**Доклад**

1. Проектная документация после получения положительного заключения государственной экспертизы, передается проектной организацией заказчику в полной комплектации (проект, сметная документация в формате PDF и формате «Гранд-Смета» необходима для проверки актов выполненных работ, проверки замены материалов или оборудования, а также замены работ), конъюнктурный анализ (необходим при разрешении споров относительно стоимости материалов, комплектации оборудования и затрат на перевозку и монтаж).
2. Формирование сметы контракта осуществляется согласно приказу Минстроя РФ 841/пр от 23.12.2019 г (ред. от 14.06.2022 г) пункт 33 (в) «единицы измерения конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, оборудования, принимаются в соответствии с Общероссийским классификатором единиц измерения (ОКЕИ):

Единицы измерения в ОКЕИ разбиты на семь групп:

- длина; площадь; объем; масса; технические единицы (Ватт, киловатт); время; экономические единицы;

- «комплексы» как единица измерения не применяются.

Детализация (группировка) работ и затрат выполняется с учетом объемно-планировочных и конструктивных особенностей объекта таким образом, чтобы в отдельные позиции были сформированы технологически законченные элементы объекта.

Расчет НМЦК (начальной максимальной цены контракта) или определение суммы финансирования объекта строительства осуществляется с применением фактического и прогнозного индексов инфляции, публикуемые Федеральной службой государственной статистики и Министерством экономического развития РФ. Пример расчета опубликован в письме Минстроя №8323-ОГ/09 от 18 марта 2020 г и в книге эксперта университета Минстроя Паниной Ирины Алексеевны «НМЦК для чайников».

1. Согласно приказа 841/пр приложение 2 пункт 9 «В случае внесения изменений в проектную документацию, влекущих изменение объемов работ, общая стоимость таких работ, определяется исходя из установленной в смете контракта цены единицы измерения данного элемента».

п. 10.1 в случае внесения изменений в проектную документацию в связи заменой материалов и оборудования на аналоги без изменения их объема, цена таких работ и (или) затрат определяется с учетом стоимостных показателей строительных ресурсов, полученных по результатам конъюнктурного анализа. Также согласно Приказу Минстроя РФ, 421/ пр п. 187 в случае, если оборудование уже приобретено, то стоимость такого оборудования учитывается в сметной документации по цене его приобретения на основании договора купли-продажи.

1. Согласно приказу Минстроя №841/пр приложение 2 п. 7 Смета контракта является основанием для формирования первичных учетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы и при проверке выполненных работ контролирующими органами. Так же согласно Градостроительному кодексу РФ статья 8.3. сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров. Из выше сказанного следует, что унифицированная форма КС-2 является не обязательной к применению, именно форма документа, т.е. графа 4 «номер единичной расценки» исключается, «наименования работ» учитываются, только из сметы контракта, а не из локально-сметного расчета.
2. Нарушения при закрытии актов выполненных работ:

- отсутствие обоснования непредвиденных работ;

- необоснованное закрытие в актах временных зданий и сооружений;

- несогласованные дополнительные объемы СМР;

- бездоказательные сметные расчеты для обоснования изменений цены контракта по мере его исполнения.

1. Ресурсно-индексный метод на территории Новосибирской области применяется с 25 февраля 2023 года в соответствии с приказом Минстроя России № 1133/пр от 27 декабря 2022 года. В случаи если техническое задание на проектирование утверждено заказчиком до 25 февраля 2023 года, то есть до момента перехода на ресурсно-индексный метод в таком случае сметная документация разрабатывается в соответствии с техническим заданием базисно-индексным методом.

РИМ – отражает реальную рыночную стоимость объекта строительства учитывая стоимость материалов, оплаты труда в конкретном субъекте РФ.