

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства»
(ПГУАС)

А.Н. Усатенко, С.Ю. Глазкова

СМЕТНОЕ ДЕЛО И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Рекомендовано Редсоветом университета
в качестве учебного пособия для студентов, обучающихся
по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»

Пенза 2016

УДК 657.3+338.5(075.8)

ББК 65.422я73

У74

Рецензенты: доктор экономических наук, профессор
Л.Н. Семеркова (ПГУ);
доктор экономических наук, профессор
Б.Б. Хрусталева (ПГУАС)

Усатенко А.Н.

У74 Сметное дело и ценообразование: учеб. пособие по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» / А.Н. Усатенко, С.Ю. Глазкова. – Пенза: ПГУАС, 2016. – 152 с.

Представлены основные положения по определению стоимости строительной продукции, методы расчета составляющих стоимости объектов жилищно-гражданского и промышленного назначения. Изложены основы действующей в Российской Федерации системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Приведены характеристика системы сметных норм и цен, новые подходы к сметному нормированию в ценах на строительную продукцию, правила определения объемов основных видов строительных работ, также рассмотрены состав и порядок составления сметной документации, методы разработки и применения договорных цен.

Учебное пособие подготовлено на кафедре «Экономика, организация и управление производством» и предназначено для использования студентами направления подготовки 38.03.01 «Экономика» при изучении дисциплины «Сметное дело и ценообразование».

© Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства, 2016
© Усатенко А.Н., Глазкова С.Ю., 2016

ВВЕДЕНИЕ

Решение проблем повышения эффективности инвестиционно-строительной деятельности в России является чрезвычайно актуальной задачей в современных условиях. С переходом отечественной экономики к рыночным отношениям значительно возросла роль эффективных механизмов оценки стоимости инвестиционных проектов. По мере развития этих отношений инвесторы, застройщики, заказчики, а главное, будущие собственники недвижимости придают все большее внимание точности и достоверности сметных расчетов для более объективного формирования инвесторских смет и договорных цен с подрядными строительными организациями и поставщиками материально-технических ресурсов. Произошли изменения в необходимости и порядке проведения сметных расчетов на предынвестиционной и предпроектной стадиях, а также ранних стадиях проектирования, роль которых значительно возросла. Показатели стоимости строительства служат основой для расчета эффективности строительного производства и инвестиционных проектов в целом.

К числу первоочередных организационно-экономических задач снижения затрат на разработку и реализацию инвестиционно-строительных проектов относятся формирование современной сметной нормативной базы ценообразования в соответствии с требованиями рыночной экономики и соблюдение единого методического подхода к определению сметной стоимости строительства с учетом передовой технологии, современных материалов, конструктивных и архитектурно-планировочных решений.

Особенности ценообразования в строительстве определяют необходимость разработки и постоянной актуализации системы сметного нормирования в строительстве.

Ее основные задачи:

1) разработка и постоянное пополнение с учетом новых проектных решений и технологий полного набора современных сметных норм и нормативов (элементных и укрупненных) по всем отраслям и регионам, включая;

2) разработка системы мониторинга текущих цен на основные виды ресурсов по отраслям, регионам и предприятиям;

3) создание достаточно точных механизмов прогнозных сметных расчетов при определении стоимости строительства на предпроектной стадии, в составе обоснования инвестиций, базисного проекта (конкурсной документации заказчика) и конкурсных предложений подрядчиков и, как следствие, совершенствование технологии формирования договорных цен.

Без правильного решения проблемы ценообразования и установления обоснованных цен нельзя устранить многие недостатки в планировании производства, осуществить внутрипроизводственный хозрасчет, усилить экономическое стимулирование, обеспечить условия для рентабельной работы строительных организаций и в конечном итоге повышение эффективности капитальных вложений.

В учебном пособии кратко изложены теоретические основы ценообразования в строительстве и его особенности, приведена методическая и нормативная база определения стоимости строительной продукции. Подробно рассмотрен состав сметной стоимости строительно-монтажных работ, порядок составления всех видов сметной документации.

Согласно государственному образовательному стандарту высшего профессионального образования направления подготовки 38.03.01 «Экономика» при изучении дисциплины «Сметное дело и ценообразование» у студентов должны быть сформированы следующие профессиональные компетенции:

- информационная и библиографическая культура с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом основных требований информационной безопасности;
- способность выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы.

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

знать:

– проблемы формирования достоверных цен на строительные материалы, детали, изделия, конструкции, производство строительно-монтажных работ и в целом на строительство зданий и сооружений;

– систему государственного регулирования цен на строительную продукцию;

– структуру сметно-нормативной базы федерального и регионального уровня;

уметь:

– последовательно рассчитывать цену на строительную продукцию;

– разрабатывать сметную документацию с использованием программного обеспечения;

– пользоваться сметно-нормативной базой;

владеть:

– теоретической, методологической и практической основами ценообразования в строительстве;

– экономическими подходами к понятию цены строительной продукции;

– экономическими, социально-психологическими методами качественного изменения связей между основными, взаимодействующими сторонами по вопросам формирования договорных цен на строительную продукцию;

иметь представление:

– об основных положениях системы ценообразования и сметного нормирования;

– о современных моделях и методах формирования цены строительной продукции на территории Российской Федерации;

– о процессе формирования цены на строительную продукцию.

1. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ЕГО ОСОБЕННОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1.1. Состояние и проблемы ценообразования в строительстве

Строительная продукция – полностью завершенные строительством и подготовленные к производственному функционированию и оказанию услуг предприятия, здания, сооружения и объекты социального назначения.

Строительная продукция обладает технико-экономическими особенностями, которые влияют на систему ценообразования. К ним относятся:

- территориальная закреплённость строительной продукции, что соответственно предполагает учет различных природно-климатических, градостроительных и других условий строительства объектов;
- высокий уровень материалоемкости, определяющий необходимость мониторинга текущих цен на материальные ресурсы и оптимизации выбора их поставщиков;
- многообразии строительной продукции, изготавливаемой на «заказ», который определяется проектом. В свою очередь через проекты должны реализоваться научно-технические достижения, передовой опыт, принципиально новые виды техники и технологии, дающие высокий экономический и социальный эффект;
- значительная продолжительность жизненного цикла, усложняющая систему ценообразования и вызывающая необходимость оптимизации цены в зависимости от эффекта и сроков реализации проекта;
- воздействие атмосферно-климатических факторов в условиях круглогодичного ведения работ на открытом воздухе и больших площадях;
- использование при строительстве различных типов объектов многообразных технологий строительства и широкой номенклатуры материально-технических ресурсов, влияющих на значительные масштабы нормативной базы ценообразования, не имеющей аналогов ни в одной отрасли материального производства.

Уровень сметного нормирования и состояние нормативно-информационной базы сметного ценообразования оказывают значительное влияние на положение дел в инвестиционно-строительной сфере.

В мировой практике цена любой продукции включает в себя себестоимость продукции, прибыль, прочие затраты. В то же время механизм ценообразования в строительстве имеет свои специфические особенности и отличается от системы разработки цен в других отраслях экономики. В строительстве устанавливаются, можно сказать, не сами цены, а преимущественно нормативы, на основании которых определяется цена объекта строительства.

Цены являются одним из основных экономических рычагов, оказывающих воздействие на производственную деятельность строительных предприятий. В строительстве сметная стоимость является основой планирования и осуществления капитальных вложений, подрядных работ, учета и отчетности, расчетов за выполненные работы между заказчиками и подрядными организациями.

Обоснование цены является одним из важнейших вопросов при строительстве, реконструкции и техническом перевооружении предприятий и сооружений, а также продвижении (продаже) на рынке самой строительной продукции или выпускаемой на созданных основных фондах продукции (услуг).

Государственная ценовая политика в строительстве должна базироваться на основных принципах: во-первых, объективно необходимых затратах на строительство, во-вторых, определенных правилах расчета и оптимизации цен с учетом спроса и предложений на рынке.

Следует отметить основные факторы, влияющие на стоимость строительства.

Объективные факторы:

- 1) рост цен на ресурсы, применяемые в строительстве (10–20 % в год);
- 2) изменение законодательства (5–10 % в год);
- 3) задержка начала строительства вследствие административных барьеров и несвоевременного финансирования (5–10 % в год).

Субъективные факторы:

1) наличие возможностей для принятия субъективных решений, влияющих на стоимость строительства, в том числе:

- избыточные объемно-планировочные решения (10–40 %);
- применение неэффективных конструктивных решений (10–20 %);
- нерациональное размещение объекта (5–10 %).

2) неточности и ошибки в расчетах, связанных со злоупотреблениями, в том числе:

- недостоверное определение объемов (10–20 %);
- ошибочное применение сметных нормативов (10–30 %);
- погрешности, связанные с проектом организации строительства (ПОС) (5–10 %).

3) низкая инновационная активность в строительной сфере, обусловленная отсутствием системы мотивации к снижению издержек.

Становление и развитие рынка инвестиционных ресурсов требуют новых подходов к определению цен на строительную продукцию. Цена объекта должна учитывать его потребительские характеристики, качество и являться предметом договоров (контрактов) между заказчиками, подрядными и проектными организациями. В рыночных условиях хозяйствования цена стройки будет во все большей степени определяться не только расче-

тами стоимости, учитывающими технологические и конструктивные решения объектов, но и влиянием «факторов рынка», соотношением спроса и предложения. Сметная стоимость формирует сегодня в конечном счете и всю систему экономических отношений участников строительства, выполняет роль инструмента стимулирования поиска оптимальных проектных решений и повышения конкурентоспособности проектов.

В связи с этим с 2007 года началась реформа ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Необходимость преобразования системы ценообразования во многом связана с изменениями и дополнениями, внесенными в законодательство РФ, которые не были отражены в нормативных и правовых актах.

Основные проблемы и причины осуществления реформирования системы ценообразования в строительстве:

- не были закреплены за органами власти полномочия по ценообразованию в строительстве;
- разработка СНБ-2001 регламентировалась Постановлением Госстроя России (данное постановление не имело статуса нормативного документа, не проходило регистрацию в Минюсте России);
- отсутствовал единый юридический порядок утверждения и введения в действие нормативов;
- отсутствовала зависимость расчета единичных расценок от имеющихся элементных норм на территориальном, отраслевом, корпоративном и объектном уровнях;
- отсутствовали официальные источники информации для специалистов, реестры сметных нормативов, проектных решений, объектов аналогов. Фактическая разбалансированность сметного нормирования увеличивала риски для бюджетных инвестиций.

На Всероссийском совещании региональных и отраслевых органов ценообразования в марте 2008 года были озвучены основные положения новой Концепции развития и совершенствования отечественной системы ценообразования в строительстве

С 1 января 2010 года введено в действие Постановление Правительства РФ от 18 мая 2009 г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета».

Можно отметить следующие ключевые составляющие постановления:

- постановление является системообразующим, так как впервые за последние 20 лет предусматривает создание системы документов, на основании которых определяется стоимость строительной продукции на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса (обоснование инвестиций – проектирование – выполнение работ);

- экспертиза сметного раздела выделена в самостоятельный юридически значимый процесс. Ранее экспертиза стоимости проходила параллельно проверке технической документации и зачастую являлась формальной; нововведение – антикризисная мера Правительства РФ;

- впервые определен предмет экспертизы сметной стоимости;
- проверкой достоверности сметной документации для всех объектов, строящихся на федеральные средства (полностью или частично), будет заниматься Главгосэкспертиза;

- твердую цену в государственных контрактах на весь период реализации инвестпроекта невозможно реализовать без изменения существующего порядка ценообразования;

- новые нормативы будут мотивировать проектировщиков внедрять наиболее оптимальные и экономичные решения в параметры стоимости будущего объекта, задаваемые заказчиками (инвесторами).

Предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, размещенных на официальном сайте Минрегиона России, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

В Градостроительный кодекс РФ внесены масштабные изменения, которые связаны с принятием Федерального закона от 28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Наиболее значимые поправки связаны со становлением института негосударственной экспертизы в сфере градостроительной деятельности. Они коснутся не только экспертного сообщества, но и застройщиков, которым необходимо проходить процедуру получения разрешения на строительство в порядке ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. В широком смысле эти изменения отразятся на всей строительной отрасли.

С 1 января 2013 г. вступил в силу ряд положений этого закона, определяющих порядок и устанавливающих требования к эксплуатации объектов капитального строительства в целях безопасности зданий и сооружений. Согласно этим изменениям, эксплуатация зданий и сооружений будет отнесена к градостроительной деятельности. Таким образом, сметное нормирование и ценообразование в сфере градостроительной деятельности будет распространено на эксплуатацию зданий и сооружений, в том числе на техническое обслуживание.

Это объясняется тем, что в то время как технический регламент зданий и сооружений распространяется на весь жизненный цикл, вплоть до их

утилизации, сметные нормы не выходят за пределы этапов проектирования и строительства объектов.

Затраты на реализацию крупных проектов строительства или реконструкции достаточно высоки, поэтому много внимания необходимо уделять контролю всех видов расходов. Зачастую собственник (застройщик) просто стремится к минимизации общего объема начальных капиталовложений, ибо плохо представляет себе, как решения, принимаемые на этапе проектирования или строительства, повлияют в дальнейшем на затраты по эксплуатации объекта недвижимости.

По данным Росстата, в России эксплуатируется более миллиона зданий и сооружений. Из бюджета выделяются значительные суммы на поддержание жилищного фонда в надлежащем состоянии, и эти расходы только увеличиваются. Нововведения в Градостроительном кодексе РФ позволят наладить систему управления стоимостью объектов на стадии эксплуатации, которая помимо капитального ремонта включает в себя также текущий ремонт, техническое и санитарное обслуживание, оказание коммунальных услуг.

С этой целью необходимо разработать сметную нормативную базу для эксплуатации зданий. Если раньше сметы на эти виды работ носили произвольный характер, то теперь собственники жилья или управляющие компании смогут определить их реальную стоимость при формировании бюджета. Кроме того, возможно эффективно планировать график ремонтных и других видов работ в зависимости от графика финансирования.

Необходимо выстроить систему управления стоимостью так, чтобы в основе управления затратами находился комплекс взаимосвязанных нормативно-методических и информационно-справочных документов, которые позволят определять стоимость строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса: на стадии бюджетного планирования, когда принимается решение о целесообразности строительства того или иного объекта и определяются основные параметры его стоимости, то есть ориентировочные объемы финансовых затрат; на стадии проектирования; на стадии осуществления строительства и расчетов за выполненные работы; на стадии эксплуатации зданий.

Показатели, определенные на стадии бюджетного планирования расчетных затрат, должны быть предельными, а лимит финансирования – основным параметром технического задания на проектирование. Применение такой системы даст возможность сократить затраты бюджетных средств всех уровней не менее чем на 20 %.

1.2. Классификация строительной продукции

При определении стоимости применяются такие понятия, как новое строительство, расширение, реконструкция, техническое перевооружение и поддержание мощностей действующих предприятий, а также работ по капитальному и текущему ремонту зданий и сооружений.

К **новому строительству** относится возведение комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, а также филиалов и отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе. Новое строительство осуществляется на свободных территориях в целях создания новой производственной мощности.

К **расширению действующих предприятий** относится строительство дополнительных производств на ранее созданном предприятии, а также возведение новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей.

К расширению действующих предприятий относится также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

К **техническому перевооружению действующих предприятий** относится комплекс мероприятий, повышающих технико-экономический уровень отдельных производств, цехов и участков за счет внедрения передовой технологии и новой техники, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также совершенствующих общезаводское хозяйство и вспомогательные службы.

При техническом перевооружении действующих предприятий могут устанавливаться на существующих производственных площадях дополнительные машины и оборудование, внедряться автоматизированные системы управления и контроля, применяться радио, телевидение и другие современные средства в управлении производством, модернизация и техническое переустройство природоохранных объектов, отопительных и вентиляционных систем, присоединяться предприятия, цехи и установки к централизованным источникам тепло- и электроснабжения. При этом допускаются частичная перестройка (усиление несущих конструкций, замена перекрытий, изменение планировки существующих зданий и сооружений, а также другие мероприятия) и расширение существующих производственных зданий и сооружений, если это связано с габаритами размещаемого нового оборудования, и расширение существующих или строительство новых объектов подсобного и обслуживающего назначения (например, объ-

ектов складского хозяйства, компрессорных, котельных, кислородных станций и других объектов), если это связано с проводимыми мероприятиями по техническому перевооружению.

К поддержанию мощности действующего предприятия относятся мероприятия, связанные с постоянным возобновлением выбывающих в процессе производственной деятельности основных фондов. В основном это относится к добывающим отраслям и производствам.

В связи с внесенными изменениями в статью 1 Градостроительного кодекса РФ уточнены понятия «капитальный ремонт» и «реконструкция».

В действующей редакции данные понятия имеют нижеследующие формулировки.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или требует изменения границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Реконструкция объектов капитального строительства – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменения границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Ключевым изменением здесь явилось исключение из работ по капитальному ремонту работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строитель-

ва. Эти работы могут выполняться только при строительстве и реконструкции. Именно это обстоятельство послужило основанием для упрощения административных процедур при проведении капитального ремонта.

Теперь в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2001 № 243-ФЗ при капитальном ремонте требуется заполнение только отдельных разделов проектной документации (ч. 1 статьи 48); не проводится государственная экспертиза разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования (ч. 3 статьи 49); не проводится государственный строительный надзор (ч. 1 статьи 54) и соответственно в его рамках государственный пожарный надзор, государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный экологический надзор; не требуется получение разрешения на строительство (ч. 17 статьи 51); не требуется получение разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (ч. 1 статьи 55); не проводится государственная экологическая экспертиза проектной документации федерального и регионального уровней (части 1 статей 11 и 12 Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»).

