений статьи 8, части 5 статьи 24 Закона N 44-ФЗ).

**ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ НА ПОСЛЕДНЕЕ УСЛОВИЕ! ВСЕ НАЗВАННЫЕ УСЛОВИЯ ДОЛЖНЫ БЫТЬ СОБЛЮДЕНЫ ОДНОВРЕМЕННО!!!**

Указанное согласуется с правовой позицией, изложенной в п. 12 "Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017.

Условия не должны посягать на публичные интересы, права и интересы третьих лиц - иных участников закупки (п. 2 ст. 168 ГК РФ, ч. 2 ст. 8, п. 1 ст. 95 Закона N 44-ФЗ).

**ЕЩЕ РАЗ - они не могли быть выполнены иным лицом без увеличения их стоимости!**

Такие обстоятельства будет очень сложно доказать! Поэтому государственному заказчику, а тем более подрядчику РЕКОМЕНДУЮ избегать решения о заключении дополнительного соглашения, увеличивающее цену контракта более чем на 10%, в рамках действующего государственного контракта и поискать другие возможные конкурентные пути...



**НА БЛАГО ШКОЛЫ, НО СЕБЕ ВО ВРЕД...**

Такое может быть, особенно при ремонтных работах при недостаточном (а по сути формальном, или даже отсутствии) инструментальном обследовании состояния конструктивных элементов, отдельных конструкций и инженерного обеспечения, да и вообще – МОЖЕТ БЫТЬ! На то он и капитальный ремонт (или реконструкция)!

Из совокупности норм права, дополнительные строительные работы, цена которых превышает 10% цены контракта, подлежат оплате, если: их нельзя было учесть в документации о закупке и без них невозможно завершить учтенные работы; невыполнение этих работ негативно влияет на годность и прочность результата основных работ; они не могли быть выполнены иным лицом без увеличения их стоимости

Действующим законодательством предусмотрено изменение цены контракта не более чем на десять процентов от его первоначальной стоимости.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

ОДНАКО дополнительные строительные работы, цена которых превышает 10% цены контракта, подлежат оплате, если: их нельзя было учесть в документации о закупке и без них невозможно завершить учтенные работы; невыполнение этих работ негативно влияет на годность и прочность результата основных работ; они не могли быть выполнены иным лицом без увеличения их стоимости.

**ПРИ ЭТОМ НАЗВАННЫЕ УСЛОВИЯ ДОЛЖНЫ БЫТЬ СОБЛЮДЕНЫ ОДНОВРЕМЕННО!!!!**

Указанное согласуется с правовой позицией, изложенной в п. 12 "Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017.

Пример:

Уже в ходе выполнения работ подрядчик произвел обследование несущих конструкций здания, систем водопровода и водоотведения и выявил обстоятельства, свидетельствующие об аварийном состоянии здания школы и необходимости принятия безотлагательных мер по устранению угрозы обрушения здания.

Подрядчиком дополнительно были выполнены следующие, одобренные заказчиком, работы: усиление конструкций, демонтаж бетонных плит, установка шпальных клетей, откачка воды, выкашивание и вытаривание льда из подполья, подвеска канализационных трубопроводов, демонтаж опалубки и т.п.

С учетом положений статьи 8, части 5 статьи 24 Закона N 44-ФЗ, увеличение объема работ по государственному (муниципальному) контракту, в том числе когда такое увеличение превышает 10% от цены или объема, предусмотренных контрактом, допустимо исключительно в случае, если их невыполнение грозит годности и прочности результата выполняемой работы.

При этом, к дополнительным работам, подлежащим оплате заказчиком также могут быть отнесены исключительно те работы, которые, исходя из имеющейся информации на момент подготовки документации и заключения контракта объективно не могли быть учтены в технической документации, но должны быть произведены, поскольку без их выполнения подрядчик не может приступить к другим работам или продолжать уже начатые, либо ввести объект в эксплуатацию и достичь предусмотренного контрактом результата.

Составленные сторонами акты обследования с фотоматериалами (!!!) к ним, наглядно подтверждали существующее в спорный период состояние отдельных участков объекта - полуразрушенный фундамент, бытовой, строительный мусор, фикальные воды в подвале, хаотичное расположение кабельных линий (на грунте, трубопроводах, воде) и иное.

