

Доклад по актуализации сметных нормативов на проведение строительного контроля и авторского надзора

1. Авторский надзор

В части авторского надзора следует отметить, что затраты на его проведение в последнее время возросли. Это связано, например, с тем, что Заказчик требует постоянного присутствия на объекте представителя проектной организации, осуществляющего авторский надзор, несмотря на то, что авторский надзор является выборочным, на что прямо указывает СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений».

Кроме того, в соответствии с СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» перечень основных обязанностей авторского надзора расширен и дополнен, по сравнению с требованиями, изложенными в СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений». При этом, размер затрат на проведение авторского надзора с 2016 года оценивается так же, как и до этого, несмотря на расширение перечня обязанностей.

Следует также отметить, что в соответствии с действующей методикой расчета (утвержденной приказом №421/пр Минстроя РФ) затраты на авторский надзор складываются из лимита затрат в размере 0,2% от итога графы 8 глав 1-9 сводного сметного расчета, а также затрат на проезд сотрудников, осуществляющих авторский надзор, на объект строительства и обратно, которые рассчитываются дополнительно. По сложившейся практике, часто в сводном сметном расчете приводят только затраты на проведение авторского надзора в размере 0,2% от итога графы 8 глав 1-9 сводного сметного расчета, а дополнительные затраты на проезд не рассчитываются и не включаются. Кроме того, никак не учитываются затраты на проживание сотрудников. Таким образом, в договоре на авторский надзор фиксируется только сумма в размере 0,2% от итога графы 8 глав 1-9 сводного сметного расчета, а затраты на проезд и проживание являются прямыми убытками для организации, осуществляющей авторский надзор.

2. Обсуждение актуализации сметных нормативов на проведение строительного контроля

На сегодняшний день **норматив расходов** на осуществление строительного контроля Заказчика определяется, как и раньше (с 2010 года), в соответствии с Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства" №468.

При этом, **размер затрат** на осуществление строительного контроля Заказчика определяется сегодня в соответствии новой методикой Минстроя, утвержденной в августе 2020 года приказом Минстроя России №421/пр.

Норматив расходов на строительный контроль определяют исходя из общей стоимости строительства (в процентах, в соответствии с ПП468), а далее, для **расчета размера затрат** на строительный контроль в соответствии с методикой Минстроя, этот норматив **применяют только части работ и затрат в общей стоимости строительства**, а именно к итогам глав 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4 - “Сметная стоимость Строительных работ”, графы 5 - “Сметная стоимость Монтажных работ”, графы 6 - “Сметная стоимость Оборудования, мебели и инвентаря”). Графа 7 - “Сметная стоимость Прочих затрат” в расчет не включается.

Исключая графу 7 из расчета стоимости строительного контроля, фактически исключают финансирование осуществления строительного контроля за: геодезическими разбивочными работами, комплексной системой транспортной безопасности на период строительства, проведением пуско-наладочных работ, мониторингом за воздействием на окружающую среду, проверкой контрольно-исполнительных съемок инженерных коммуникаций объекта, проведением обследований ИССО.

Кроме того, исключение главы 12 из расчета затрат на строительный контроль исключает финансирование рассмотрения рабочей документации в рамках строительного контроля.

В 2021 году Минстрой России подготовил изменения в методику расчета, в части учета графы 7 при расчете затрат на осуществление строительного контроля. Однако, во-первых, приказ №258/пр от «26» апреля 2021 г., которым должны быть внесены изменения, до сих пор не вступил в силу и дата его официального выхода не известна. Во-вторых, даже при внесении указанных изменений, размер затрат на выполнение строительного контроля будет существенно ниже фактических, подтвержденных многолетним опытом и контрактами на ведение строительного контроля в дорожной отрасли, поскольку до выхода Методики 421/пр. пересчет затрат из базисного уровня цен в текущий уровень цен на строительный контроль осуществлялся индексом на Прочие затраты по отрасли «Транспорт».

В итоге, снижение затрат на строительный контроль, при расчете по новой методике Минстроя, достигает 40 и более процентов.

Постановление Правительства №468 имеет более высокий статус, по сравнению с методикой, утвержденной приказом Минстроя, однако, именно новая методика, которая существенно снижает уровень затрат на строительный контроль, применяется в настоящее время. ФАУ “Главгосэкспертиза России”, например, руководствуется именно новой методикой Минстроя.

Уменьшение затрат на строительный контроль, по нашему мнению, существенно отразится на деятельности организаций, которые занимаются указанным видом деятельности, в том числе на объектах транспортного строительства. Необходимо учитывать, что снижение уровня затрат на строительный контроль Заказчика происходит на фоне достаточно большого уровня инфляции в стране и существенного роста прямых затрат для таких организаций – стоимости оборудования и спецодежды, автотранспорта и аренды квартир, транспортных расходов, а также увеличения уровня заработной платы в отрасли.

В первую очередь, сокращение затрат приведет к оттоку высококвалифицированных специалистов, а также существенно затруднит для таких организаций развитие и

поддержание в актуальном состоянии лабораторного, геодезического и другого необходимого оборудования.

По нашему мнению, следует пересмотреть порядок расчета затрат на строительный контроль, утвержденный приказом Минстроя №421/пр, с возможностью использования индекса изменения сметной стоимости на Прочие затраты по отрасли «Транспорт» для дорожной отрасли при применении базисно-индексного и ресурсно-индексного методов разработки сметной документации, с целью приведения в соответствие расчетных затрат с фактическими затратами на строительный контроль.

Кроме изменений методики, возможно повлиять на сложившуюся ситуацию путем внесения изменений в постановление Правительства №468.

Также, по нашему мнению, требуется актуализация методики расчета численности специалистов строительного контроля. На сегодняшний день, численность специалистов строительного контроля определяется в соответствии с постановлением Правительства №468, исходя из общей стоимости строительства объекта, без привязки к графику финансирования, с разделением, например, на ежегодные объемы финансирования. Оценка потребности в специалистах строительного контроля в привязке к годовому финансированию строительства позволит оптимизировать численность таких специалистов на объекте в течение всего срока строительства в зависимости от интенсивности строительного производства и, таким образом, позволит сократить нерациональные расходы для организаций, выполняющих строительный контроль.

В качестве примера гибкого подхода к определению численности специалистов строительного контроля можно привести типовые условия контракта на проведение строительного контроля ФБУ «Федеральный центр строительного контроля», утвержденные приказом Минстроя РФ №160/пр от «18» марта 2021 г. В п.2 этих типовых условий указано, что именно исполнитель, осуществляющий строительный контроль на объекте, определяет «количество квалифицированного персонала, закрепленного за объектом для проведения строительного контроля».