Капитальный ремонт подразделяется:

- на комплексный, т.е. охватывающий все здание в целом или отдельные его секции, – устраняется физический и моральный износ (предусматривается одновременное восстановление изношенных конструктивных элементов, инженерного оборудования и повышение степени благоустройства здания в целом);
- на выборочный, т.е. охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или его инженерного оборудования, – устраняется физический износ (осуществляется ремонт, замена и усиление конструкций и оборудования, неисправность которых может ухудшить состояние смежных конструкций и повлечь за собой их повреждение или разрушение).

Предупредительный (текущий) ремонт заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работах по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Сметная документация составляется в определенной последовательности, переходя от мелких к более крупным элементам строительства: вид работ (затрат) – объект – пусковой комплекс – очередь строительства – строительство (стройка) в целом.

Применительно к составлению сметной документации **объектом строительства** является отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, клуб и т.п.) или сооружение (мост, тоннель, платформа, плотина и т.п.) со всеми относя-

щимися к нему обустройствами (галереями, эстакадами и т.п.), оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также, при необходимости, с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т.п.).

Если на строительной площадке по проекту возводится только один объект основного назначения, без строительства подсобных и вспомогательных объектов (например, в промышленности – здание цеха основного назначения; на транспорте – здание железнодорожного вокзала; в жилищно-гражданском строительстве – жилой дом, театр, здание школы и т.п.), то понятие *объект* может совпадать с понятием *стройка*.

Объектом строительства может быть и совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или другое назначение (блок цехов, котельная вместе со складом топлива, несколько резервуаров, группа водозаборных, очистных сооружений).

Отдельными объектами могут являться наружные сети с обслуживающими и вспомогательными сооружениями на них (водоснабжение, канализация, теплофикация, газификация, энергоснабжение и т.п.), подъездные пути, внутризаводские или внутриквартальные дороги, другие общеплощадочные работы.

Особенности специализированных видов строительства также учитываются при отнесении тех или иных зданий и сооружений к отдельным объектам, которыми могут служить:

- в нефтяной и газовой промышленности – нефтяная или газовая скважина (эксплуатационная и разведочная) со всем относящимся к ней оборудованием, вспомогательными сооружениями и работами;
- в угольной и горно-рудной промышленности – проходка и оборудование горных выработок и других подземных сооружений шахты;
- в лесной и деревообрабатывающей промышленности – участок по сортировке или по сплотке древесины;
- в мелиорации и водном хозяйстве – канал или участок канала со всеми сооружениями, мелиорируемая земельная площадь со всеми сооружениями и видами работ;
- в железнодорожном строительстве – земляное полотно или верхнее строение пути в пределах перегона или отдельного пункта, линии связи, СЦБ (сигнализации, централизации, блокировки), электроснабжения или контактной сети на определенном участке;
- в автомобильном строительстве – земляное полотно, дорожная одежда, водопропускные трубы и другие сооружения в пределах участка автодороги.

Пусковой комплекс – совокупность нескольких объектов (или их частей) основного производственного и вспомогательного назначения, энергетического, транспортного и складского хозяйства, связи, внутриплощадоч-

ных инженерных коммуникаций, благоустройств и других объектов, являющихся частью стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом, и нормальные условия труда для обслуживающего персонала согласно действующим нормам.

Очередь строительства – часть строительства, состоящая из группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Очередь строительства может состоять из одного или нескольких пусковых комплексов.

Стройка – совокупность зданий и сооружений различного назначения, строительство, расширение или реконструкция которых осуществляется на объем продукции, определенный в предпроектных проработках (обоснованиях инвестиций) по единой проектной документации в объеме, определенном сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ

2.1. Состав и группировка затрат сметной стоимости строительства

Сметная стоимость строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений (в дальнейшем – строительство предприятий, зданий и сооружений) – сумма денежных средств, требующихся для его осуществления, определяемая в составе предпроектных проработок (обоснований инвестиций).

Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. На основе сметной документации осуществляются также учет и отчетность, хозяйственный расчет и оценка деятельности строительно-монтажных (ремонтно-строительных) организаций и заказчиков. Исходя из сметной стоимости определяется в установленном порядке балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям, зданиям и сооружениям.

Основанием для определения сметной стоимости строительства служат:

- исходные данные заказчика для разработки сметной документации; предпроектная и проектная документация, включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ; спецификации и ведомости потребности оборудования; решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства (ПОС); пояснительные записки к проектным материалам, а на дополнительные работы – листы авторского надзора и акты на дополнительные работы, выявленные в период выполнения строительных и монтажных работ;
- действующие сметные нормативы, а также отпускные цены и транспортные расходы на материалы, оборудование, мебель и инвентарь;
- отдельные, относящиеся к соответствующей стройке решения органов государственной власти.

Если необходимые сметные нормативы отсутствуют в действующей сметно-нормативной базе или используются для специализированных строек (в том числе линейных), то в составе проекта могут разрабатываться *индивидуальные сметные нормы*.

В соответствии с технологической структурой капитальных вложений и сложившейся деятельностью организаций строительного комплекса сметная стоимость строительства подразделяется по следующим элементам:

- строительные работы;
- работы по монтажу оборудования (монтажные работы);
- затраты на приобретение оборудования, мебели, приспособлений, производственного инвентаря;
- прочие затраты.

При определении сметной стоимости строительства к **строительным работам** относятся:

- общестроительные – земляные, свайные, столярные, бетонные, железобетонные, штукатурные, кровельные, малярные, кладочные, облицовочные, стекольные;

- по монтажу бетонных, железобетонных, металлических, деревянных и других строительных конструкций, входящих в состав зданий и сооружений;

- специальные строительные работы по устройству оснований, фундаментов, опорных конструкций под оборудование, по обмуровке и футеровке котлов, печей, изоляционные;

- специальные строительные по устройству внутренних водопровода, канализации, отопления, вентиляции, газификации и т.п., а также по устройству внешних водоснабжения, канализации, теплофикации и других инженерных сетей и устройств;

- по озеленению и благоустройству территории застройки, а также по озеленению и благоустройству городов и поселков;

- по освоению, подготовке, планировке и осушению территорий застройки и связанные с ними работы по сносу строений, рубке леса, корчевке пней и т.п.;

- мелиоративно-ирригационные, осушительные и т.п.;

- водохозяйственно-оросительные каналы;

- геологические и гидрогеологические (бурение, шурфование, откачка воды и другие работы, связанные со строительством зданий, сооружений);

- по транспортному строительству (железные, автомобильные дороги, мосты, аэродромы).

К **монтажным работам** относятся:

- сборка и установка производственного, технологического, энергетического и прочего оборудования;

- прокладка линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам, присоединение к электрическим сетям и подготовка к сдаче под наладку электрических машин;

- прокладка технологических трубопроводов и устройство подводок к оборудованию сырья, полуфабрикатов, воды, воздуха, пара, охлаждающих и других жидкостей в объемах, предусмотренных сборниками сметных нормативов на монтаж оборудования;

- монтаж и установка технологических металлоконструкций, обслуживающих площадок, лестниц и других устройств, конструктивно связанных с оборудованием;

- прокладка и монтаж сетей связи, радиовещания, телевидения;

- другие работы, предусмотренные в сборниках сметных нормативов на монтаж оборудования, в том числе на его демонтаж, осуществляемый при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте действующих предприятий, зданий и сооружений.

Сметная стоимость строительно-монтажных работ включает прямые затраты, накладные расходы, сметную прибыль.

Прямые затраты непосредственно связаны с производством конкретных видов работ и конструктивных элементов и частей зданий и сооружений.

Прямые затраты включают:

- затраты на строительные материалы, изделия и конструкции;

- расходы на оплату труда рабочих, занятых на производстве строительно-монтажных работ;

- затраты на эксплуатацию строительных машин, в т. ч. на оплату труда рабочих, управляющих машинами и механизмами.

Их величина определяется «прямым счетом» в зависимости от их объема и величины сметных затрат с использованием соответствующих единичных расценок.

В составе прямых затрат отдельными строками может учитываться разница в стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, по сравнению со стоимостью электроэнергии, отпускаемой энергосистемой России, и другие затраты.

Накладные расходы учитывают затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением.

Сметная прибыль – сумма средств, необходимых для покрытия общих расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства и социальной сферы и материальное стимулирование. Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции и не относится на себестоимость работ.

Относительный размер каждой группы затрат в сметной стоимости строительно-монтажных работ различен и зависит главным образом от на-

значения строительства. Усредненная структура сметной стоимости приведена в табл. 2.1.

Т а б л и ц а 2 . 1

Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ, %

№ п/п	Виды затрат	Жилищное строительство	Объекты производственного назначения	Ремонтно-строительные работы
1	Материалы	70,0	63,0	47,0
2	Оплата труда рабочих-строителей	9,0	11,0	21,5
3	Эксплуатация машин	3,0	4,5	2,0
4	Накладные расходы	11,5	13,5	19,5
5	Сметная прибыль	6,5	8,0	10,0
	<i>Всего</i>	100,0	100,0	100,0

2.2. Задачи и общие положения сметного нормирования в строительстве

Задачи сметного нормирования предполагают создание системы прогрессивных норм, соответствующих современному уровню строительной техники и технологии. Такая система должна соответствовать следующим требованиям:

- определять сметную стоимость строительства на разных стадиях проектирования и для различного вида проектной документации;
- быть технически и экономически обоснованной и обеспечивать правильное определение сметной стоимости строительной продукции, приближая ее к уровню общественно необходимых затрат труда;
- обеспечивать единую техническую политику, планирование, финансирование, производить расчеты за выполненные строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы, возмещать другие сметные затраты и давать оценку деятельности строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций и заказчиков;
- способствовать снижению сметной стоимости строительства в сравнении со сметной стоимостью аналогичных объектов и повышению эффективности капитальных вложений;
- обеспечивать возможность автоматизированного составления сметной документации с применением ЭВМ.

Сметные нормативы – это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами, положениями, содержащими необходимые требования, они служат для определения сметной стоимости строительства.

Сметной нормой называется совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных и монтажных работ.

Главная функция сметных норм – определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Сметные нормы могут быть использованы для определения потребности в затратах труда, строительных машинах, материалах, изделиях и конструкциях при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР).

Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- государственные (элементные, укрупненные);
- производственно-отраслевые;
- территориальные;
- фирменные;
- индивидуальные.

Классификация сметных нормативов приведена в приказе Госстроя от 04.12.2012 № 76/ГС «Об утверждении Классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (зарегистрировано в Минюсте России 07.03.2013 № 27572).

В совокупности с правилами применения сметных нормативов и определения стоимости строительства все сметные нормативы образуют *систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве*.

Исходные данные для разработки сметных нормативов:

- рациональные технические решения в проектных материалах;
- технология строительного производства и строительные машины, отвечающие последним достижениям научно-технического прогресса;
- действующие стандарты на материалы, изделия и конструкции, а также оборудование;
- действующие нормы и положения по оплате труда рабочих в строительстве;
- действующие нормы амортизационных отчислений.

В связи с выходом Постановления Правительства РФ от 18.11.2013 № 1038 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хо-

зяйства Российской Федерации» (вместе с «Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации») Министерство строительства и ЖКХ принимает следующие нормативные правовые акты в сфере ценообразования и сметного нормирования для объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета:

1) порядок разработки сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства;

2) порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, а также предоставления сведений, включаемых в указанный реестр;

3) акт об утверждении укрупненных сметных нормативов для объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры;

4) порядок оформления заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости;

5) порядок ведения и предоставления сведений, содержащихся в реестре заключений о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства;

6) классификацию сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов;

7) методику расчета прогнозных индексов изменения стоимости строительства и др.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 31/пр от 30.01.2014 года «О введении в действие новых государственных сметных нормативов» введена в действие и внесена в федеральный реестр сметных нормативов новая редакция государственных сметных нормативов, включающая государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001), федеральные единичные расценки (ФЕР-2001), сборники сметных цен на материалы (ФССЦ-2001), сборники цен на эксплуатацию строительных машин, сборник тарифов на перевозку грузов. Одновременно с вводом новой редакции базы в действие исключены из реестра ранее утвержденные Минрегионом России и Госстроем сметно-нормативная база и дополнения к ней, выпущенные в период с 2008 г. по 2012 г. Новая федеральная сметно-нормативная база ФСНБ-2001 введена в действие с 1 апреля 2014 года.

Отличием от ранее действовавшей ФСНБ-2001 редакции 2009 года является включение в редакцию 2014 года большого количества изменений и дополнений к нормам и расценкам, касающихся всех сборников. В соответствии с новым приказом наибольшие изменения затронули сборники на строительные работы и работы по монтажу оборудования. Было добавлено

большое количество расценок на новые виды работ и откорректированы расценки, применение которых во время производства работ было уточнено, исключены расценки, которые в соответствии с технологией производства работ уже были морально устаревшими. Внесен ряд изменений и дополнений в общие положения и приложения к нормам и расценкам, в том числе изменения, касающиеся применения поправочных коэффициентов к нормам и расценкам. Внесен ряд изменений в сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, а также в сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве.

Добавлены около 6500 новых видов строительных материалов, изделий и конструкций, а также новых типов машин и механизмов, которые в настоящее время уже широко используются на большинстве строительных объектов РФ. Уточнены цены почти для 300 машин и механизмов и для 100 материальных ресурсов. В то же время удалено около 250 видов материалов и механизмов, являющихся устаревшими и крайне редко применяемыми в современном строительстве.

3. СОВРЕМЕННАЯ СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

3.1. Укрупненные сметные нормативы

В соответствии с приказом от 16.11.2010 № 497 «Об укрупненных сметных нормативах для непроизводственных объектов» Министерство регионального развития РФ утвердило «Методические указания по разработке укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры».

Укрупненные сметные нормативы разрабатываются для основных объектов непроизводственного назначения, инженерной инфраструктуры, отдельных видов строительных конструкций и должны учитывать регионально-экономические, климатические, инженерно-геологические и другие условия осуществления строительства.

Укрупненные сметные нормативы могут разрабатываться любыми заинтересованными органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными объединениями, организациями и физическими лицами.

Укрупненные сметные нормативы по степени укрупнения и функциональному назначению подразделяются:

- на укрупненные нормативы цены строительства (НЦС);
- укрупненные нормативы цены конструктивных решений (НЦКР).

Итоговые показатели НЦС устанавливаются в рублях, НЦКР устанавливаются в тысячах рублей, в уровне цен по состоянию на 1 января текущего года, без НДС (текущий уровень цен). При этом показатели нормативов устанавливаются для базового территориального подрайона субъекта РФ (базовый территориальный район).

По своему назначению, принадлежности и области применения НЦС и НЦКР подразделяются:

- на государственные укрупненные сметные нормативы, предназначенные для определения сметной стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета;
- территориальные укрупненные сметные нормативы, предназначенные для определения сметной стоимости строительства объектов в отдельном субъекте РФ, учитывающие региональные условия производства работ;
- отраслевые укрупненные сметные нормативы, предназначенные для определения сметной стоимости строительства отдельных видов объектов, сооружений и их конструктивных решений, учитывающих специфику соответствующих отраслей экономики.

Кодовые обозначения разрабатываемых государственных, территориальных и отраслевых сметных нормативов НЦС и НЦКР должны приниматься в соответствии с Классификацией сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

НЦС предназначены для планирования инвестиций (капитальных вложений), оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения, и подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование. НЦС представляет собой объем денежных средств, необходимый и достаточный для возведения объекта капитального строительства, рассчитанный на установленную единицу измерения (измеритель) в соответствующем уровне текущих цен (единица площади зданий и сооружений; 1 место или 1 посещение; 1 км линейных сооружений; 1 га площади; другие измерители, наиболее полно отражающие специфику того или иного объекта).

В НЦС учитывается сметная стоимость всего комплекса работ и затрат на возведение объекта капитального строительства, в том числе:

- общестроительных работ;
- санитарно-технических работ;
- электромонтажных работ;
- работ по устройству связи, сигнализации и систем безопасности;
- работ по монтажу инженерного и технологического оборудования;
- инженерного и технологического оборудования, а также мебели и инвентаря;
- пусконаладочных работ «вхолостую»;
- временных титульных зданий и сооружений;
- прочих работ и затрат, включаемых в стоимость строительства;
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Стоимость всех работ и затрат по объекту (без НДС) включается в один укрупненный норматив цены (тыс. руб.) без расшифровки затрат.

Сметная стоимость инженерного и технологического оборудования, а также мебели и инвентаря определяется в порядке, установленном Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81–35.2004, с учетом транспортных расходов по доставке оборудования до приобъектного склада (места хранения до передачи в монтаж) и заготовительно-складских расходов по установленной норме.

В НЦС также учитывается стоимость проектно-изыскательских работ, затраты на экспертизу проекта, содержание службы заказчика строительства и строительный контроль, определяемые по действующим сметным нормативам и соответствующим нормативным актам, в установленном порядке. Пример оформления таблицы НЦС приведен ниже.

Часть 02. Административные здания
Отдел 1. Укрупненные показатели норматива цены строительства
Раздел 1. Административные здания
Таблица 02-01-001 Административные здания
Измеритель: 1 кв. м

Номера расценок	Наименование объекта, единица измерения	Норматив цены строительства, тыс. руб.	
		на 01.01.2000	на 01.01.2010
1	2	3	4
02-01-001-01	Административные здания до 5000 кв. м	6,15	34,82

НЦКР предназначены для формирования и экспертизы сметной стоимости основных видов конструктивных решений проектируемых объектов на всех стадиях подготовки проектной документации, при составлении инвесторских смет и подготовке конкурсной (тендерной) документации.