**МЕЖДУ ТЕМ ВОПРОСЫ ОБЪЕКТИВНОЙ НЕВОЗМОЖНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ ДАННЫХ РАБОТ В СЛОЖИВШЕЙСЯ СИТУАЦИИ ИНЫМ ЛИЦОМ БЕЗ УВЕЛИЧЕНИЯ СТОИМОСТИ КОНТРАКТА, СУДАМИ НЕ УСТАНОВЛИВАЛИСЬ.**

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

При таких обстоятельствах выводы судебных инстанций о наличии оснований для оплаты дополнительных работ, превышающих цены контракта более чем на 10%, в данном конкретном случае Окружной Арбитражный Суд признал преждевременными!

Вот такая печальная для подрядчика история!

А вывод? А вывод еще такой - для закона о контрактной системе важнее не спасение школы, а соблюдение формальных процедур дабы не ущемить возможные права других конкурентных участников...

===

**Реплика:**

**При ресурсной методе ценообразования в строительстве за счёт бюджетных средств о понятии "экономия подрядчика" придётся забыть, а познакомиться с другим - "хищение"!**

В дополнении ко всем аргументам, которые уже неоднократно мной приводились в многочисленных публикациях:

Подрядчик вроде как может использовать материалы, оборудование, технологию производства, которые позволяют уменьшить его расходы на выполнение работ. Это должно стимулировать подрядчика на использование прогрессивных технологий производства работ, на снижение издержек производства.

Однако возможности подрядчика по внедрению собственных рационализаторских предложений и технологий в ресурсной системе бюджетного ценообразования будут ограничены.

Допустим, если в смете на выполнение работ, а в ресурсной смете все именно так и будет, были указаны конкретные машины, материалы, используемые для производства работ, то применение подрядчиком других материалов (пусть даже они будут производительней, лучше и дешевле) не может считаться его экономией. Замену машин, материалов нужно согласовать с заказчиком.

Согласно правовой позиции, изложенной в например в Постановлении Президиума ВАС РФ от 13.05.2014 № 19371/13, согласно которой ошибочным является довод о том, что цена контракта является твердой и подлежит уплате в изначально согласованном размере независимо от объема оказанных работ. Дело в том, что цена контракта определяется применительно к согласованному в нем объему работ.

Объем работ определяется технической документацией и сметой. А в РЕСУРСНОЙ СМЕТЕ - как на ладони конкретные материалы, машины, оборудование по ГЭСН и цены из ФГИС ЦС!

В связи с этим уменьшение объема оказываемых по государственному контракту услуг (работ) влечет соразмерное уменьшение цены контракта.

Поэтому экономия подрядчика может быть обусловлена меньшей стоимостью материалов и оборудования при условии, что это либо вызвано объективными причинами, либо в договоре не были указаны с достаточной точностью конкретные материалы и оборудование для производства работ.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

**Но теперь так не получится!**

Подрядчик не сможет выбрать их (определить) по своему усмотрению, достигнув тем самым надлежащего результата работ при меньших затратах.

Если подрядчик в Актах выполненных работ покажет свои фактически использованные машины, материалы, оборудование и фактические цены приобретения, то разница между ценой в контракте (смете), причём как в ту, так и в другую сторону будет являться неосновательным обогащением подрядчика, который обязан возратить ее заказчику (ст. 1102 ГК РФ). А в уголовном производстве все это быстро превратится в "хищение"!

Да и сейчас - в базисно-индексной системе Арбитражная практика свидетельствует, что подрядчикам, как правило, не удастся доказать право на получение с заказчика суммы сверх указанной в актах сдачи-приема.

И ЕЩЁ:

**Суды (а возможно и следствие) запросто докажут, что т.н. "экономия" достигнута благодаря использованию другого, не предусмотренного сметой материала.**

Между тем, изменения в государственный контракт, смету в установленном законом порядке не вносились, применение иных материалов при выполнении работ сторонами не согласовалось, и у подрядчика не имелось оснований для применения иных материалов, чем тех, которые указаны в смете.

Да и как они могли быть согласованы если по действующим Методикам Минстроя производить замену материалов в ГЭСНах нельзя, а они сформированы на основе принципа усреднения!

Только в расценках ФЕР (ТЕР) они были не видны, а теперь при ресурсной методе...

**СПРАВКА. Какие должностные лица исполнителя работ (подрядчика) члена СРО могут подписывать КС-2 и КС-3?**

Статья 55.5-1 Градостроительного Кодекса РФ «Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства».

В статье определен правовой статус субъекта градостроительных отношений - специалиста по организации инженерных изысканий, по организации архитектурно-строительного проектирования, по организации строительства. Причем, лицо приобретает этот статус только после того, как данные о нем будут внесены в соответствующий национальный реестр специалистов.

