



**МІНІСТЭРСТВА  
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

вул. Мяснікова, 39, 220048, г. Мінск,  
Тэл. 327 19 34, 327 26 42, факс (017) 200 74 24  
E-mail: mas@mas.by  
<http://www.mas.by>

**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ул. Мясникова, 39, 220048, г. Минск,  
Тел. 327 19 34, 327 26 42, факс (017) 200 74 24  
E-mail: mas@mas.by  
<http://www.mas.by>

08.04.2015 № 04-3-03/3713  
На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

Облисполкомы

Мингорисполком

Строительные и проектные  
организации

О разъяснении

В связи с многочисленными обращениями организаций по вопросам расчета средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве при составлении сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь в дополнение к письму от 29 мая 2014 г. № 10-01/4145 разъясняет следующее.

Если период от даты начала разработки сметной документации до даты окончания строительства в нормативные сроки более периода, на который Министерством экономики Республики Беларусь утверждены прогнозные индексы цен в строительстве, то на последующий период следует применять индекс последнего года (декабрь к декабрю), на который утверждены прогнозные индексы, с равномерной разбивкой по месяцам.

Пример применения прогнозных индексов цен в строительстве, если временной период от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства не превышает шести месяцев, приведен в приложении к настоящему разъяснению взамен примера, приведенного в приложении к письму от 29 мая 2014 г. № 10-01/4145.

Заместитель Министра

А.Н.Сидоров

Приложение

Условный пример расчета средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве (временной период от даты начала разработки проектно-сметной документации до даты начала строительства, указанной в задании на проектирование до шести месяцев)

Дата начала разработки сметной документации	на 1 сентября 2014
Дата начала строительства	ноябрь 2014
Нормативный срок строительства, мес	9

Итого по сводному сметному расчету с учетом непредвиденных работ и затрат, тыс. руб., в т.ч.

оборудование	45 865 280
затраты, не подлежащие индексации	1 028 855
Налоги и отчисления	789 443
	9 173 056

Итого по сводному сметному расчету на дату начала разработки сметной документации, тыс. руб., в т.ч.

оборудование с НДС	1 234 626
затраты, не подлежащие индексации, с НДС	947 332

Итого на дату начала разработки сметной документации для индексации, тыс. руб.

	2014	
	Сентябрь	Октябрь
Коэффициент, применяемый для определения средств, учитывающих применение прогнозных индексов на дату начала строительства	1.0203	1.0291

Средства, учитывающие применение прогнозных индексов в строительстве на дату начала строительства, тыс. руб.

Итого по сводному сметному расчету на дату начала строительства, тыс. руб., в т.ч.	55 665 052
оборудование с НДС	1 270 554

Наименование	Итого на дату начала строительства, тыс.руб.	Стоимость оборудования, тыс. руб.	Итого на дату начала строительства без учета оборудования, тыс.руб.	Месяц выполнения работ											
				2014				2015				2015			
				ноябрь 2014	декабрь 2014	январь 2015	февраль 2015	март 2015	апрель 2015	май 2015	май 2015 (оборудование)	июнь 2015	июнь 2015 (оборудование)	июль 2015	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Нормы задела в строительстве по месяцам, %				0.4	7.3	12.1	12.1	12.1	12.1	14.7	46.6	24.7	53.4	4.5	
Стоимость, тыс. руб.	55 665 052	1 270 554	54 394 498	217 578	3 970 798	6 581 734	6 581 734	6 581 734	6 581 734	7 995 991	592 078	13 435 441	678 476	2 447 752	
Коэффициент, применяемый для определения средств, учитываемых при применении прогнозных индексов в нормативный срок строительства				1.0086	1.0173	1.0212	1.0247	1.0336	1.0364	1.0396	1.0396	1.0446	1.0446	1.0505	
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в нормативный срок строительства, тыс. руб.				1 871	68 695	139 533	162 569	221 146	239 575	316 641	23 446	599 221	30 260	123 611	

Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в нормативный срок строительства, тыс. руб. 1 926 568

Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве, тыс. руб. 3 500 616

## Комментарии к примеру расчета.

1. Расчет осуществлен на основании данных сводного сметного расчета стоимости строительства (далее - ССР) детского сада. Средства по итогу ССР с учетом непредвиденных работ и затрат составляют 45 865 280 тыс. руб., в том числе:

1.1. стоимость оборудования с учетом расходов, связанных с приобретением, хранением и транспортировкой – 1 028 855 тыс. руб.;

1.2. стоимость работ и средств, израсходованных на дату разработки сметной документации и не подлежащих индексации:

- глава 1: графа 8 (прочие средства) – 5 110 тыс. руб.;

- глава 10 ССР: пп. 31.3; 31.4 (проектно-изыскательские работы, проведение экспертизы, данные затраты без учета налогов) – 784 333 тыс. руб.