НЦКР – это сумма средств на возведение отдельных конструктивных элементов объекта, рассчитанная применительно к видам таких элементов и видов работ на установленную единицу измерения (измеритель) в соответствующем уровне текущих цен.

В НЦКР должна учитываться сметная стоимость комплекса строительных и монтажных работ, имеющих место при осуществлении конструктивного решения, в том числе:

- сумма средств на оплату труда рабочих-строителей и монтажников;
- сметная стоимость материальных ресурсов, включая транспортные и заготовительно-складские расходы;
- сметная стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов, включая оплату труда машинистов.

Стоимость инженерного и технологического оборудования, не подлежащего включению в объем строительного-монтажных работ и учитываемого в сметах по графе «Оборудование», непосредственно в НЦКР не включается, но может приводиться в виде справочной информации: перечень оборудования, количество единиц (или масса); его сметная стоимость с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

НЦКР разрабатываются на все виды конструктивных элементов объектов непромышленного назначения и комплексы работ по сооружениям инженерной инфраструктуры.

В таблицах НЦКР могут приводиться поправки к основным укрупненным нормативам, предусматривающие корректировку показателей в зависимости от конкретных проектных данных (марки или класса бетона, тол-

щины слоя, количества слоев и т.п.). Такое построение нормативов позволяет повысить достоверность определения сметной стоимости строительства объектов, а также избежать необходимости разработки дополнительных укрупненных нормативов.

Данные нормативы получили статус нормативных актов, обязательных к применению в соответствии с постановлениями Правительства РФ.

3.2. Государственные элементные сметные нормы

Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН) на строительные и специальные строительные работы являются первичными сметными нормативами, на основе которых разрабатываются единичные расценки (федеральные, отраслевые, территориальные) в базисном уровне цен для определения сметных прямых затрат. ГЭСН также используются для определения сметной стоимости ресурсным методом, укрупненных сметных нормативов, применяемых при строительстве новых, реконструкции, расширении и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий, сооружений.

Основные положения, являющиеся общими для всех государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы, изложены в Указаниях по применению государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (МДС81–28.2001).

ГЭСН отражают среднеотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ и могут применяться организациями-заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности. Полученные на основе ГЭСН данные о составе и количестве ресурсов могут быть использованы для определения продолжительности выполнения работ, составления различной технологической документации.

Сборники ГЭСН содержат техническую часть и таблицы сметных работ. В технической части сборников приводятся положения, обусловленные специфическими особенностями работ, порядок применения сметных норм, коэффициенты к сметным нормам, учитывающие условия производства работ, правила исчисления объемов работ. Таблицы ГЭСН имеют шифр, наименование, состав работ, измеритель и количественные показатели норм расхода ресурсов. Шифр нормы состоит из номера сборника (два знака), порядкового номера таблицы в данном разделе сборника (три знака) и порядкового номера нормы в данной таблице (один-два знака). В описании состава работ приводится перечень основных операций и видов работ.

Государственные элементные сметные нормы разработаны на строительные и специальные строительные работы, на ремонтно-строительные работы, на монтаж оборудования, на пусконаладочные работы (прил. 1).

Таблицы ГЭСН содержат следующие нормативные показатели:

- затраты труда рабочих-строителей, чел.-ч;
- средний разряд работы;
- затраты труда машинистов, чел.-ч;
- состав и время эксплуатации строительных машин, механизмов, механизированного инструмента, автотранспортных средств, чел.-ч;
- перечень материалов, изделий, конструкций, используемых в процессе производства работ, и их расход в физических (натуральных) единицах измерения.

В сборниках ГЭСН состав применяемых машин и механизмов, как правило, приводится без конкретных марок. При составлении смет основанием для установления марок строительных машин является проектная документация: проект производства работ (ППР) или проект организации строительства (ПОС). При этом корректировка норм машинного времени (маш.-ч), приведенных в ГЭСН, не допускается.

Материальные ресурсы (материалы, изделия и конструкции) представлены в сокращенных наименованиях, по обобщенной номенклатуре, без указания дополнительных технических характеристик и марок с приведением нормированного расхода ресурсов, а в отдельных случаях и без него.

По некоторым материалам, изделиям и конструкциям, расход которых зависит от проектных решений, в таблицах сметных норм указывается только наименование материалов, а в графах расхода приводится литера «П».

При составлении сметной документации расход этих материальных ресурсов определяется по проектным данным (рабочим чертежам) с учетом минимальных трудноустраняемых потерь и отходов, связанных с перемещением материалов и изделий от приобъектного склада до рабочей зоны и их обработкой при укладке в дело, а также в соответствии с «Правилами разработки и применения нормативов трудноустраняемых потерь и отходов». Нормы расхода неоднократно используемых (оборачиваемых) материалов и деталей (опалубка, крепления и др.) определены с учетом нормального числа их оборотов и норм допустимых потерь после каждого оборота.

В ГЭСН учтены работы по выгрузке строительных материалов, изделий и конструкций на приобъектном складе, горизонтальное и вертикальное перемещение материалов, изделий и конструкций от приобъектного склада до места их установки, монтажа или укладки в дело.

В ГЭСН на строительные и специальные строительные работы не предусмотрены затраты на монтаж электротехнических работ в зданиях и сооружениях, в том числе на работы по электроосвещению в жилых и обще-

ственных зданиях. Указанные затраты следует определять по сметным нормам сборника государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001-08 «Электротехнические установки»).

При производстве работ в условиях, осложненных внешними факторами, предусмотренными проектом, а также в других более сложных производственных условиях по сравнению с предусмотренными в сборниках ГЭСН (в том числе при реконструкции, расширении и техническом перевооружении предприятий, зданий и сооружений), к нормам затрат труда рабочих-строителей, машинистов и нормам времени эксплуатации строительных машин и механизмов следует применять коэффициенты, приведенные в табл. П.2.1–П.2.4.

При отсутствии в сборниках ГЭСН необходимых сметных норм на демонтаж (разборку) конструкций зданий и сооружений, внутренних санитарно-технических устройств и наружных сетей затраты на демонтаж должны определяться по соответствующим нормам сборников ГЭСН с учетом следующих коэффициентов к нормам затрат труда рабочих-строителей, машинистов и нормам времени эксплуатации машин и механизмов:

- при демонтаже сборных железобетонных и бетонных конструкций – 0,8;
- то же сборных деревянных конструкций – 0,8;
- то же внутренних санитарно-технических устройств (водопровода, канализации, водостоков, отопления, вентиляции) – 0,4;
- то же наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения – 0,6;
- то же металлических конструкций – 0,7.

В нормах ГЭСН предусмотрены работы с применением лесоматериалов мягких пород (сосны, ели, пихты и т.п.). При использовании твердых пород к нормам затрат труда рабочих строителей следует применять следующие коэффициенты:

- для дуба, бука, граба, ясеня – 1,2;
- для лиственницы, березы – 1,1.

ГЭСН распространяются на строительство, осуществляемое в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним.

Пример содержания ГЭСН

Государственные элементные сметные нормы на строительные работы (ГЭСН-2001), сборник № 7 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные», табл. 07-01-001–5

Укладка фундаментов под колонны при глубине котлована до 4 м,
масса конструкций до 1,5 т

Состав работы: Подготовка оснований

Измеритель: 100 шт. сборных конструкций

Шифр ресурса	Элементы затрат	Ед. измерения	Норма
1	2	3	4
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	135,52
1.1	Средний разряд работы		3,3
2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	57,90
3	Машины и механизмы		
021243	Краны на гусеничном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) до 16 т	маш.-ч	42,7
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	5,13
030101	Автопогрузчики 5 т	маш.-ч	2,42
331101	Трамбовки пневматические	маш.-ч	2,68
050102	Компрессоры передвижные с двигателем внутреннего сгорания давлением до 686 кПа (7 атм.) 5 м ³ /мин	маш.-ч	7,63
4	Материалы		
440–9001	Конструкции сборные железобетонные	шт.	100
408–9040	Песок для строительных работ природный	м ³	22

3.3. Единичные расценки на строительные работы

Единичные расценки определяют величину сметных прямых затрат на единицу объемов работ и рекомендуются для применения всеми организациями в соответствующем территориальном районе. Они используются для определения сметной стоимости строительных работ, капитального ремонта, разработки укрупненных нормативов сметной стоимости, договорных цен, расчетов за выполненные работы.

Сборники единичных расценок по своему назначению подразделяются на федеральные, территориальные, отраслевые.

Федеральные сборники единичных расценок (ФЕР), разрабатываемые для базового района страны (Московская область), утверждаются и вводятся Госстроем России.

Территориальные сборники единичных расценок (ТЕР), разрабатываемые для территориальных образований Российской Федерации, утверждаются и вводятся в действие администрациями субъектов РФ, проходят экспертизу и регистрируются в Госстрое России, после чего включаются в

Перечень действующих нормативных документов в строительстве. Сборники ТЕР служат для составления сметной документации на строительство, осуществляемое в соответствующих административно-территориальных регионах страны.

Отраслевые сборники единичных расценок (ОЕР), разрабатываемые для специализированных видов строительства (энергетическое, транспортное, водохозяйственное, горно-капитальное, газопроводы, связь, отдельные виды промышленных объектов и т.п.) по программе, согласованной с Госстроем России, утверждаются министерством РФ, другими федеральными органами исполнительной власти и отраслевыми структурами, после чего включаются в Перечень действующих нормативных документов в строительстве.

Сборники ОЕР предназначены для составления сметной документации на специализированное, в том числе линейное, строительство. В своем составе они содержат ЕР на виды работ, выполняемые в соответствующей отрасли народного хозяйства.

В общих положениях к сборникам изложены общие требования и порядок применения ЕР по всем видам строительно-монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ. В раздел «Исчисление объемов работ» включаются правила, а также формулы и примеры расчетов. В приложениях приведены коэффициенты к расценкам, учитывающие условия применения единичных расценок, таблицы замены ресурсов. Данные коэффициенты предназначены для сокращения аналогичных расценок при изменении условий производства работ, технологий, замене материалов, строительных машин и т.д. В таблицах единичных расценок содержатся показатели сметных прямых затрат, установленные на соответствующий измеритель конструкции или работ.

Основой для разработки единичных (территориальных) расценок в базисном уровне служат:

- государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001);
- уровень оплаты труда рабочих-строителей и рабочих, управляющих машинами и механизмами, принятый по данным государственной статистической отчетности в строительстве и капитальном ремонте по Свердловской области на 1 января 2000 г. Оплата труда принята с учетом разрядности при ставке 4-го разряда 2 260,6 руб. в месяц (1 чел.-ч – 13,56 руб.);
- территориальные сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств по Свердловской области по состоянию на 1 января 2000 г.;
- средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции по состоянию на 1 января 2000 г.

Пример единичной расценки

Территориальная единичная расценка на укладку фундаментов под колонны при глубине котлована до 4 м, массой конструкции до 1,5 т

Таблица 7-01-001. Укладка фундаментов и фундаментных балок

Измеритель: 100 шт. сборных конструкций

Укладка фундаментов под колонны при глубине котлована до 4 м, масса конструкции:

Номера расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих-строителей, чел.-ч	
			Оплата труда рабочих-строителей	Эксплуатация машин			Материалы
Коды неучтенных материалов	Наименование и характеристика неучтенных материалов, единица измерения			Всего	в т.ч. оплата труда	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8
7-01-001-5	До 1,5 т	11200,33	1691,29	6525,62	934,56	2983,42	135,52
(403-9020)	Конструкции сборные железобетонные, шт.					(100)	

Единичные расценки по своему содержанию могут быть закрытыми, т.е. они учитывают все затраты, связанные с выполнением работ, и открытыми, т.е. они не учитывают стоимость основных материалов, подлежащих дополнительному учету в составе сметной документации (локальных сметах) по проектным данным.

В отдельных случаях расценки могут не учитывать в своем составе затраты на перебазировку основных строительных машин. В таких случаях эти затраты следует учитывать дополнительно по данным проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР).

Накладные расходы и сметная прибыль в составе единичной расценки не учитываются.

4. КАЛЬКУЛИРОВАНИЕ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ

4.1. Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции

В составе локальных сметных расчетов (смет) стоимость материальных ресурсов определяется исходя из данных о нормативной потребности материалов, изделий (деталей) и конструкций (в физических единицах измерения: м³, м², т и пр.) и соответствующей цены на вид материального ресурса. Стоимость материальных ресурсов включается в состав сметной документации независимо от того, кто их приобретал – заказчик или подрядчик.

Сметная цена на материалы формируется на основе следующих составляющих ее элементов:

- отпускной цены (с учетом тары, упаковки и реквизита);
- наценки (надбавки) снабженческо-сбытовых организаций;
- таможенных пошлин и сборов (при получении из-за границы);
- стоимости транспортировки и погрузочно-разгрузочных работ, связанных с доставкой от баз (складов) организаций-подрядчиков или организаций-поставщиков до приобъектного склада строительства;
- заготовительно-складских расходов, включающих затраты на комплектацию.

Сметные цены определяют нормативную сумму затрат на материалы (на установленную единицу измерения) франко-приобъектный склад строительной площадки. В качестве приобъектного склада при определении сметной стоимости строительства принимается проектом организации строительства:

- для материалов хранения – площадка, используемая для их размещения на территории строительства объекта (здания, сооружения);
- для остальных материалов – склад (место складирования) для соответствующего объекта (здания, сооружения).

В процессе расчета стоимости с применением сметных норм, когда потребность в ресурсах определяется по рабочим чертежам, рекомендуется учитывать трудноустраняемые потери и отходы материалов и изделий при их перемещении от приобъектного склада до места их укладки и при обработке в процессе строительного производства.

Потери – это та часть материалов, которая не может быть использована в производстве: затвердевшая в транспортных средствах бетонная смесь или раствор; схватившийся или теряемый в результате распыления цемент; осколки кирпича, мелких блоков и других стеновых материалов и т.п.

Нормы потерь и отходов на отдельные виды материальных ресурсов принимаются на основании «Правил разработки и применения нормативов

трудноустраняемых потерь и отходов в строительстве» (РДС 82–202–96), «Правил разработки норм расхода материалов в строительстве» (РДС 82–201–96) и «Сборника типовых норм потерь материальных ресурсов в строительстве» (письмо Госстроя России от 13.12.97 № ВБ-20–276/12).

В отпускную цену кроме стоимости данного материала включается, как правило, часть затрат, связанных с транспортированием материалов потребителю. При этом отпускные цены устанавливаются в зависимости от «франко», означающего, какая часть затрат по доставке материалов до строек учтена в отпускной цене.

Чаще всего применяются следующие виды отпускных цен: франко-предприятие поставщик с погрузкой в транспортные средства; франко-вагон – станция (судно-пристань, порт) назначения, франко-вагон – станция отправления, франко-приобъектный склад строительной площадки. Все сметные цены на строительные материалы приняты по цене – франко-приобъектный склад строительной площадки.

Сметные цены определяются на основании сборников сметных цен (ССЦ) на материалы всех назначений и предусматривают в своем составе сметные цены по состоянию на 1 января 2000 г.

Сборники (каталоги) сметных цен на материалы состоят из следующих частей:

- Часть I «Материалы для общестроительных работ»;
- Часть II «Строительные конструкции и изделия»;
- Часть III «Материалы и изделия для санитарно-технических работ»;
- Часть IV «Бетонные, железобетонные и керамические изделия. Нерудные материалы. Товарные бетоны и растворы»;
- Часть V «Материалы, изделия и конструкции для монтажных и специальных строительных работ».

В части I «Материалы для общестроительных работ» приведены цены франко-приобъектный склад строительства на материалы для общестроительных работ; лесные материалы; трубы стальные, чугунные, асбестоцементные, керамические; материалы для теплоизоляционных работ; для верхнего строения пути железных дорог широкой и узкой колеи, для городских железных дорог; для строительства метрополитенов и тоннелей; для горнопроходческих работ и др.

В части II «Строительные конструкции и изделия» приведены цены на стальные конструкции промышленных и сельскохозяйственных зданий, сооружений и мостов, гидротехнических сооружений; деревянные конструкции и изделия; арматуру товарную для монолитных железобетонных конструкций; литые конструкции промышленных печей и труб; алюминиевые конструкции.

В части III «Материалы и изделия для санитарно-технических работ» приведены цены на трубопроводную арматуру, санитарно-технические приборы и предметы домоустройства, емкости и др.

В части IV «Бетонные, железобетонные и керамические изделия. Нерудные материалы. Товарные бетоны и растворы» приведены отпускные цены на бетоны, растворы, детали конструкций из неармированного бетона, камни шлакобетонные, кирпич, блоки из кирпича, щебень кирпичный, гравий керамзитовый, щебень, гравий, камень бутовый, шлак и др.

В части V «Материалы, изделия и конструкции для монтажных и специальных строительных работ» приведены цены на кабели, провода, шнуры, шины, проволоку и кабельные муфты, арматуру и приборы осветительные; изделия электроустановочные; линейнокабельные изделия связи; электроконструкции; арматуру сигнализации, централизации и блокировки на железнодорожном транспорте; прокатно-тянутые изделия из цветных металлов и цветные металлы; трубы; арматуру и детали трубопроводов; канаты стальные; прочие материалы для монтажных и специальных работ.