Так вот - к должностным обязанностям специалистов отнесены приемка результатов работ и ПОДПИСАНИЕ различной документации, в том числе и Актов приемки объекта капитального строительства, и других первичных учетных документов по учету работ в капитальном строительстве к коим относятся и Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).



**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

По мнению Минстроя России (Письмо Минстроя России от 8 июня 2017 г. №20243-ТБ/02 и Письмо Минстроя России от 06.08.2018 N 33692-ТБ/02) иные работники строительной организации (члена саморегулируемой организации) не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.

Таким образом, в соответствии с законодательством, исполнительную документацию имеют право подписывать только представители организаций, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) являются первичными учетными документами по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ.



**Павел Горячкин о том, что может быть, но не всегда бывает, и пока "проходит"... Но только "пока"...**

Сметная документация к контракту определяет объём, содержание и стоимость работ. Смета составленная ресурсным методом - закрепит и конкретный состав применяемых материалов, изделий и конструкций "до последнего гвоздя". Заменить их будет почти невозможно, за исключением ресурсов, которые в соответствующих ГЭСН идут с общими кодами групп и наименований и принимаются по проектным данным. И даже при понимании и согласии сторон, в том числе и проектной организации, мы "натываемся" на то, что в Государственных сметных нормативах замена ресурсов не допускается (за редким исключением).

Раз в смете будут прописаны конкретные материалы, значит они становятся существенным условием.

С другой стороны, изменение дополнительным соглашением вида строительного материала само по себе не свидетельствует об изменении предмета контракта (объема и/или вида работ), при соблюдении условий, что они являются улучшенными. Причём такое изменение оформляется путем подписания дополнительного соглашения к контракту и подлежит отражению в реестре контрактов.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Изменять условия контракта в части поставки товара (выполнения работы или оказания услуги) качество, а также технические и функциональные характеристики которых аналогичные или ухудшенные, недопустимо (письмо Минэкономразвития России от 30.05.2016 № Д28и-1402).

Но все это придётся обосновать и доказать! И даже если Вы пойдёте этим путём, но применение подобных "улучшенных материалов" будет невозможно провести в рамках Государственных сметных нормативов, их не пропустят!

Если же Вы и Ваш заказчик решите оставить смету как есть, но фактически использовать другие материалы, и даже в пределах установленной цены контракта (без изменения ПСД), то "другие проверяющие" запросто докажут, что работы производились из материалов, отсутствующих в ПСД и имело место...

P.S. И не вздумайте что-то там "перераспределять" в смете по своему усмотрению. Но это уже тема следующего разговора...

**Союз инженеров-сметчиков:**

Несмотря на все очевидные и скрытые проблемы реформы ценообразования в строительстве, ресурсного метода и ФГИС ЦС, о которых мы уже неоднократно заявляли, нет никаких оснований считать, что данная реформа будет приостановлена, или даже отменена! Принципиальные решения о переходе к ресурсной модели приняты и закреплены в Поручении Президента страны, Градостроительном Кодексе, и других законах, постановлениях Правительства России.

Более того, есть все основания полагать, что эта тема в самое ближайшее время получит дополнительные импульсы к развитию и ускорению...

Не сомневаемся, что в рамках уже принятых принципиальных решений и норм законодательства, все остальные вопросы и проблемы организационного и методического плана, могут быть решены при условии понимания их Минстроем России, открытости обсуждения и взаимодействия со всеми участниками инвестиционно-строительного процесса и профессиональным сообществом.



Союз инженеров-сметчиков

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

**ОБ УВЕЛИЧЕНИИ С 1 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА СТАВКИ НАЛОГА НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ (НДС) С  
18 ДО 20 ПРОЦЕНТОВ**

По нашему мнению в Государственных контрактах НДС увеличивается за счет исполнителя (подрядчика), т.е. за его счет!

Предусмотренные ч. 1.1 ст. 95 Закона N 44-ФЗ основания для изменения уже заключённого контракта отсутствуют. Судя по настроениям госзаказчиков вносить изменения по заключенным контрактам они не планируют. Переходные положения в контрактах на предстоящие торги не указывают. И предлагают самим участникам подумать, каким образом они будут подавать свои ценовые предложения.

По авансовым платежам полученным (получаемым) в 2018 году и выполнением работ в 2019 году понимание уже есть...

В 2019 году ставка НДС будет исчисляться расчетным методом и в связи с увеличением ставки НДС уменьшится стоимость выполненных работ:

Заказчик будет восстановить НДС с аванса по ставке 18/118, а принимать к вычету НДС по ставке 20 %. Подрядчик будет принимать к вычету НДС с аванса по ставке 18%, а платить с выполнения по ставке 20%.