Всего затраты, не подлежащие индексации:  $5\,110 + 784\,333 = 789\,443$  тыс. руб.

2. Налоги и отчисления согласно ССР составляют 9 173 056 тыс. руб.

3. Итого на дату начала разработки сметной документации в соответствии со ССР составляет:

$45\,865\,280 + 9\,173\,056 = 55\,038\,336$  тыс. руб., в том числе:

3.1. стоимость оборудования с учетом налогов – 1 234 626 тыс. руб.;

3.2. затраты, не подлежащие индексации с учетом налогов – 947 332 тыс. руб.

4. Итого на дату начала разработки сметной документации для индексации составит:

$55\,038\,336 - 947\,332 = 54\,091\,004$  тыс. руб.

5. На необходимый период используются данные о прогнозных индексах цен в строительстве согласно письму Минстройархитектуры от 31.01.2014 № 10-01/820:

2014 год				2015 год						
сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль
1.0203	1.0086	1.0086	1.0086	1.0039	1.0034	1.0087	1.0027	1.0031	1.0048	1.0056

Расчетный коэффициент составил  $1,0203 \times 1,0086 = 1,0291$  (округление расчетного коэффициента производится до 4-х знаков после запятой).

Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве на дату начала строительства составляют:

$54\,091\,004 \times 1,0291 - 54\,091\,004 = 1\,574\,048$  тыс. руб.

6. Итого на дату начала строительства.

$54\,091\,004 + 1\,574\,048 = 55\,665\,052$  тыс. руб.,

в том числе: стоимость оборудования –  $1\,234\,626 \times 1,0291 = 1\,270\,554$  тыс. руб.

Итого без учета оборудования –  $55\,665\,052 - 1\,270\,554 = 54\,394\,498$  тыс. руб.

7. Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный срок строительства.

Для детского сада нормативный срок строительства 9 месяцев (ноябрь 2014 – июль 2015). Стоимость строительства без учета оборудования на дату начала строительства (54 394 498 тыс.руб.) распределяется по месяцам согласно графику строительства. Стоимость оборудования в график включается в соответствии с периодом его закупок (согласно заданию заказчика).

Например, на январь 2015 стоимость составит  $12,1 \% \times 54\,394\,498 = 6\,581\,734$  тыс. руб.,

а на май 2015:

- стоимость строительства без оборудования  $14,7 \% \times 54\,394\,498 = 7\,995\,991$  тыс. руб.

- стоимость оборудования  $46,6 \% \times 1\,270\,554 = 592\,078$  тыс. руб.

Средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве на дату окончания строительства, рассчитываются следующим образом:

7.1. ноябрь 2014:  $217\,578 \times 1,0086 - 217\,578 = 1\,871$  тыс. руб.,

7.2. декабрь 2014:  $3\,970\,798 \times 1,0173 - 3\,970\,798 = 68\,695$  тыс. руб.,

7.3. январь 2015:  $6\,581\,734 \times 1,0212 - 6\,581\,734 = 139\,533$  тыс. руб.,

7.4. февраль 2015:  $6\,581\,734 \times 1,0247 - 6\,581\,734 = 162\,569$  тыс. руб.,

7.5. март 2015:  $6\,581\,734 \times 1,0336 - 6\,581\,734 = 221\,146$  тыс. руб.,

7.6. апрель 2015:  $6\,581\,734 \times 1,0364 - 6\,581\,734 = 239\,575$  тыс. руб.,

7.7. май 2015:  $7\,995\,991 \times 1,0396 - 7\,995\,991 = 316\,641$  тыс. руб.,

7.8. май 2015 (оборудование):  $592\,078 \times 1,0396 - 592\,078 = 23\,446$  тыс. руб.

7.9. июнь 2015:  $13\,435\,441 \times 1,0446 - 13\,435\,441 = 599\,221$  тыс. руб.,

7.10. июнь 2015 (оборудование):  $678\,476 \times 1,0446 - 678\,476 = 30\,260$  тыс. руб.

7.11. июль 2015:  $2\,447\,752 \times 1,0505 - 2\,447\,752 = 123\,611$  тыс. руб.,

8. Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный срок строительства составляют:

$1\,871 + 68\,695 + 139\,533 + 162\,569 + 221\,146 + 239\,575 + 316\,641 + 23\,446 + 599\,221 + 30\,260 + 123\,611 = 1\,926\,568$  тыс. руб.

9. Итого средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве от даты начала разработки сметной документации до окончания строительства, составляют:

$1\,574\,048 + 1\,926\,568 = 3\,500\,616$  тыс. руб.

10. Итого по сводному сметному расчету с учетом средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве:

$55\,038\,336 + 3\,500\,616 = 58\,538\,952$  тыс.руб.