Сборники сметных цен на материалы по своему назначению подразделяются на федеральные, территориальные, отраслевые.

Федеральный сборник СЦ на материалы, разрабатываемый на уровне цен для базового района страны (Московская область), утверждается и вводится в действие Госстроем России и является основой для разработки сборников федеральных единичных расценок (сборников ФЕР).

Территориальные сборники (ТССЦ) на материалы включают в свой состав полный набор материалов, применяемых в соответствующем регионе, и разрабатываются для административно-территориальных единиц РФ (регионов). Территориальные сборники СЦ на материалы служат основанием для составления сметной документации на строительство, осуществляемое в соответствующих регионах страны.

Отраслевые сборники СЦ на материалы разрабатываются для специализированных видов строительства (энергетическое, транспортное, водохозяйственное, горно-капитальное, газопроводы, связь, отдельные виды промышленных объектов и т.п.).

Сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, разработаны в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года и предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ, а также для определения стоимостных показателей сборников территориальных единичных расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы. Сметными ценами на материалы, изделия и конструкции не учтен налог на добавленную стоимость.

Отпускные цены на материалы, изделия и конструкции определены на основании средневзвешенных цен поставщиков материальных ресурсов и усреднены с учетом доли их поставки.

Стоимость материальных ресурсов может определяться:

– в базисном уровне цен по федеральным, территориальным (региональным) и отраслевым сборникам (каталогам) сметных цен на материалы, изделия и конструкции;

– в текущем уровне цен по фактической стоимости материалов, изделий и конструкций с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов, наценок (надбавок), комиссионных вознаграждений, уплаченных снабженческим внешнеэкономическим организациям, оплаты услуг товарных бирж, включая брокерские услуги, таможенных пошлин.

Определение текущих цен на материальные ресурсы по конкретной стройке осуществляется на основе исходных данных, получаемых от подрядной организации, а также поставщиков и организаций-производителей продукции. В целях анализа представляемых исходных данных и выбора оптимальных и обоснованных показателей стоимости участникам строительства рекомендуется осуществлять мониторинг цен на материальные ресурсы.

Стоимость импортной продукции (оборудования, материалов, изделий и конструкций) определяется, как правило, по закупкам, осуществляемым организациями в установленном порядке.

Отпускные цены на изделия, материалы и полуфабрикаты (бетон, раствор, битум, асфальтобетонные и черные щебеночные смеси, дорожные битумные эмульсии, деревья и кустарники – саженцы, дерн и земля растительная и др.), изготавливаемые в построечных условиях, определяются по калькуляциям.

В калькуляциях, кроме затрат на приготовление материалов и полуфабрикатов, учитываются прочие расходы, связанные с их приготовлением (накладные расходы), необходимая прибыль, налоги и сборы, начисляемые в соответствии с действующим законодательством. В калькуляциях прочие (накладные) расходы и прибыль исчисляются от средств оплаты труда рабочих.

В сметных ценах на материалы предусматривается *стоимость тары, упаковки и реквизита* в размерах, учитывающих многократное использование тары при перевозке материалов, а также контейнеров, поддонов и пакетов при транспортировке кирпича и других материалов. Сметные цены на тару, упаковку и реквизиты должны также учитывать затраты, связанные с ремонтом, обратной доставкой тары (контейнеров, поддонов и др.) поставщикам и ее износом, а при реализации тары, упаковки и реквизита получателем продукции – их возвратную стоимость.

Стоимость тары, упаковки и реквизита определяется по сметным ценам, приведенным в Сборнике сметных цен на перевозку грузов для строительства. Если на отдельные виды (разновидности) материалов отсутствует утвержденная в установленном порядке сметная цена на тару, упаковку и реквизит, величина указанных затрат принимается по аналогичным материалам, и только если такая возможность отсутствует – по плановым калькуляциям.

Расходы по доставке материалов определяются с учетом массы брутто. Коэффициенты перехода от массы нетто к массе брутто принимаются для исчисления транспортных расходов при железнодорожных, автомобильных и тракторных перевозках материалов, изделий и конструкций. Исключение составляют сборные бетонные и железобетонные изделия и конструкции, для которых переходный коэффициент применяется только при железнодорожных перевозках.

Пример сметных цен на тару, упаковку и реквизит приводится в табл. 3.1 (ТССЦ на перевозку грузов для строительства).

Т а б л и ц а 3 . 1

Сметные цены на тару, упаковку и реквизит

№ п/п	Материалы, изделия и конструкции	Расходы, руб.	Коэффициент для перехода от массы нетто к массе брутто
1	2	3	4
Изделия и конструкции из бетона и железобетона при перевозке по железной дороге			
285	Изделия и конструкции длиной менее 16,5 м, перевозимые без применения турникетов:		
	балки и блоки фундаментные, балки под кровельные покрытия, колонны, лотки, марши лестничные, панели стеновые, плиты перекрытий и покрытий, сваи и др. (кроме перечисленных ниже), м ³	40,46	1,01
	блоки вентиляционные, звенья и кольца круглые, плиты ребристые шириной 3 м, трубы гладкие круглые, формы покрытий, элементы силосных корпусов и силосов элеваторов ребристые, пространственные и сложных очертаний, м ³	81,85	1,01
	блок-комнаты, шт.	356,81	1,04
	кабины сантехнические, шт.	68,97	1,03
	лестничные шахты лифтов	58,860	1,01
286	Изделия и конструкции длиной 16,5 м и более на сценах из двух платформ и применением деревянных турникетов	176,57	1,04

Сметная стоимость транспортировки материалов определяется по сметным ценам на соответствующие виды перевозок, принятым по территориальным Сборникам сметных цен на перевозку грузов для строительства, часть I «Железнодорожные и автомобильные перевозки».

Сборник состоит из пяти разделов:

- раздел 1 «Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при железнодорожных и автомобильных перевозках»;
- раздел 2 «Сметные цены на тару, упаковку и реквизит»;
- раздел 3 «Сметные цены на перевозку грузов автомобильным транспортом»;
- раздел 4 «Сметные цены на перевозку грузов тракторами с прицепами»;
- раздел 5 «Сметные цены на перевозку грузов железнодорожным транспортом».

При определении транспортной составляющей следует исходить из транспортной схемы поставки материальных ресурсов. Транспортные схемы в зависимости от вида «франко», принятого в отпускных ценах на материалы, должны учитывать условия и расстояния их транспортировки последовательно:

- от предприятия-поставщика до станции (порта, пристани) отправления;
- от станции (порта, пристани) отправления до станции (порта, пристани) назначения, на которой имеется база (склад) подрядной организации;
- от станции (порта, пристани) назначения до приобъектного склада строительной площадки;
- от предприятия-поставщика до приобъектного склада строительной площадки (при прямых перевозках).

Для исчисления размера затрат на перевозку материалов используется типовая калькуляция транспортных расходов на 1 т груза. Транспортная составляющая в сметной цене материалов может быть определена фиксированным процентом к усредненным отпускным ценам материалов на основе статистических и бухгалтерских данных строительных организаций.

Транспортные затраты в территориальных единичных расценках приняты из условия перевозки грузов автомобильным транспортом на расстояние 30 км. При расчете транспортных затрат расходы по доставке материалов определены с учетом массы брутто.

Расчет дополнительных затрат на перевозку материалов, изделий и конструкций автомобильным транспортом на расстояние более 30 км рекомендуется выполнять на основании проектных данных о массе используемых при выполнении строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ материалов, изделий и конструкций и сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом, дифференцированных по классам

грузов и типам перевозок, приведенных в территориальных сметных ценах на перевозку грузов для строительства.

Затраты на доставку материалов, изделий и конструкций не учитывают использование перевалочных баз (складов), дополнительные транспортные и прочие затраты, обоснованные проектом организации строительства (ПОС) или другими обосновывающими документами, и должны учитываться непосредственно в сметной документации.

При определении размера затрат, включаемых в калькуляцию транспортных расходов, следует учитывать класс груза (при автомобильных и тракторных перевозках), тарифную схему и норму загрузки вагонов (при железнодорожных перевозках), тарифную схему (при водных перевозках), а также условия и расстояния перевозки.

Провозная плата за перевозку грузов автомобильным транспортом учитывает затраты, связанные с простоем автомобиля в пунктах погрузки и выгрузки, а порожний пробег автомобилей между пунктами разгрузки и погрузки (так же как от местоположения автотранспортного предприятия до пункта первой погрузки и от пункта последней разгрузки до автотранспортного предприятия) учтен в тарифах и дополнительно не оплачивается.

При перевозке кирпича в контейнерах, пакетах, поддонах или других приспособлениях плата взимается за фактическую массу груза без учета массы контейнера, поддона и других приспособлений и с учетом надбавки в размере 15 %.

За перевозку в обратном направлении порожних контейнеров, поддонов и приспособлений плата не взимается.

Провозная плата за перевозку грузов определяется по таблицам территориального Сборника сметных цен на перевозку грузов для строительства (Свердловская область):

- перевозка бетонных и железобетонных изделий, стеновых и перегородочных материалов (кирпич, блоки, камни, плиты, панели), лесоматериалов круглых и пиломатериалов;
- перевозка строительных грузов, кроме массовых навалочных, перевозимых автомобилями-самосвалами, а также бетонных и железобетонных изделий, стеновых и перегородочных материалов (кирпич, блоки, камни, плиты, панели), лесоматериалов круглых и пиломатериалов;
- перевозка грузов автомобилями-самосвалами, работающими вне карьеров;
- перевозка грузов автомобилями-самосвалами в карьерах и из карьеров;
- плата за пробег автомобилей до места выполнения работ и за возвращение их по окончании работ.

В сметных ценах на перевозку грузов автомобильным транспортом учтены накладные расходы в размере 120 % и сметная прибыль в размере 65 % от фонда оплаты труда водителей.

Сметные цены на железнодорожные перевозки определяются на основании действующей системы тарифов на эти перевозки, приведенных в тарифном руководстве МПС России, и системы индексов к указанным тарифам.

В территориальном Сборнике сметных цен на перевозку грузов для строительства, ч. 1 «Железнодорожные и автомобильные перевозки», приведена классификация грузов с указанием тарифных схем при перевозке строительных грузов повагонными, мелкими отправлениями и в контейнерах, а также весовые нормы загрузки подвижного состава и таблицы привозных плат, исходя из расстояния перевозки.

Весовые нормы загрузки подвижного состава определяются на основании технических условий погрузки и крепления грузов МПС России, руководства по перевозке железнодорожным транспортом сборных крупногабаритных железобетонных конструкций промышленного и гражданского строительства, а также схем перевозки и крепления грузов.

Провозная плата для крытых вагонов, платформ, полувагонов и цистерн общего парка МПС РФ приведена в таблицах в зависимости от нормы загрузки подвижного состава и расстояний перевозки:

- провозная плата за перевозку грузов в обыкновенных вагонах (крытые, платформы и полувагоны) общего парка МПС РФ, кроме стальных строительных конструкций, конструкций из алюминиевых сплавов, железобетонных изделий, навалочных грузов;
- провозная плата за перевозку строительных стальных конструкций и конструкций из алюминиевых сплавов;
- провозная плата за перевозку железобетонных изделий и конструкций;
- провозная плата за перевозку навалочных грузов;
- провозная плата за перевозку нефти и нефтепродуктов в цистернах общего парка МПС РФ.

Стоимость подачи и уборки вагонов на подъездные пути необщего пользования, принадлежащие железным дорогам и подрядным организациям (их предприятиям) на станциях отправления, учитывается для материалов, отпускные цены на которые установлены: франко-карьер и франко-транспортные средства – в размере 8,70 руб. за 1 т.

Стоимость подачи и уборки вагонов на подъездные пути необщего пользования, принадлежащие железным дорогам и подрядным организациям (их предприятиям) на станциях назначения, учитывается в размере 15,20 руб. за 1 т.

Стоимость подачи и уборки вагонов предприятиями промышленного железнодорожного транспорта (ППЖТ), принадлежащих МПС РФ, строительным министерствам, а также другим предприятиям, определяется по калькуляциям, утвержденным их руководством в установленном порядке.

Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при перевозке материалов для строительства по железным дорогам, автомобильным и речным транспортом учитывают нормативный размер затрат, в т.ч. подноску, сортировку, штабелировку материалов и другие расходы. Они устанавливаются по основным группам материалов отдельно для железнодорожных, автомобильных и речных перевозок.

Сметные цены учитывают весь цикл работ независимо от способов их выполнения (механизированный или ручной) и предусматривают все затраты, включая пакетирование и складирование материалов в штабель. Сметные цены на разгрузочные работы при перевозке строительных материалов автомобилями-самосвалами содержат затраты только на перемещение материалов в штабель.

Стоимость погрузочных работ учитывается в отпускных ценах на материалы, изделия и конструкции, а стоимость разгрузочных работ – в составе ТЕР на строительно-монтажные работы. При необходимости учета затрат на погрузочно-разгрузочные работы (при перевалках грузов) их стоимость может быть определена по территориальным сметным ценам, приведенным в Сборнике территориальных сметных цен на перевозку грузов для строительства, часть 1 для Свердловской области (табл. 3.2).

Сметные цены на перевозки грузов тракторами и прицепами. В сметных ценах, кроме затрат на перевозки грузов, учтена стоимость порожнего пробега тракторов с прицепами, простоев под погрузкой и выгрузкой и стоимость экспедиционных операций, выполняемых водителем. Стоимость погрузочно-разгрузочных работ, закрепления грузов, очистки кузова в провозную плату не входит и учитывается по сметным ценам на погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках.

Т а б л и ц а 3 . 2

Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при железнодорожных и автомобильных перевозках, руб./т груза

№ п/п	Строительные материалы, изделия и конструкции	При железнодорожных перевозках		При автомобильных перевозках	
		погрузка	разгрузка	погрузка	разгрузка
1	2	3	4	5	6
1	Асфальтобетон, растворы, бетон товарный	-	-	-	4,38
2	Грунт растительного слоя (земля, перегной)	7,08	8,63	2,98	2,27

Окончание табл. 3.2

1	2	3	4	5	6
3	Изделия из сборного железобетона, бетона, керамзитобетона массой, т:				
	до 5	20,81	17,05	14,48	13,26
	св. 5 до 15	27,23	24,58	21,99	17,03
	св. 15 до 25	82,58	82,58	56,90	56,90
	св. 25	90,11	90,11	72,94	72,94
4	Камень естественный	11,29	14,61	4,40	2,13
5	Камень шлакобетонный	18,15	13,06	8,94	8,23
6	Кирпич строительный	13,06	12,62	10,21	6,69
7	Конструкции металлические	42,73	42,07	24,55	23,27
8	Материалы рулонно-кровельные (линолеум, пергамин, рубероид, толь и т.п.)	26,35	26,35	12,35	10,93
9	Песок	5,91	12,36	2,77	2,96
10	Трубы асбоцементные и керамические	19,26	19,26	11,64	12,06
11	Трубы металлические диаметром до 426 мм	12,38	12,38	12,40	11,93
12	Трубы металлические диаметром свыше 426 мм (для строительства магистральных трубопроводов)	44,28	51,81	28,94	34,82
13	Трубы стеклянные	24,58	27,45	17,88	15,75
14	Черепица	34,32	34,76	14,76	13,05
15	Шлак	7,97	6,42	6,39	4,82
16	Щебень	7,10	9,99	3,09	2,58
17	Прочие материалы, детали и конструкции	17,27	17,93	12,20	10,22

Заготовительно-складские расходы, учитываемые в сметной цене, предназначены для покрытия затрат подрядных организаций по содержанию заготовительного аппарата (конторы, отделы снабжения, управления производственно-технологической комплектации), материальных и базисных, участковых и приобъектных складов, а также по утере и порче материалов при их транспортировке и хранении на складах.

Ориентировочная структура заготовительно-складских расходов характеризуется следующими данными, %:

- содержание заготовительного аппарата – 25;
- содержание материальных складов – 35;
- утеря и порча материалов – 40.

Заготовительно-складские расходы принимаются в сметной цене в процентах от стоимости материалов франко-приобъектный склад строительства:

- по строительным материалам, изделиям и конструкциям (за исключением металлоконструкций) – 2;

- по металлическим конструкциям – 0,75;
- по оборудованию – 1,2.

4.2. Сметные цены на оплату труда рабочих

Общая нормативно-расчетная база и методы для определения размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и организация оплаты труда за выполненные работы изложены в Федеральном отраслевом соглашении по строительству и промышленности строительных материалов РФ.

В составе затрат на оплату труда рабочих отражаются все расходы на оплату труда производственных рабочих, в т. ч. рабочих, не состоящих в штате, и линейного персонала при включении его в состав работников бригад (участков), занятых непосредственно на строительных работах, а также рабочих, осуществляющих перемещение материалов и оборудования в пределах рабочей зоны и от приобъектного склада до места укладки или монтажа.

Затраты на оплату труда рабочих, занятых управлением и обслуживанием строительных машин и механизмов, включаются в состав затрат на эксплуатацию строительных машин.

В указанных статьях не отражается оплата труда рабочих вспомогательных производств, обслуживающих и прочих хозяйств строительных организаций; рабочих, занятых на некапитальных работах (включая работы на возведение временных зданий и сооружений) и других работах, осуществляемых за счет накладных расходов (благоустройство строительных площадок, подготовка объектов к сдаче в эксплуатацию и т.п.), а также оплата труда рабочих, занятых погрузкой, разгрузкой и доставкой материалов до приобъектного склада, в т. ч. их разгрузкой с транспортных средств на приобъектном складе.