Таким образом, при выполнении и подписании акта сдачи-приемки работ, Подрядчик сможет взять в зачет НДС с суммы полученного аванса только по ставке 18%.

При поэтапной (ежемесячной, ежеквартальной) сдаче работ по окончании каждого этапа подрядчик передает акт о выполненном этапе, и на его основании направляет к вычету часть НДС с аванса только по ставке 18 процентов. Если до 1 января 2019 года, налогоплательщиком – исполнителем (подрядчиком) будет получен аванс (предоплата) в счет будущих выполняемых работ в 2019 году, то исчисление НДС с указанной суммы аванса будет осуществляться по налоговой ставке 18%. При последующем выполнении работ, с 1 января 2019 года, исчисление НДС будет осуществляться уже по налоговой ставке 20%.

Во внебюджетной сфере (вне рамок государственных закупок) рекомендуем провести анализ условий заключенных и заключаемых договоров (контрактов) на предмет формулировок стоимости и НДС. Если Заказчик согласится на подписание дополнительного соглашения к договору, предусматривающего корректировку первоначальной цены договора на сумму увеличения НДС, то необходимо согласовать увеличение общей, в том числе НДС 20 процентов, и сроки оплаты.

В таком случае окончательная стоимость работ, принимаемых Заказчиком в 2019 году, и подлежащая оплате им, увеличится.

С другой стороны Заказчикам можно рекомендовать указать, что стоимость работ по контракту включает НДС, исчисленный по ставке, предусмотренной п. 3 ст. 164 НК РФ. В таком случае

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

итоговая стоимость работ для Заказчиков в 2019 году не изменится, а бремя повышения ставки НДС ляжет уже на Подрядчика.

Также считаем целесообразным при заключении в настоящее время долгосрочных договоров (контрактов) при определении стоимости работ не указывать конкретную ставку налога, а сделать отсылку на п. 3 ст. 164 НК РФ.

Налоговая ставка НДС является обязательным элементом налогообложения, и налогоплательщик не может произвольно ее применять (изменить ее размер в большую или меньшую сторону) или отказаться от ее применения. Ставка НДС устанавливается только НК РФ и не может устанавливаться договором.

Президент Союза

Павел Горячкин

**Разъяснения Минфина России, данные в ответ на обращение Комитета государственного заказа Правительства Хабаровского края в связи с изменением с 01 января 2019 года ставки налога на добавленную стоимость:**

- Какую ставку НДС 18% или 20% следует применять в случаях осуществления закупок товаров, работ, услуг, извещения об осуществлении которых будут размещены до 01 января 2019 года, а исполнение заключенных контрактов будет осуществляться с 01 января 2019 года?

- Необходимо ли вносить изменения в долгосрочные контракты на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд заказчиков, заключенные до 1 января 2019 года, в связи с изменением ставки НДС с 18% на 20%

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ("ДОРОЖНАЯ КАРТА")**

по развитию конкуренции в отраслях экономики Российской Федерации и переходу отдельных сфер естественных монополий из состояния естественной монополии в состояние конкурентного рынка на 2018 - 2020 годы (УТВЕРЖДЕН распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2018 г. No 1697-р)

**Кто сказал, что "сметы - ЭТО ПРОСТО"? Вам знакомы эти формулировки? ЭТО БЫЛО, ЕСТЬ И СКОРО БУДЕТ ЕЩЕ БОЛЬШЕ! МНОГО БОЛЬШЕ!**

«...В нарушение требований ст. 162 БК РФ, статей 309, 711 ГК РФ по государственному контракту на выполнение работ Государственным Заказчиком за счет средств федерального бюджета были неправомерно оплачены работы, в том числе: фактически невыполненные работы, работы по завышенной сметной стоимости, применение повышающих коэффициентов к строительным работам, несоответствие примененных расценок к технологии выполненных работ, транспортировка грунта...»

«...По результатам проверки выявлено неэффективное использование денежных средств, вынесено представление об устранении нарушений, Заказчику предложено взыскать с

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

подрядчиков ущерб, причиненный бюджету, и произвести возврат средств в соответствующие бюджеты (по источнику финансирования)...»

«...Выявлены следующие нарушения: отражение излишнего количества материалов, объемов работ, фактически не выполнявшихся, завышение стоимости материалов и работ в результате неверного применения расценок (завышение нормативов и расценок по материалам и работам), замена материалов на более дешевые, некачественные поставленные материалы и выполненные работы, неэффективное использование бюджетных средств, выразившееся в отсутствии подтверждения стоимости материалов накладными, указанными в актах выполненных работ...»