Порядок составления расчетов размера средств на оплату труда для учета в сметах и договорных ценах на строительную продукцию (работы, услуги) зависит от метода определения сметной стоимости строительно-монтажных работ (базисно-индексный, ресурсный), наличия исходной информации в конкретной строительно-монтажной организации, а также статистических данных.

При любом из применяемых методов расчета стороны, заключающие договор подряда, должны руководствоваться общими законодательными и нормативными правовыми актами, а также использовать единую нормативно-расчетную базу.

В связи с длительностью процесса строительства и ростом за этот период цен на потребительские товары и услуги и прожиточного минимума в

целом результаты расчетов, полученные при любом методе, должны индексироваться в установленном действующим законом порядке.

Вопрос об индексации размера средств на оплату труда должен отражаться в договоре подряда.

При использовании ресурсного метода, когда в процессе составления сметных расчетов (смет) размер средств на оплату труда в текущем (прогножном) уровне цен требуется определить с помощью показателей трудоемкости работ, рекомендуется следующая формула

$$З = T \frac{З_{\text{мес.факт}}}{t} \quad (3.1)$$

где $З$ – расчетная величина средств на оплату труда в текущем (прогножном) уровне цен по объекту (его части), учитываемая в составе прямых затрат локального ресурсного сметного расчета (сметы), руб. или тыс. руб.;

T – трудоемкость работ (затраты труда рабочих, строителей и монтажников), которая определяется по нормам, применяемым в подрядной организации, по объекту (его части), чел.-ч или тыс. чел.-ч;

$З_{\text{мес.факт}}$ – фактическая (на момент расчета) или прогнозируемая (договорная) на будущий период среднемесячная оплата труда одного рабочего (строителя и механизатора) в подрядной организации, руб.;

t – среднемесячное количество часов, фактически отработанных одним рабочим в конкретной организации в предшествующий период (как правило, год), не превышающее нормативной величины, устанавливаемой Минтрудом России.

При использовании базисно-индексного метода составления сметной документации, когда расчеты строятся на основе сметной величины заработной платы, учтенной в действовавшей нормативной базе, для определения размера средств на оплату труда в составе прямых затрат может быть применена следующая формула

$$З = (З_{\text{с}} + З_{\text{м}})И_{\text{от}}, \quad (3.2)$$

где $З_{\text{с}}$ и $З_{\text{м}}$ – суммарная по объекту (его части) оплата труда соответственно рабочих-строителей и механизаторов;

$И_{\text{от}}$ – индекс текущего (прогнозного) уровня средств на оплату труда в строительстве.

При определении в составе прямых затрат размера средств на оплату труда по видам и комплексам работ, конструктивным элементам и объек-

там в целом на основе тарифных ставок, устанавливаемых Отраслевыми тарифными соглашениями, может применяться следующая формула

$$З = T \frac{C_1 \cdot K_T (1 + \sum_i K_i) K_p \cdot K_n + ПВ}{t_p}, \quad (3.3)$$

- где T – нормативные затраты рабочих на выполнение конкретного объема работ по их видам, комплексам, конструктивным элементам или объекту в целом, чел.-ч;
- t_p – расчетное число часов работы одного рабочего в месяц, не превышающее нормативные величины, устанавливаемые Минтруда России;
- C_1 – месячная тарифная ставка рабочего первого разряда при работе в нормальных условиях труда;
- K_T – тарифный коэффициент среднего разряда выполняемых работ или соответствующего ему среднего разряда рабочих, принимаемый по действующей в организации тарифной сетке;
- K_i – коэффициенты, учитывающие доплаты и надбавки по тарифным ставкам и окладам работников за особые условия труда, режим работы и др., доли единиц;
- K_p – районный коэффициент к заработной плате;
- K_n – коэффициент премиальных выплат, производимых из фонда оплаты труда и носящих систематический, регулярный характер ($K_n \geq 1$);
- ПВ – прочие выплаты, в том числе предусмотренные законодательством за не проработанное на производстве время: оплата очередных и дополнительных отпусков (компенсация за неиспользованный отпуск), оплата проезда к месту использования отпуска и обратно, включая оплату провоза багажа работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, оплата льготных часов подростков, перерывов в работе матерей для кормления ребенка, оплата времени, связанного с прохождением медицинских осмотров, выполнением государственных обязанностей, а также заработная плата по основному месту работы рабочим и линейному персоналу при включении его в состав участков (бригад) за время их обучения с отрывом от работы в системе повышения квалификации и переподготовки кадров. В эти выплаты может быть включено и единовременное вознаграждение за выслугу лет в расчете на месяц;
- K_i – коэффициенты, учитывающие доплаты и надбавки по тарифным ставкам и окладам работников за особые условия труда, режим работы и др., доли единиц.

К тарифным ставкам и должностным окладам работников в соответствии с действующим законодательством, нормативными актами и условиями производства, предусмотренными в договорах подряда, устанавливаются следующие надбавки и доплаты:

- на тяжелых работах – 15 %, на работах с вредными и (или) опасными и иными особыми условиями труда – 30 %;
- за подвижной и разъездной характер работ (соответственно 30–40 % и 15–20 %).

Подвижной характер работ – разновидность служебных поездок работников, постоянная работа которых осуществляется в пути. Передвижной характер работ в строительстве предусматривает частую передислокацию организации (перемещение работников) или их оторванность от постоянного места жительства.

Работникам при подвижном характере работ в обязательном порядке возмещаются следующие расходы:

- по проезду;
- по найму жилого помещения;
- дополнительные расходы, связанные с проживанием вне места постоянного жительства (суточные);
- иные расходы, произведенные работниками с разрешения или ведома работодателя.

Суточные за подвижной характер работы рекомендуется исчислять в следующих процентах к месячным тарифным ставкам (должностным окладам):

- в районах Крайнего Севера и приравненным к ним местностях, а также в Хабаровском и Приморском краях и в Амурской области – 40 %;
- в других районах РФ – 30 %.

Разъездной характер работ в строительстве предусматривает выполнение работ на объектах, расположенных на значительном расстоянии от места размещения организации, в связи с чем работники осуществляют поездки в нерабочее время от места нахождения работодателя (пункта сбора) до места работы на объекте и обратно. Работникам при разъездном характере работ в обязательном порядке возмещаются следующие расходы:

- суточные;
- по проезду (если они имеют место);
- иные расходы, произведенные работниками с разрешения или ведома работодателя.

Структура дополнительных затрат, связанных с применением подвижного и разъездного характера работ, приведена в табл. 9 (Методические рекомендации по организации возмещения расходов, связанных с подвижным и разъездным характером работ в строительстве, Москва, 2008. Одобрены Союзом инженеров-сметчиков (постановление Правления от

20.12.2007 № 9–1/ПС). Согласованы с Департаментом трудовых отношений и государственной гражданской службы Минздравсоцразвития России (письмо от 04.02.2008 № 17–17–5).

При выполнении работ вахтовым методом:

- в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностям – 75 % тарифной ставки (оклада);
- в районах Сибири и Дальнего Востока – 50 % тарифной ставки (оклада);
- в остальных районах – 30 % тарифной ставки (оклада);
- за работу в многосменном режиме (вечернее время – 30 %, в ночное время – 50 %;
- за работу в выходные и праздничные дни, в сверхурочное время – в двойном размере.

Конкретный размер доплат регулируется коллективным договором.

В целях стимулирования роста производительности труда и улучшения качества работы из фонда заработной платы в организации работникам устанавливаются надбавки за профессиональное мастерство к тарифным ставкам в следующих размерах:

- III разряд – до 12 %;
- IV разряд – до 16 %;
- V разряд – до 20 %;
- VI разряд и более высокий разряд – до 24 % месячной тарифной ставки (должностного оклада).

Конкретные условия устанавливаются коллективным договором.

Вознаграждение за выслугу лет работодателям рекомендуется ежегодно выплачивать в нижеследующих размерах. При стаже работы

- от 1 до 3 лет – 0,6;
- от 3 до 5 лет – 0,8;
- от 5 до 10 лет – 1;
- от 10 до 15 лет – 1,2;
- свыше 15 лет – 1,5 месячной тарифной ставки (должностного оклада).

Положение о порядке выплаты вознаграждения за выслугу лет является приложением к коллективному договору.

При учете всех указанных выше выплат числитель дроби (3.3) представляет собой цену труда (человеко-месяц) при работе в конкретных условиях, а при делении на t_p – цену одного человеко-часа.

В сметных нормах приведены нормы затрат труда и средств на оплату труда на приведенную в нормах единицу измерения строительных, конструктивных элементов зданий и сооружений или работ, которые определены на основе «Единых норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы» (ЕНиР), или работ, не вошедших в состав

ЕниР, – на основе «Ведомственных производственных норм и расценок на специальные строительные и монтажные работы» (ВНиР).

В сметных нормах затрат труда учтено время на выполнение процессов и операций, перечисленных в составе работ к таблицам ГЭСН, и на внутрипостроечный транспорт материалов, конструкций и изделий от приобъектного склада до места их укладки и установки, а также на сопутствующие операции (мелкие, трудно поддающиеся нормированию).

Средства на оплату труда рабочих исчислены по дневным тарифным ставкам и нормам затрат труда. При разработке территориальных единичных расценок на строительные работы для Свердловской области уровень оплаты труда рабочих-строителей и рабочих, управляющих машинами и механизмами, принят по данным Государственной статистической отчетности в Свердловской области на 1 января 2000 г.

Учитывая, что сметными нормами предусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами, при расчетах затрат труда (Т) необходимо учитывать влияние на них особых условий с помощью соответствующих поправочных (повышающих) коэффициентов.

Указанные коэффициенты должны применяться к затратам труда того круга рабочих, оплата труда которых включается в статьи «Расходы на оплату труда рабочих» и «Расходы по содержанию и эксплуатации строительных машин и механизмов». При этом данные коэффициенты применяются только для работ, выполняемых в указанных условиях в соответствии с проектами производства работ или календарными графиками строительства объектов.

Сложившаяся к моменту расчета фактическая среднемесячная оплата труда одного рабочего $Z_{\text{мес.факт}}$ по своему составу должна соответствовать Типовым методическим рекомендациям по планированию и учету себестоимости строительных работ.

Тарифные ставки в сметных нормативах искусственно занижены и не соответствуют реальному уровню оплаты труда в строительстве. Одним из способов решения этой проблемы является компенсация заказчиком разницы в сумме заработной платы по договорным и сметным тарифным ставкам с включением ее в стоимость работ в конце сметы перед начислением НДС и с учетом ставки на страховые взносы.

Компенсация допускается в основном при внебюджетном финансировании, если сметная стоимость определена по государственным нормам и расценкам. Компенсация по заработной плате на объектах, финансируемых за счет бюджетов, не разрешается.

4.3. Сметные цены на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств

В составе локальных сметных расчетов (смет) затраты на эксплуатацию строительных машин определяются исходя из данных о времени использования (нормативной потребности) необходимых машин (маш.-ч) и соответствующей цены 1 маш.-ч эксплуатации машин.

Порядок определения сметных цен эксплуатации строительных машин изложен в прил. 3 к МДС 81–35.2004 и подробно дан в обновленном издании Методических указаний по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств МДС 81–3.2005 (письмо Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 28.03.2007 № СК-1220/02, ЦиСН-05/2007).

Стоимость их эксплуатации через прямые затраты (расценки) входит в сметную стоимость выполняемых работ и строительной продукции в целом. По аналогии с другими статьями прямых затрат данная составляющая также определяется на основе сметных норм в машино-часах и соответствующих цен в машино-часах эксплуатации техники.

Сметные цены на машино-часы по отдельным видам строительных машин и автотранспортных средств приводятся в сборниках сметных цен на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.

Сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию машин подразделяются на федеральные, территориальные и отраслевые.

Нормативные показатели сметных норм и расценок исчисляются в расчете на 1 машино-час среднесменного времени на эксплуатацию машин, которое включает время:

- выполнения технологических операций, в т. ч. для автотранспортных средств – время их перемещения с базы механизации (строительной площадки) на строительную площадку (базу механизации);
- замены быстроизнашивающихся частей, режущего инструмента и сменной (рабочей) оснастки;
- перемещения машин по фронту работ в пределах строительной площадки;
- технологических перерывов в работе машин при выполнении строительно-монтажных работ;
- подготовки машин к работе и их сдачи в конце смены или по окончании работ;
- на ежемесячное техническое обслуживание машин;
- перерывов в работе машиниста (машинистов экипажа), отдыха, для личных надобностей, регламентируемых законодательством о труде.

Сметные нормы и расценки на эксплуатацию машин предназначаются:

- для разработки территориальных единичных расценок на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы, монтаж и капитальный ремонт оборудования;
- определения сметной стоимости показателей (планово-расчетных цен) при осуществлении взаиморасчетов между генподрядными строительными организациями и подразделениями строймеханизации;
- разработки территориальных сметных цен на перевозку грузов для строительства.

На основе утвержденной номенклатуры строительные машины и механизмы, дифференцированные по типоразмерным группам, объединяются в разделы, соответствующие видам строительных, монтажных, специальных строительных работ, работ по монтажу технологического оборудования, а также видам машин.

Территориальные сборники сметных расценок содержат 50 разделов.

В разделе 40 «Сметные цены на эксплуатацию автотранспортных средств» учтены нормы накладных расходов в размере 120 % и прибыли в размере 65 % от фонда оплаты труда водителей.

Сметные расценки на эксплуатацию импортных машин и механизмов, импортные маломеханизированные машины и инструменты включаются в отдельные разделы сборника. Порядок применения сметных норм и расценок на эксплуатацию импортных строительных машин для определения сметной стоимости строительства и осуществления взаиморасчетов между подрядными строительными организациями и подразделениями строймеханизации принимается по согласованию с заказчиком (подрядной строительной организацией) и подразделением строймеханизации, что должно подтверждаться договором (контрактом) на строительство.

Накладные расходы и сметная прибыль на показатели оплаты труда машинистов начисляются дополнительно при определении сметной стоимости строительства и осуществлении взаиморасчетов между подрядными строительными организациями и подразделениями строймеханизации.

В состав сметных расценок на эксплуатацию машин ($C_{\text{маш}}$) входят следующие статьи затрат (руб./маш.-ч):

$$C_{\text{маш}} = A + P + B + Z + \text{Э} + C + \Gamma + \Pi, \quad (3.4)$$

где A – амортизационные отчисления на полное восстановление;

P – затраты на выполнение всех видов ремонта, диагностирование и техническое обслуживание;

B – затраты на замену быстроизнашивающихся частей;

Z – затраты на оплату труда рабочих, управляющих машиной (машинистов, водителей);

- Э – затраты на энергоносители;
- С – затраты на смазочные материалы;
- Г – затраты на гидравлическую и охлаждающую жидкость;
- П – затраты на перебазировку машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую строительную площадку (базу механизации), в т.ч. монтаж машин с выполнением пусконаладочных операций, демонтаж, транспортировку с погрузочно-разгрузочными операциями. По особо сложным и мощным машинам на операции, связанные с их перебазировкой, разрабатываются отдельные расценки и соответствующие затраты учитываются в сметах по отдельным строкам.

Пример сметных расценок на эксплуатацию машин и автотранспортных средств приведен в табл. 3.3.

Т а б л и ц а 3 . 3

Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и механизмов (для Пензенской области)

Код ресурса	Наименование	Единица измерения	Базисная цена оплаты труда машинистов, руб.
	Раздел 02. Краны		
	Краны на гусеничном ходу при работе на сооружении магистральных трубопроводов		
021231	до 16 т	маш.-ч	<u>158,78</u> 18,20
021232	25 т	маш.-ч	<u>242,19</u> 20,02
021233	50–63 т	маш.-ч	<u>436,37</u> 33,82

Порядок расчёта постатейных показателей на эксплуатацию машин представлен ниже.

Амортизационные отчисления на полное восстановление

Нормативный показатель амортизационных отчислений на полное восстановление для строительных машин $A_{см}$ определяется по формуле

$$A_{см} = \frac{B_c \cdot N_a \cdot K_a}{T \cdot 100} \quad (3.5)$$

где B_c – балансовая (инвентарно-расчетная) стоимость машины, руб.;

N_a – норма амортизационных отчислений на полное восстановление по данному виду строительных машин, %.

Показатели N_a принимаются по установленным единым нормам амортизационных отчислений на машины данного вида и данной типоразмерной группы, утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 г. № 1072, и в соответствии с действующими положениями по бухгалтерскому учету основных средств (Постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.2000 № 1 «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы»).

Остальные составляющие стоимости 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин определяются с использованием соответствующих норм и цен элементов цены 1 маш.-ч (МДС 813.2005 и прил. 3 к МДС 81–35.2004).

5. НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ

Накладные расходы как часть сметной себестоимости строительно-монтажных работ представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

Порядок расчета накладных расходов при определении сметной стоимости строительно-монтажных работ приведен в Методических указаниях по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81–33.2004) и Методических указаниях по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним (МДС 81–34.2004).

Утвержден нижеследующий перечень статей затрат накладных расходов в строительстве.

I. Административно-хозяйственные расходы

1. Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала:

- работников аппарата управления (руководителей, специалистов и других работников, относящихся к служащим);
- линейного персонала: старших производителей работ (начальников участков), производителей работ, мастеров строительных участков, участковых механиков;
- рабочих, осуществляющих хозяйственное обслуживание работников аппарата управления (телефонистов, телеграфистов, радиооператоров, операторов связи, операторов электронно-вычислительных машин, дворников, уборщиц, гардеробщиков, курьеров).

2. Сумма уплаты страховых взносов. Общий размер страховых взносов для большинства плательщиков, в том числе применяющих УСН и ЕНВД, в 2012 году составил 30 %: в пенсионный фонд РФ – 22 %; в фонд социального страхования – 2,9 %; в федеральный фонд обязательного медицинского страхования – 5,1 %.

3. Почтово-телеграфные расходы, оплата услуг связи, оплата международных и междугородних телефонных переговоров с использованием радиотелефонов, сотовой связи, сообщений, передаваемых по пейджинговой связи, расходы на содержание и эксплуатацию телефонных станций, коммутаторов, телетайпов, установок диспетчерской, радио- и других видов связи, используемых для управления и числящихся на балансе организации, расходы на аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями, расходы на услуги факсимильной и спутниковой связи, электронной почты, а также информационных систем (СВИФТ, Интернет и другие аналогичные сети).

4. Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ и баз данных по договорам с правообладателем (по лицен-

зионным соглашениям). К указанным расходам относятся расходы на приобретение исключительных прав на программы ЭВМ и на обновление программы для ЭВМ и баз данных.

5. Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники, которая используется для управления и числится на балансе организации, а также расходы на оплату соответствующих работ, выполняемых по договорам с вычислительными центрами, машиносчетными станциями и бюро, не состоящими на балансе строительной организации.

6. Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной и другой оргтехники.

7. Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых и используемых административно-хозяйственным персоналом (отопление, освещение, энерго- и водоснабжение, канализация и содержание в чистоте), а также расходы, связанные с платой за землю.

8. Расходы на оплату лицензионных, юридических и информационных услуг.

9. Расходы на оплату консультационных и иных аналогичных услуг.

10. Плата государственному и или частному нотариусу за нотариальное оформление в пределах тарифов, утвержденных в установленном порядке.

11. Расходы на оплату аудиторских услуг, связанных с проверкой достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, осуществленные в соответствии с законодательством РФ.

12. Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, периодических изданий, необходимых для целей производства и управления им, на приобретение технической литературы, переплетные работы.

13. Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) основных фондов, используемых административно-хозяйственным персоналом.

14. Расходы на формирование резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.

15. Расходы, связанные со служебными разъездами работников административно-хозяйственного персонала в пределах пункта нахождения организации.

16. Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта, числящегося на балансе строительной организации и обслуживающего работников аппарата управления этой организации:

- оплата труда (с отчислениями на единый социальный налог) работников, обслуживающих легковой автотранспорт;
- стоимость горючего, смазочных и других материалов, износа и ремонта автомобильной резины, технического обслуживания автотранспорта;

- расходы на содержание гаражей (энерго- и водоснабжение, канализация и т.п.), арендную плату за гаражи и места стоянки автомобилей, амортизационные отчисления (износ) и расходы на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) автомобилей и зданий гаражей.

17. Расходы на наем служебных легковых автомобилей.

18. Расходы на компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей в пределах норм, установленных Правительством Российской Федерации.

19. Расходы, связанные с оплатой затрат по переезду работников административно-хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, и оплатой им подъемных в соответствии с действующим законодательством о компенсациях и гарантиях при переводе, приеме вновь и направлении на работу в другие местности.

20. Расходы на служебные командировки, связанные с производственной деятельностью административно-хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, исходя из норм, установленных законодательством Российской Федерации, включая:

- проезд работника к месту командировки и обратно к месту постоянной работы;

- суточные и (или) полевое довольствие в пределах норм, утвержденных Правительством Российской Федерации;

- оформление и выдача виз, паспортов, ваучеров, приглашений и иных аналогичных документов;

- консульские, портовые, аэродромные сборы, сборы на право въезда, прохода, транзита автомобильного и иного транспорта, за пользование морскими каналами, другими подобными сооружениями и иные аналогичные платежи и сборы;

- наем жилого помещения.

21. Отчисления, производимые структурными подразделениями, не являющимися юридическими лицами, на содержание аппарата управления строительной организации.

22. Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления.

23. Представительские расходы, связанные с деятельностью организации: расходы по приему и обслуживанию представителей других организаций (включая иностранных), участвующих в переговорах в целях установления и (или) поддержания взаимовыгодного сотрудничества, а также участников, прибывших на заседание Совета (управления) или другого аналогичного органа организации.

Включение представительских расходов в себестоимость продукции (работ, услуг) разрешается только при наличии первичных учетных доку-

ментов, их документального оформления и контроля. Фактические расходы не должны превышать предельных размеров, установленных действующим порядком.

24. Расходы на текущее изучение (исследование) конъюнктурного рынка, сбор и распространение информации, непосредственно связанной с производством и реализацией работ (услуг).

25. Оплата услуг банка.

26. Другие административно-хозяйственные расходы (оплата услуг, осуществляемых сторонними организациями по управлению производством в тех случаях, когда штатным расписанием строительной организации не предусмотрены те или иные функциональные службы, и т.п.).

II. Расходы на обслуживание работников строительства

1. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.

К расходам на подготовку и переподготовку кадров относятся расходы, необходимые для обеспечения деятельности организации, связанные с оплатой предоставляемых в соответствии с договором с общеобразовательным учреждением образовательных услуг, предусмотренных уставом общеобразовательного учреждения, а также дополнительного образования кадров этой организации. Вышеуказанные расходы подлежат включению в себестоимость продукции (работ, услуг) при условии заключения договора с государственными и негосударственными профессиональными учреждениями, имеющими соответствующую лицензию, а также с зарубежными образовательными учреждениями и не могут превышать установленного размера.

2. Сумма уплаты страховых взносов от расходов на оплату труда рабочих, занятых на строительных работах, а также эксплуатации строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, производимых за счет накладных расходов.

3. Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий:

- амортизационные отчисления (или арендная плата), затраты на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение сборно-разборных и передвижных зданий санитарно-бытового назначения;

- содержание санитарно-бытовых помещений: на оплату труда (с отчислениями страховых взносов) уборщиц, дежурных слесарей, электриков и других категорий обслуживающего персонала, расходы на отопление, водоснабжение, канализацию, освещение, а также стоимость предметов гигиены, предусмотренных табелем для душевых и умывальников;

- содержание помещений и инвентаря, предоставляемых бесплатно как медицинским учреждениям для организации медпунктов непосредственно на строительной площадке или на территории строительной организации, так и предприятиям общественного питания (как состоящим, так и не со-

стоящим на балансе строительной организации), обслуживающим трудовой коллектив, в том числе амортизационные отчисления (арендную плату), затраты на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт), расходы на освещение, отопление, водоснабжение, канализацию, электроснабжение, на топливо для приготовления пищи, а также расходы по доставке пищи на рабочее место;

- расходы по обеспечению нормальных условий труда и техники безопасности, предусмотренных законодательством РФ, а также расходы на лечение профессиональных заболеваний работников, занятых на работах с вредными и тяжелыми условиями труда;

- затраты на оплату услуг сторонних организаций по обеспечению работников строительной организации столовыми, буфетами, медпунктами, санитарно-бытовыми помещениями или доленое участие по их содержанию.

4. Расходы на охрану труда и технику безопасности:

- износ и расходы по ремонту и стирке бесплатно выдаваемых спецодежды и средствами индивидуальных защитных приспособлений;

- стоимость бесплатно выдаваемых в предусмотренных законодательством РФ случаях нейтрализующих веществ, жиров, молока и др.;

- затраты, связанные с приобретением аптечек и медикаментов, с санитарно-бытовым и лечебно-профилактическим обслуживанием работников;

- затраты на приобретение необходимых справочников, плакатов и диапозитивов по технике безопасности, предупреждению несчастных случаев и заболеваний на строительстве, а также улучшению условий труда;

- затраты на обучение и профессиональную подготовку рабочих безопасным методам работы и на оборудование кабинетов по технике безопасности;

- затраты на взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в соответствии с законодательством;

- затраты на проведение медицинских осмотров;

- затраты на проведение аттестации рабочих мест;

- затраты на приобретение нормативных документов по охране труда;

- прочие расходы, предусмотренные номенклатурой мероприятий по охране труда и технике безопасности, кроме расходов, имеющих характер капитальных вложений.

III. Расходы на организацию работ на строительных площадках

1. Износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря, используемых в производстве строительных работ.

2. Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройств, к которым относятся:

- приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров;

- складские помещения и навесы при объекте строительства;
- душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих;
- настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания;
- сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности;
- леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в нормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения, необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ;
- временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметров зданий или осей линейных сооружений);
- расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий вместо строительства указанных выше временных (не титульных) зданий и сооружений.

3. Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на проведение всех видов ремонтов, а также на перемещение производственных приспособлений и оборудования, не включенных в сборники ГЭСН-2001 и учитываемых в составе собственных и арендуемых основных фондов.

4. Содержание пожарной и сторожевой охраны:

- расходы на оплату труда (с отчислениями страховых взносов) работников ведомственной охраны, в том числе военизированную, сторожевую и профессиональную пожарную охрану, независимо от того, осуществляется сторожевая охрана штатными работниками организации или путем привлечения специализированной охранной фирмы, наряду с наличием в организации штатных работников по охране.

- канцелярские, почтово-телеграфные и другие расходы на содержание ведомственной охраны;

- расходы на оплату вневедомственной охраны, предоставляемой органами внутренних дел, пожарной охраны, осуществляемой органами внутренних дел, а также охраны, предоставляемой в порядке оказания услуг другими предприятиями и организациями;

- расходы на содержание и износ противопожарного инвентаря, оборудования и спецодежды;

- расходы на оплату услуг по охране имущества, обслуживанию охранно-пожарной сигнализации, услуг пожарной охраны и иных услуг охранной деятельности, а также расходы на содержание собственной службы безопасности по выполнению функций экономической защиты банковских и хозяйственных операций и сохранности материальных ценностей (за ис-

ключением расходов на экипировку, приобретение оружия и иных специальных средств защиты);

- амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и содержание караульных помещений и пожарных депо (гаражей), в том числе оплаты труда (с отчислениями страховых взносов) уборщиц и других рабочих, обслуживающих эти помещения.

5. Расходы по нормативным работам: плата проектно-технологическим фирмам за организацию и техническую помощь строительству и нормативно-исследовательским фирмам – за выполненные работы по внедрению передовых методов организации труда, нормированию труда и изданию нормативно-технической литературы о передовом опыте в строительстве.

6. Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством:

- расходы на проведение опытно-экспериментальных работ, изготовление и испытание моделей и образцов по изобретениям и рационализаторским предложениям;

- расходы по организации выставок и смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательству и рационализации;

- выплаты вознаграждений авторам изобретений и рационализаторских предложений;

- выплаты премий за содействие по внедрению изобретений и рационализаторских предложений;

- другие расходы.

7. Расходы по геодезическим работам, осуществляемым при производстве строительных работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями страховых взносов) работников, занятых на геодезических работах, стоимость материалов, амортизационные отчисления, износ, расходы на все виды ремонтов (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение геодезического оборудования, инструментов и приборов, транспортные и другие расходы по геодезическим работам, в том числе приемку от проектно-изыскательских организаций геодезической основы.

8. Расходы по проектированию производства работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями страховых взносов) работников проектно-сметных групп и групп проектирования производства работ и привязки типовых временных зданий и сооружений, находящихся при трестах (фирмах) или непосредственно при строительных (специализированных) структурных подразделениях, прочие расходы по содержанию этих групп, оплата услуг проектных организаций и трестов по составлению проектов производства работ и оказанию технической помощи.

9. Расходы на содержание производственных лабораторий. По этой статье учитываются следующие затраты:

- расходы на оплату труда (с отчислениями страховых взносов) работников производственных лабораторий;
- амортизация, расходы на проведение всех видов ремонтов (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт)
- помещений, оборудования и инвентаря лабораторий;
- стоимость израсходованных или разрушенных при испытании материалов, конструкций и частей сооружений, кроме расходов по испытанию сооружений в целом (средние и большие мосты, резервуары и т.п.), оплачиваемых за счет средств, предусматриваемых на эти цели в сметах на строительство;
- расходы на экспертизу и консультации;
- расходы на оплату услуг, оказываемых лабораториям другими организациями;
- прочие расходы.

10. Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горноспасательных частей при производстве подземных горнокапитальных работ.

11. Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок:

- на оплату труда (с отчислениями на ЕСН) и другие расходы по уборке и очистке (с вывозкой мусора) территории строительства и прилегающей к ней уличной полосы, в том числе участки дорог и тротуаров, устройству дорожек, мостиков и другим работам, связанным с благоустройством территории строительных площадок;
- электроэнергию (в т. ч. от временных электростанций), электролампочки, оплату труда (с отчислениями на ЕСН) дежурных электромонтеров и другие расходы, связанные с освещением территории строительства.
- Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче:
- на оплату труда (с отчислениями страховых взносов) дежурных слесарей-сантехников и электромонтеров, ключниц, а также рабочих по уборке мусора, мытью полов и окон;
- приобретение моющих средств и других материалов, расходуемых на уборку при сдаче объектов;
- вывоз строительного мусора с площадки после окончания строительства объекта;
- отопление в период сдачи объектов.

12. Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки (за исключением расходов по перемещению строительных машин и механизмов, учтенных в стоимости машино-часа, а также расходов по перебазированию строительных организаций и их структурных подразделений на другие стройки).

IV. Прочие накладные расходы

1. Амортизация по нематериальным активам.

2. Платежи по кредитам банков (за исключением ссуд, связанных с приобретением основных средств, нематериальных и иных внеоборотных активов), а также по бюджетным ссудам, кроме ссуд, выданных на инвестиции и конверсионные мероприятия.

3. Затраты, связанные с рекламой.

V. Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы

1. Пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам на основании судебных решений.

2. Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком.

3. Затраты на платежи (страховые взносы) по добровольному страхованию, в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком, средств транспорта (водного, воздушного, наземного, трубопроводного), строительных грузов, основных средств производственного назначения, нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ, товарно-материальных запасов, иного имущества, используемого при осуществлении строительно-монтажных работ, гражданской ответственности за причинение вреда, а также по добровольному страхованию работников по договорам долгосрочного страхования жизни, пенсионного и личного медицинского страхования.

4. Отчисления в резерв на возведение временных (титульных) зданий (сооружений) в тех случаях, когда средства на их возведение предусмотрены в свободной (договорной) цене на строительство.

5. Расходы, возмещаемые заказчиками строек за счет прочих затрат, относящихся к деятельности подрядчика:

- затраты по перевозке работников, проживающих от места работы на расстоянии более 3 км, к месту работы и обратно автомобильным транспортом (собственным или арендованным), если коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить их перевозку и нет возможности организовать перевозку путем организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта; дополнительные затраты, связанные с привлечением на договорной основе с местными органами исполнительной власти средств строительной организации для покрытия расходов по перевозке работников маршрутами наземного, городского пассажирского транспорта общего пользования (кроме такси), сверх сумм, определенных исходя из действующих тарифов на соответствующие виды транспорта;

- дополнительные затраты, связанные с осуществлением подрядных работ вахтовым методом;

- затраты на перебазирование строительных организаций и их подразделений на другие стройки;
- предусмотренные законодательством РФ затраты, связанные с набором рабочей силы, в том числе оплата выпускникам средних профессионально-технических училищ и молодым специалистам, окончившим высшее или среднее специальное учебное заведение, проезда к месту работы, а также отпуска перед началом работы;
- дополнительные расходы, связанные с использованием на строительстве объектов студенческих отрядов, военно-строительных частей и других контингентов (производимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);
- расходы на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (по борьбе с радиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.);
- затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ. Для целей налогообложения указанные затраты принимаются в размерах, установленных законодательством РФ;
- текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией основных средств природоохранного назначения (очистных сооружений, золоуловителей, фильтров и других природоохранных объектов), очисткой сточных вод и другими видами текущих природоохранных затрат;
- суммы выплаченных подъемных в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством РФ;
- взносы, вклады и иные обязательные платежи, уплачиваемые некоммерческим организациям, если уплата таких взносов, вкладов и иных обязательных платежей является обязательным условием для осуществления деятельности строительных организаций-плательщиков таких взносов или является условием предоставления международной организацией услуг;
- платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с указанными объектами, платежи за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплата услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовлению документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости;
- другие расходы, возмещаемые заказчиками в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расходы на научные исследования и опытно-конструкторские разработки, относящиеся к созданию новой или усовершенствованию производимой продукции (работ, услуг).

Указанные затраты в бухгалтерской отчетности относятся на статью «Накладные расходы», а в сметной документации включаются в главу 8

«Временные здания и сооружения» и в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета строительства.

Для определения стоимости строительства на различных стадиях инвестиционного процесса следует использовать систему норм накладных расходов, которые по своему функциональному назначению и масштабу применения подразделяются на следующие виды:

- укрупненные нормативы по основным видам строительства;
- нормативы по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ;
- индивидуальные нормы для конкретной строительной или ремонтно-строительной организации.

Накладные расходы нормируются косвенным способом в процентах от сметных затрат на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат.

Укрупненные *нормативы по основным видам строительства* определяются на основе анализа данных федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (работ, услуг) в целом по отрасли и структуры выполненных подрядных работ по основным видам строительства.

Эти нормативы целесообразно использовать для разработки инвесторских смет и на стадии подготовки тендерной документации при проведении подрядных торгов.

Нормативы накладных расходов *по видам строительных и монтажных работ* разработаны на основе анализа данных федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (работ, услуг) по специализированным организациям-представителям, в объеме работ которых удельный вес каждого вида работ составляет не менее 70 % с учетом структуры сметных прямых затрат в сметной стоимости строительных, монтажных, ремонтно-строительных и специальных строительных работ, определяемой на основе сметно-нормативной базы 2001 г.