**В ТОЖЕ ВРЕМЯ:**

Начальную (максимальную) цену контракта (цену лота) и локальную смету, прилагаемую к конкурсной документации, разрабатывает и утверждает уполномоченный орган (заказчик). Участники размещения заказов не участвуют в формировании начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) и составлении локальной сметы. Цена контракта является твердой и не может меняться в ходе его исполнения. Федеральный закон 44-ФЗ устанавливает исчерпывающий перечень условий, когда цена контракта может быть изменена.

Подрядчики (исполнители) по заключенным государственным контрактам НЕ ЯВЛЯЮТСЯ УЧАСТНИКАМИ БЮДЖЕТНОГО ПРОЦЕССА, и в случае применения ненадлежащих расценок Заказчиком не должно нести неблагоприятные для себя последствия. Ответственность за изначально неверно установленную максимальную цену, от которой начинался конкурсный отсчет, и избыточный расход бюджетных денежных средств несет лицо, ответственное за разработку сметной документации и ее утверждение.

Необходимым условием для квалификации возникших между сторонами спора правоотношений в качестве НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ является отсутствие правовых оснований (норм и положений законодательства или условий договора) для приобретения или сбережения имущества одним лицом за счет другого.

При этом правила главы 60 ГК РФ о неосновательном обогащении применяются независимо от того, явилось ли такое обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В силу пункта 3 статьи 1103 ГК РФ, предусмотренные главой 60 ГК РФ правила, подлежат применению также к требованиям одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством.

Наличие акта приемки работ, подписанного заказчиком, не лишает заказчика права представить возражения по объему и стоимости работ, включая в том числе, вопросы о правомерности применения сметных норм и расценок.

===

То, о чем мы столько говорили: об открытости информации, обсуждении проблем расчета стоимости ресурсным методом профессионалами сметного сообщества - реализовано не ГЭ, а крутыми спецами из ECCON GROUP.

**Приобретение пособия, консультации, обучение и семинары с выездом в регионы:  
(495) 133-62-42 [smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)**

Мы поддерживаем такие инициативы и, в свою очередь, оказываем посильную помощь в распространении информации.

Открытое пленарное заседание 6 сентября 2018 года: <http://econ.ru/services/otkrytoe-plenarnoe-zasedanie-reforma-smetnogo-cenoobrazovaniya> Участие бесплатное, все по уму.

Надеемся, что у Гарашенко Ольги Владимировны - руководителя рабочей группы по реформе ценообразования в строительстве получится всё, что она задумала.

===

**Ольга Кондратьева**

50 минут интереснейшего, честного выступления по актуальным сметным вопросам:

<https://youtu.be/3FNgMKywAZA>

5729 слов по делу, 2 слова в секунду, не придумывает, не юлит, не с бумажкой (и без подсказок пресс-секретарей, "надёргивающих" умных фраз из выступлений предшественников).

Всё точно в цель! Не сметчик, а пулемёт )))

Млеем...

Ольгу Николаевну в конце застали врасплох и она рекомендовала всего 3 информационных источника по сметной теме: ФГИС ЦС, Минстрой (*ставь равно =... ау, "реформаторы", сколько вам ещё авансов выписывать?*) и наш канал "Просто о сметах": <https://t.me/smety> )))

Спасибо, постараемся оправдать доверие и выдавать почаще диванные экспертные оценки событий нашего весёлого, уютненького сметного болотца))

---

Даже есть некоторое сожаление об уходе прошлых руководителей, ответственных за реформу. Те "реформаторы" хоть что-то делали: как-то двигали, "гастролировали" в конце-концов, объясняли (правда из пустого в порожнее, но это отдельный разговор). Хотя как так просто можно все взять и бросить на полпути?? Без последствий!

А у нового Министра видимо руки так и не доходят до наболевшего. Человек, который продолжит реформу не назначен, движения нет. Или просто боятся последствий/нужны новые бюджеты на вторую версию ?

ФГИС и ресурсный метод такое чувство сейчас никому "наверху" не нужны (кроме проверки из Счетной палаты). И если бы не принятые ранее нормативные акты, возможно тему бы вообще похоронили.

Во главу бы всей этой реформы профессионала, который наведёт порядок и сможет помочь своим опытом, знаниями, харизмой в конце-концов как исполнителям из ГЭ (в большинстве достаточно профессиональным и адекватным, но без лидера с чётким планом в голове), а заодно новому Министру, так и всему сметному сообществу.