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ следует применять на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации, а также при расчетах за выполненные работы.

Укрупненные нормативы накладных расходов по видам строительства и нормативы по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ могут корректироваться уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в связи с изданием новых законодательных и нормативных актов, а также по результатам наблюдений и анализа фактических затрат по накладным расходам строительных организаций.

Индивидуальные нормы накладных расходов подрядной организации определяются на основе расчетных затрат, необходимых для управления,

организации и обслуживания процесса производства строительных работ, и должны учитывать реальные условия конкретного строительства, отличающиеся от усредненных, предусмотренных в укрупненных нормативах накладных расходов.

Расчет индивидуальных норм накладных расходов целесообразно осуществлять методом постатейного калькулирования, предусматривающим расчет массы накладных расходов для конкретных подрядных организаций расчетно-аналитическим методом по статьям затрат с отнесением ее к фонду оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

При расчете индивидуальной нормы накладных расходов необходимо проводить анализ годовых данных федерального статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (работ, услуг) по форме 5–3, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 09.09.2003 № 82.

При расчете индивидуальной нормы накладных расходов не должны учитываться накладные (цеховые) расходы подсобных, обслуживающих и прочих хозяйств, находящихся на самостоятельном (отдельном) балансе или в составе подразделений подрядных организаций. Указанные расходы относятся на стоимость продукции или услуги этих хозяйств.

При разработке индивидуальных норм накладных расходов необходимо учитывать, что в соответствии с положениями о взаимоотношениях организаций генерального подрядчика с субподрядчиком, предусмотренных заключенным между ними договором на строительство, субподрядчик перечисляет за счет накладных расходов плату генподрядчику на покрытие административно-хозяйственных расходов, связанных с обеспечением технической документацией и координацией работ, приемкой и сдачей работ, материально-техническим снабжением, обеспечением пожарно-сторожевой охраной, техники безопасности, временными (нетитульными) зданиями и сооружениями и др. При этом сумму отчислений субподрядчик относит на указанные статьи накладных расходов, а генподрядчик соответственно уменьшает расходы по аналогичным статьям.

При составлении сметной документации на строительство объектов, когда неизвестна субподрядная организация, выполняющая отдельные виды строительных работ, рекомендуется сметную стоимость таких работ определять с применением нормы накладных для генеральной подрядной организации. При расчетах генподрядчика с субподрядчиком за выполненные работы применяется норма накладных расходов субподрядчика.

Для определения стоимости строительных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (физическими лицами) по договорам бытового или строительного подряда, величину накладных расходов рекомендуется рассчитывать на основе индивидуальной нормы путем калькулирования по статьям затрат, принимая для расчета только те статьи затрат

и расходов, которые соответствуют фактическим условиям выполнения работ по бытовому или строительному подряду.

Нормативы накладных расходов на работы по капитальному ремонту производственных зданий и сооружений, выполняемые подрядными организациями, принимаются в размерах, установленных для строительных работ.

Величина накладных расходов на строительные (ремонтно-строительные) работы, осуществляемые хозяйственным способом, определяется по индивидуальной норме.

При использовании в сметах нормативов накладных расходов по видам строительства или видам работ необходимо применять коэффициент 0,6.

При определении сметной стоимости материалов, полуфабрикатов, а также металлических и трубопроводных заготовок, изготавливаемых в построечных условиях, накладные расходы начисляются по индивидуальной норме или в размере 66 % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов).

Учет затрат по накладным расходам осуществляется на основе первичной учетной документации (платежные требования, накладные, выписки банков, расчетные ведомости, наряды, акты, авансовые расчеты и др.), оформленной в порядке, установленном соответствующими нормативными актами.

Учет накладных расходов ведется в журнале-ордере № 10-с по счету 26 «Общехозяйственные (накладные) расходы» отдельно по накладным расходам, относящимся к основному производству, и по расходам, относящимся к вспомогательным производствам.

Накладные расходы основного производства в строительных организациях ежемесячно пропорционально прямым затратам относятся к затратам по производству строительных работ, отражаемым на счете 20 «Основное производство», а также учитываемым на счете 30 «Некапитальные работы» (кроме затрат по возведению временных (нетитульных) сооружений).

Отдельные виды расходов, включаемых в накладные расходы в пределах установленных норм, рассчитываемых от объемных показателей (на представительские расходы, рекламу, повышение квалификации), определяются в установленном порядке в целом по строительной организации с последующим распределением лимита по структурным подразделениям.

Для сопоставления сметной величины с фактическими расходами накладных расходов в каждой подрядной организации должна составляться смета накладных расходов по всем статьям, включенным в перечень статей затрат.

6. СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительной продукции – это средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников. Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции и не относится на себестоимость работ.

При определении сметной стоимости строительства (капитального ремонта) в текущем уровне цен с 1 января 2011 года к нормативам сметной прибыли, приведенным в прил. 1 к письму Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06, применяется коэффициент 0,8, за исключением следующих видов строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ: свайные работы, опускные колодцы, бетонные и железобетонные монолитные и сборные конструкции в промышленном и жилищно-гражданском строительстве, тоннели и метрополитены, мосты и трубы, пусконаладочные работы (письмо Министерства регионального развития РФ от 06.12.2010 № 41099КК/08).

Сметная прибыль определяется в локальных сметах в соответствии с Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81–25.2001 (Постановление Госстроя России от 28.02.2001 № 15) и с учетом письма Федерального агентства № АП-5536/06 от 18.11.2004 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

В составе норматива сметной прибыли учтены затраты:

- на отдельные федеральные, региональные и местные налоги и сборы, в том числе налог на прибыль организаций, налог на имущество, налог на прибыль предприятий и организаций по ставкам, устанавливаемым органами местного самоуправления в размере не выше 5 %;
- расширенное воспроизводство подрядных организаций (модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов);
- материальное стимулирование работников (материальная помощь, проведение мероприятий по охране здоровья и отдыха, не связанных непосредственно с участием работников в производственном процессе).

Затраты, не учитываемые в нормативах сметной прибыли, – затраты, не влияющие на производственную деятельность подрядной организации, в том числе:

- на благотворительные взносы;
- развитие социальной и коммунально-бытовой сферы;
- добровольные пожертвования в избирательные фонды;
- премирование работников непромышленной сферы;
- оплату дополнительных (сверх установленной продолжительности) отпусков;

- выделение единовременных пособий работникам, уходящим на пенсию, надбавки к пенсиям;
- компенсацию стоимости питания в столовых и буфетах;
- оплату поездок в транспорте общего пользования;
- возмещение расходов сверх установленных норм при направлении работников для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ, за подвижной и разъездной характер их деятельности, за производство работ вахтовым методом;
- оплату подписки на газеты и журналы;
- оплату командировочных расходов сверх установленных норм;
- страхование персонала строительных организаций (кроме обязательного социального страхования и обеспечения медицинского страхования);
- создание совместных предприятий;
- покупку акций, облигаций и других ценных бумаг; затраты, связанные с выпуском и распространением ценных бумаг;
- содержание аппарата управления объединений, ассоциаций, концернов и других вышестоящих органов управления;
- погашение кредитов коммерческих банков и выплату процентов по ним, а также по отсроченным и просроченным ссудам (сверх сумм по учетной ставке Центрального банка России);
- частичное погашение банковского кредита работникам на жилищное строительство, на обзаведение домашним хозяйством;
- платежи за превышение предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ;
- содержание учебных заведений, состоящих на балансе строительных организаций.

В качестве базы для исчисления сметной прибыли принимается величина средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в текущих ценах в составе прямых затрат.

Сметная прибыль определяется с использованием:

- общеотраслевых нормативов, устанавливаемых для всех исполнителей работ;
- нормативов по видам строительных и монтажных, ремонтно-строительных работ;
- индивидуальной нормы, разрабатываемой в определенных случаях для конкретной подрядной организации.

Решение по выбору варианта исчисления величины сметной прибыли принимается инвестором (заказчиком-застройщиком) и подрядчиком на равноправной основе.

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ общеотраслевой норматив сметной прибыли составляет 65 % к величине

средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) и используется для выполнения общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере.

Общепромышленный норматив сметной прибыли в составе сметной стоимости ремонтно-строительных работ составляет 50 % к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов).

Общепромышленные нормативы сметной прибыли целесообразнее применять для разработки инвесторских смет, технико-экономического обоснования проектов и определения начальной (стартовой) цены предмета конкурса при проведении подрядных торгов.

По согласованию между заказчиком-застройщиком и подрядчиком указанные нормативы сметной прибыли могут применяться на стадии разработки рабочей документации и при расчетах за выполненные работы.

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ на стадии разработки рабочей документации и при расчетах за выполненные работы применяются нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ.

В тех случаях, когда условия производства работ отличаются от принятых в усредненных нормативах и прибыль, рассчитанная на основе общепромышленных нормативов, не покрывает расходы подрядной организации на развитие производства и материальное стимулирование работников по согласованию с заказчиком-застройщиком, рекомендуется разрабатывать и применять индивидуальный норматив сметной прибыли (за исключением строек, финансируемых из федерального бюджета).

Порядок расчета индивидуального норматива сметной прибыли приведен в разделе 3 Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81–25.2001).

Действующие нормативы накладных расходов и сметной прибыли в строительстве были установлены Госстроем России в 2001–2004 годах в составе Методических указаний МДС 81–33.2004, МДС 81–34.2004 и МДС 81–25.2001. За истекший период 2001–2010 годов принят ряд законодательных и нормативных документов, регламентирующих отдельные положения, связанные с определением накладных расходов и сметной прибыли, в т.ч. Трудовой кодекс Российской Федерации, Федеральное отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2008–2010 годы, Федеральный закон от 24.07.2009 № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования».

Результаты наблюдений и анализ сметных затрат свидетельствуют о значительном изменении структуры сметной стоимости строительно-

монтажных работ с увеличением доли затрат на оплату труда рабочих по сравнению с базисным уровнем, учтенным в сметно-нормативной базе 2001 года.

Согласно письму Минрегионразвития РФ от 06.12.2010 № 41099-КК/08 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в строительстве с 1 января 2011 года», в целях приведения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в соответствие со сложившейся структурой прямых затрат строительно-монтажных работ и соблюдением единого методологического подхода по применению указанных нормативов при определении сметной стоимости строительства (капитального ремонта) в текущем уровне цен с 1 января 2011 года к нормативам накладных расходов и сметной прибыли применяются соответственно коэффициенты 0,85 и 0,8.

Указанные коэффициенты учитывают увеличение размера страховых взносов с 1 января 2011 г. в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования до 34 % от оплаты труда работников по сравнению с 26 %, действующими в 2010 году.

При определении сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального и текущего ремонта понижающие коэффициенты (0,85 и 0,8) применяются:

- к укрупненным нормативам накладных расходов по основным видам строительства (прил. 3 к МДС 81–33.2004 и табл. 1 к МДС 81–34.2004);
- нормативам накладных расходов по видам строительно-монтажных работ (прил. 4 к МДС 81–33.2004 и МДС 81–34.2004), при этом исключается ограничение о нераспространении коэффициента 0,85 на отдельные виды работ, указанные в письме от 06.12.2010 № 41099-КК/08;
- нормативам накладных расходов по видам ремонтно-строительных работ (прил. 5 к МДС 81–33.2004 и МДС 81–34.2004);
- общеотраслевым нормативам сметной прибыли в составе сметной стоимости строительно-монтажных работ в размере 65 % и ремонтно-строительных работ в размере 50 % к величине средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов (п. 2.1 и п. 2.2 МДС 81–25.2001);
- рекомендуемым нормативам сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ (прил. 1 к письму Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06), при этом исключается ограничение о нераспространении коэффициента 0,8 на отдельные виды работ, указанные в письме от 06.12.2010 № 41099-КК/08;
- рекомендуемым нормативам сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ (прил. 2 к письму Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06).

В связи с этим с 1 января 2011 года утратил свое значение коэффициент 0,94 к нормативам накладных расходов, введенный в действие письмом Росстроя от 31.01.2005 № ЮТ-260/06.

Коэффициент 0,85 к нормативам накладных расходов не распространяется на свайные работы, опускные колодцы, бетонные и железобетонные монолитные и сборные конструкции в промышленном и жилищно-гражданском строительстве, автомобильные дороги, тоннели и метрополитены, мосты и трубы, монтаж оборудования, пусконаладочные работы.

Установленный порядок применения понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов (0,85) и сметной прибыли (0,8) в строительстве распространяется на организации, работающие по упрощенной системе налогообложения. В связи этим коэффициент 0,7 к укрупненным нормативам накладных расходов, а также нормативам по видам строительных, монтажных, ремонтно-строительных, пусконаладочных работ не применяется.

При этом не утратило силу примечание к прил. 1 и 2 письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 о применении коэффициента 0,9 к нормативам сметной прибыли по видам строительного-монтажных и ремонтно-строительных работ по упрощенной системе налогообложения.

При применении коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли округление нормативов производится до целых чисел.

В письме Уралэкономцентра от 27.04.2011 № Ц-409 «Об учете коэффициентов к накладным расходам и сметной прибыли» сообщается, что коэффициенты к нормативам накладных расходов и сметной прибыли учитываются при расчете индексов изменения сметной стоимости строительства, публикуемых в «Показателях изменения сметной стоимости строительства».

7. СМЕТНЫЕ НОРМЫ НА ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

К временным зданиям и сооружениям относятся специально вводимые или приспособляемые на период строительства и капитального ремонта производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительного-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Временные здания и сооружения подразделяются на титульные (для обеспечения нужд строительства в целом) и нетитульные, учитываемые в составе накладных расходов.

Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, и нормы для определения размера средств на их осуществление приведены в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01–2001) и Сборнике сметных норм на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01–2001).

Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе сметных норм:

1. Временное приспособление вновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работников строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.

2. Аренда и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройств.

3. Временное приспособление вновь построенных и существующих постоянных зданий и сооружений для производственных нужд строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.

4. Перемещение конструкций и деталей производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных контейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.

5. Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на текущий ремонт мобильных (инвентарных) зданий контейнерного сборно-разборного типа (кроме затрат по зданиям санитарно-бытового обслуживания, учтенных в составе норм накладных расходов).

6. Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и неотапливаемые) и открытые для хране-

ния материалов, конструкций и оборудования, поступающих для данной стройки.

7. Временные обустройства (площадки, платформы и др.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ.

8. Временные производственные мастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотничные и др.).

9. Электростанции, трансформаторные подстанции, котельные, насосные, компрессорные, водопроводные, канализационные, калориферные, вентиляторные и т.п. здания (сооружения) временного пользования, в том числе пусконаладочные работы.

10. Временные станции для отделочных работ.

11. Временные установки для очистки и обеззараживания поверхностных источников.

12. Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами или передвижные на линейном строительстве.

13. Временные установки для приготовления грунтов, обработанных органическими и неорганическими вяжущими, временные цементобетонные и асфальтобетонные заводы для приготовления бетонных и асфальтобетонных смесей с битумохранилищами и т.п.

14. Полигоны для изготовления железобетонных и бетонных изделий и доборных элементов с пропарочными камерами.

15. Площадки, стенды для укрупнительной и предварительной сборки оборудования.

16. Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.

17. Здания и обустройства во временных карьерах, кроме дорог.

18. Временные конторы строительных участков, поездов, строительномонтажных управлений и подобных организаций.

19. Временные лаборатории для испытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.

20. Временные гаражи.

21. Временные сооружения на территории строительства, связанные с противопожарными мероприятиями.

22. Устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы (кроме устройства оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования при забивке свай и подкрановых путей для грузоподъемных кранов).

23. Специальные и архитектурно оформленные заборы и ограждения в городах.

24. Устройство и содержание временных железных, автомобильных, землевозных дорог и проездов, проходящих по стройплощадке или трассе,

в том числе соединительных участков между притрассовой дорогой и строящимся линейным сооружением, с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.

25. Устройство и разборка временных подвесных дорог и кабель-кранов для перемещения материалов и деталей.

26. Устройство и разборка временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой и теплом, а также сетей связи и других коммуникаций, проходящих по стройплощадке.

Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм накладных расходов

1. Приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров.
2. Складские помещения и навесы при объекте строительства.
3. Душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих.
4. Настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания.
5. Сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности.
6. Леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в нормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения (кроме специальных и архитектурно оформленных), необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ.
7. Временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметра зданий или осей линейных сооружений).
8. Расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий вместо строительства указанных выше (нетитульных) временных зданий и сооружений.

Сметные нормы предназначаются для применения заказчиками-застройщиками и проектными организациями, органами государственного управления и надзора, генподрядными строительными организациями (фирмами, предприятиями, объединениями), иными юридическими и физическими лицами, именуемыми участниками инвестиционного процесса.

Размер средств на возведение титульных зданий и сооружений может определяться:

- по расчету, основанному на данных ПОС в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;
- по нормам, приведенным в Сборнике сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-012001) и Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01–2001), в процентах от сметной стоимости строительных, монтажных и ремонтно-

строительных работ по итогам соответственно глав 1–7 и 1–5 сводного сметного расчета.

Одновременное использование указанных способов не допускается. Сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений приведены в П.5.1 и П.5.2.

Сметные нормы учитывают затраты на строительство и последующую разборку временных зданий и сооружений, необходимых для производства строительно-монтажных работ, а также для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки или трассы, отведенных в натуре под строительство, с учетом приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного типа.

В нормах учтены затраты на пусконаладочные работы, выполняемые при вводе в эксплуатацию отдельных видов временных зданий и сооружений – электростанций, трансформаторных подстанций, котельных, насосных, компрессорных станций и т.п.

Затраты по возведению, сборке, разборке, амортизации, текущему ремонту и перемещению нетитульных временных зданий и сооружений предусматриваются в составе норм накладных расходов на строительные и монтажные работы.

При соответствующих обоснованиях, предусмотренных ПОС, в главу 8 «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета *дополнительно включаются средства:*

- на строительство временных зданий и сооружений, необходимых для размещения и обслуживания специальных категорий строителей;
- возмещение затрат строительно-монтажных организаций, связанных со строительством и оборудованием зданий и сооружений для размещения и обслуживания военно-строительных частей, направленных на строительство объектов;
- строительство временных подъездных дорог, в том числе землевозных, за пределами строительной площадки;
- строительство временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом и т.п. от источника подключения до распределительных устройств на строительной площадке (территории строительства);
- устройство временной дороги вдоль трассы (притрассовой дороги) при строительстве магистральных линейных сооружений общей сети в целях первоначального освоения района строительства;
- строительство необходимых временных подъездных путей (автомобильных, железнодорожных и т.п.) при строительстве линейных сооружений в целях обеспечения подвоза строительных материалов в случае, когда

строительство искусственных сооружений (мосты, путепроводы, тоннели и т.д.) осуществляется до начала работ на трассе;

- приобретение оборудования и производственно-хозяйственного инвентаря для титульных временных зданий и сооружений.

Отвод и подготовка территории для строительства временных зданий и сооружений, в т.ч. осушение, подсыпка или намыв, рекультивация, восстановление условий водопользования и расчистка от леса, предусматриваются в главе 1 «Подготовка территории строительства» сводного сметного расчета для стройки в целом с учетом размещения временных зданий и сооружений.

Содержание и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог, используемых в период строительства, учитываются в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета.

Устройство временных землевозных дорог в карьере и отвале учтены в составе единичных расценок Сборника на земляные работы.

За счет собственных средств заказчика или подрядных организаций приобретаются комплекты инвентарных деталей, сборно-разборные временные здания, инвентарные дома, вагоны и другие помещения контейнерного типа, а также оборудование для их оснащения, в т.ч. производственный и хозяйственный инвентарь.

Содержание и эксплуатация вахтовых поселков учитывается в главе 9 «Прочие работы и затраты». Расходы по сооружению вахтового поселка осуществляются за счет капитальных вложений, выделяемых целевым назначением.

Строительство временных перевалочных баз подрядчика в пунктах перегрузки строительных материалов и конструкций с одного вида транспорта на другой, а также строительство перевалочных баз подрядчика за пределами строительной площадки предусматривается в главе 9 «Прочие работы и затраты» на основании ПОС.

Затраты на разработку проектно-сметной документации на строительство титульных временных зданий и сооружений учитываются в главе 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» сводного сметного расчета.

В сметных нормах на строительство временных зданий **не включены и учитываются непосредственно в объектных сметах** в соответствии с ПОС затраты на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ только для конкретного объекта:

- рельсовых путей под грузоподъемные краны (подкрановых путей) с устройством основания под ними;

- оснований для обеспечения устойчивой работы оборудования при устройстве свай, а также оборудования для производства работ методом «стена в грунте», конвейерных линий для монтажа стальных конструкций крупными блоками;

- временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от вновь строящихся, пристраиваемых или ремонтируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания;

- возведение сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме;

- временных дорог внутри строящихся зданий для монтажа каркаса;

- причалов для производства берегоукрепительных работ;

- кружал;

- промежуточных опор;

- конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при производстве буровзрывных работ;

- возведение временных надшахтных зданий;

- укладку временных откаточных путей;

- сооружение временных железно- или автодорожных объездов (обходов), связанных со строительством новых или переустройством действующих зданий и сооружений.

Перечень может быть дополнен на основании проекта организации строительства (ПОС).

При составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений, строительство последующих очередей на территории действующих предприятий или примыкающих к ней площадках к указанным нормам применяется коэффициент 0,8.

Сметные нормы Сборника (ГСНр 81-05-01–2001) не распространяются на текущий ремонт зданий и сооружений. Затраты на возведение временных зданий и сооружений при текущем ремонте учитываются в составе накладных расходов.

При строительстве в районах со сложными климатическими условиями (в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним, в высокогорных районах, пустынных и безводных местностях) затраты на временные здания и сооружения следует определять по расчету на основании данных ПОС или в соответствии с договорами подряда, по нормам Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01–2001).

При капитальном ремонте зданий и сооружений в районах со сложными климатическими условиями затраты на временные здания и сооружения следует определять по нормативам Сборника сметных норм затрат на

строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01–2001) с применением повышающих коэффициентов или по расчету на основании ПОКР (проект организации капитального ремонта):

- районы Крайнего Севера.....1,5
- районы, приравненные к районам Крайнего Севера.....1,2

Расчеты между заказчиками и подрядчиками производятся за фактически построенные временные здания и сооружения.

Порядок расчетов, установленный между заказчиком и подрядчиком, должен применяться от начала и до окончания строительства.

При любой форме расчетов за выполненные работы подрядчик осуществляет строительство временных складов для хранения оборудования заказчика, поступающего для данной стройки, за счет средств, предусмотренных в главе 8 сводного сметного расчета.

Построенные титульные временные здания и сооружения принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика и по согласованию сторон передаются в пользование подрядчику в порядке, установленном договором подряда.

Затраты по разборке временных зданий и сооружений оплачиваются подрядной организацией при их ликвидации.

Возвратные суммы от реализации материалов, деталей, оборудования и производственно-хозяйственного инвентаря, получаемые от разборки находящихся на балансе заказчика временных зданий и сооружений, определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов и деталей в текущем уровне цен (за вычетом расходов по приведению их в пригодное состояние и доставке в места складирования).

Материалы и конструкции, получаемые от разборки временных зданий и сооружений, приходятся бухгалтерией заказчика и продаются подрядчику при его согласии.

При использовании для строительства временных автомобильных дорог сборных железобетонных плит возвратная стоимость полученных от разборки плит определяется на основании акта, подписанного заказчиком и подрядчиком.

8. СМЕТНЫЕ НОРМЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ

Дополнительные затраты строительного-монтажных организаций, связанные с производством работ в зимнее время, возмещаются по смете на строительство в размерах, установленных в Сборнике сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02–2007 (Письмо Росстроя от 28.03.2007 № СК-1221/02). Нормы дополнительных затрат определены в процентах от сметной стоимости строительного-монтажных работ, выполненных при положительной температуре окружающей среды.

Сметными нормами учтены дополнительные затраты при выполнении строительного-монтажных работ в зимнее время, обусловленные рядом факторов, связанных с воздействием отрицательной температуры воздуха, а также ветра скоростью до 10 м/с включительно. К ним относятся факторы, влияющие на снижение производительности труда:

- стесненность движения рабочих теплой одеждой и неудобством работы в рукавицах;
- ухудшение видимости на рабочем месте;
- наличие на рабочем месте льда и снега;
- обледенение обуви, материалов, конструкций и инструментов;
- потери рабочего времени, связанные с перерывом в работе для обогрева рабочих при температуре воздуха от -20 до -35 °С и за счет сокращения рабочего дня при температуре ниже 30 °С ;
- снижение производительности строительных машин и механизмов.

Усложнения в технологических процессах, вызываемые низкой температурой:

1) подготовка временных сооружений для обогрева рабочих, утепление временных водопроводных сетей и баков, применение средств утепления бетона и раствора при транспортировке;

2) необходимость использования специальных методов производства строительного-монтажных работ:

- рыхление мерзлых грунтов;
- предохранение грунтов от промерзания;
- оттаивание грунтов;
- применение быстротвердеющих бетонов и растворов;
- введение в бетоны и растворы химических добавок;
- применение электропрогрева бетона;
- прогрев изделий, концов труб и кабеля;

- устройство и разборка обычных тепляков – простейших технологических укрытий, в том числе брезентовых, пленочных, щитовых и т.п.;
- ограждение рабочих мест от снежных заносов и т.п.;
- дополнительные расходы и потери материалов при выполнении работ в зимнее время.

Температурная зона и продолжительность расчетного зимнего периода для каждой конкретной стройки определяются в соответствии с территориальным делением (табл. П.6.1), независимо от фактической температуры наружного воздуха при производстве работ. Нормы дополнительных затрат дифференцированы по температурным зонам в зависимости от показателя средних из среднемесячных отрицательных температур зимнего периода, °С:

Температурные зоны

I.....	до 3
II.....	до 5
III.....	до 8
IV.....	до 12
V.....	до 18
VI.....	до 25
VII.....	до 31
VIII.....	ниже 31

В местностях, расположенных южнее I температурной зоны, дополнительные затраты, вызываемые специфическими условиями производства работ в зимнее время года, могут возмещаться организациям, производящим работы по нормам, установленным для I зоны за рабочие дни со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0 °С. При этом сумма дополнительных затрат, исчисленная на весь объем работ, уменьшается пропорционально отношению числа рабочих дней со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0 °С к общему числу календарных дней за период выполнения всего объема работ. Количество рабочих дней с отрицательной температурой принимается на основе данных метеорологической службы, а при ее отсутствии в данной местности – на основе данных заказчика и подрядчика.

Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время состоит из трех разделов:

- раздел I «Сметные нормы по видам строительства»;
- раздел II «Сметные нормы по конструкциям и видам работ»;
- раздел III «Сметные нормы на временное отопление зданий».

Нормы раздела I предназначены для определения сметного лимита средств в целом по стройке, а также для круглогодичных расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядными организациями.

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по отдельным видам строительства следует определять по нормам (табл. П.6.2), установленным в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогу глав 1–8 сводного сметного расчета стоимости строительства.

Нормы данного раздела являются среднегодовыми и при расчетах за выполненные строительно-монтажные работы применяются независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство.

Исключение составляют объекты, строительство которых заказчиком предусматривается осуществить только в летний период. В этом случае нормы данного раздела при составлении сметной документации и расчетах за выполненные строительно-монтажные работы не применяются.

В нормах учтены все виды дополнительных затрат, а также затраты на временное отопление зданий, законченных вчерне, за исключением следующих видов:

- на временное отопление зданий вне пределов отопительного периода, установленного местными административными органами исполнительной власти для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ в соответствии с требованиями технических условий. Эти затраты следует определять в порядке, предусмотренном разделом III, с учетом необходимого срока временного отопления на основе расчета, выполненного проектной организацией;
- по очистке от снега находящихся в ведении строительства подъездных безрельсовых дорог от магистралей к строительным площадкам, а также по первоначальной очистке от снега площади застройки объектов строительства (с учетом организации рабочей зоны), начинаемых в зимний период. Указанные затраты определяются по расчету в соответствии с проектом;
- по снегоборьбе (ликвидация снежных заносов, вызванных стихийными явлениями – метель, буран, пурга) в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним, а также в сельских местностях, расположенных в пределах IV, V и VI температурных зон.

Расчеты заказчика с подрядной организацией за работы по снегоборьбе (при подтверждении справками гидрометеорологической службы) следует производить на основании соответствующих норм и расценок Сборника № 1

«Земляные работы» (таблица «Уборка снега со строительных площадок и дорог»), в процентах от сметной стоимости строительного-монтажных работ:

Температурные зоны

IV	до 0,3
V	до 0,4
VI	до 0,6
VII	до 1,3
VIII	до 1,5

Продолжительность зимнего периода на отдельных частях территории, отнесенной к определенной температурной зоне, может отличаться от среднезональной. В связи с этим к сумме дополнительных затрат, исчисленной по среднезимним нормам, следует применять коэффициенты, приведенные в табл. П.6.1.

Нормы раздела II (табл. П.6.3) применяются при осуществлении расчетов за выполненные строительные и монтажные работы между генподрядными и субподрядными организациями или между заказчиками и непосредственными исполнителями работ. Нормы затрат по конструкциям и видам работ являются основой для разработки норм по видам строительства.

Нормы раздела III применяются при определении затрат на временное отопление зданий, законченных вчерне. Под зданиями, законченными вчерне, подразумеваются здания с возведенными стенами, верхним покрытием и заполнением всех проемов.

Нормы для определения затрат на временное отопление отдельных законченных вчерне зданий в течение отопительного периода для производства внутри зданий строительных и монтажных работ, которые согласно техническим условиям и правилам производства работ необходимо выполнять при положительной температуре, приведены в табл. 3.4.

В нормах учтены увеличенные теплопотери вследствие охлаждения через проемы и незаконченные отделкой конструкции законченных вчерне зданий, а также усредненные расходы тепловой энергии на отопление и сушку конструкций.

Затраты на временное отопление определяются по строительному объему здания (или фактически отапливаемых его частей) на основании проектных данных, с учетом продолжительности отопления.

Нормативные показатели расхода тепловой и электрической энергии (табл. 3.4) и затраты на эксплуатацию систем отопления (табл. 3.5) предназначены для определения затрат на временное отопление отдельных законченных вчерне зданий (или их частей) в течение отопительного периода для производства внутри зданий строительных и монтажных работ, кото-

рые, согласно техническим условиям и правилам производства работ, необходимо выполнять при положительной температуре воздуха.

В приведенных показателях по оплате труда эксплуатационного персонала учтены усредненные районные коэффициенты, соответствующие температурным зонам. Дополнительные затраты по оплате труда, связанные с применением процентных надбавок за работу в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, не учтены, и их следует учитывать дополнительно согласно действующему законодательству.

Т а б л и ц а 3 . 4

Нормы расхода тепловой и электрической энергии на временное отопление зданий, законченных вчерне, на 1000 м³ зданий в месяц

Энергия	Ед. изм.	Температурные зоны							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Тепловая жилых, общественных и административно-бытовых зданий	ГДж	25,5	26,7	30,6	34,3	41,2	47,5	52,6	53,2
Тепловая электрическая производственных зданий промышленных предприятий	ГДж	19,7	21,0	23,7	26,8	31,4	36,2	41,0	45,6
Электрическая энергия	кВт.ч	440	470	530	580	610	640	680	790

Затраты на временное отопление зданий определяются суммированием затрат на тепловую, электрическую энергию и затрат на эксплуатацию систем отопления. Цена тепловой и электрической энергии при ее получении от постоянных энергосистем или блок-станций, тепловых станций (котельных) определяется по тарифам, установленным в соответствующем регионе.

При использовании тепло- или энергоносителя, вырабатываемого другими предприятиями или собственными установками строительных организаций, цена энергии определяется на основе калькуляций.

Если для ускорения сушки зданий применяются, кроме того, временные местные установки (универсальные строительные воздухонагреватели – УСВ, электрокалориферы, инфракрасные излучатели и др.), то затраты, связанные с их использованием, следует определять дополнительно на основе соответствующего расчета с учетом конкретных условий данного строительства и необходимой продолжительности сушки (в пределах 15 суток).

Таблица 3.5

Затраты на эксплуатацию систем отопления зданий, законченных вчерне, по температурным зонам (в уровне цен по состоянию на 01.01.2001)

№ п/п	Виды зданий и наименование энергоресурсов	Ед. изм.	Температурные зоны								
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
1	Жилые, общественные, административно-бытовые										
	Прямые затраты,	руб.	48,72	48,72	60,9	60,9	73,08	73,08	85,26	85,26	
	в том числе оплата труда эксплуатационного персонала	руб.	40,68	40,68	50,91	50,91	61,02	61,02	71,25	71,25	
2	Производственные здания промышленных предприятий	ГДж	19,7	21	23,7	26,8	31,4	36,2	41	45,6	
	Прямые затраты,	руб.	13,39	14,61	20,7	23,14	29,23	31,66	35,31	42,63	
	в том числе оплата труда эксплуатационного персонала	руб.	11,33	12,18	17,05	19,49	23,75	26,3	31,05	35,32	

Приведенные в нормах показатели расхода тепловой и электрической энергии, а также затрат на эксплуатацию постоянных систем отопления принимаются со следующими поправками:

- для малоэтажных жилых, общественных и административно-бытовых зданий строительным объемом менее 10000 м³ нормы расхода тепловой энергии применяются с коэффициентом 1,5;
- для крупных общественных зданий (спортивных, зрелищных и т.п.) строительным объемом более 80000 м³ нормы расхода тепловой энергии – 0,3;
- для небольших отапливаемых зданий производственного и вспомогательного назначения строительным объемом менее 30000 м³ нормы расхода тепловой и электрической энергии, а также затрат на эксплуатацию систем отопления – 2;
- для многопролетных зданий производственного назначения высотой до затяжки ферм более 18 м и объемом свыше 800000 м³ нормы расхода тепловой и электрической энергии, а также затрат на эксплуатацию систем отопления – 0,5.

Для определения сметной стоимости работ по эксплуатации систем отопления зданий, законченных вчерне, необходимо к прямым затратам добавить накладные расходы и сметную прибыль, исчисленные от суммы средств на оплату труда эксплуатационного персонала.

Накладные расходы и сметная прибыль исчисляются по индивидуальным нормам или принимаются в следующих размерах:

- накладные расходы – 65 %;
- сметная прибыль – 40 %.

Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время определяются по нормам, установленным в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ или по итогу глав 1–6 сводного сметного расчета стоимости объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения, или глав 1–8 сводного сметного расчета стоимости объектов капитального ремонта промышленных объектов (графы 4, 5 и 8).

Если сводный сметный расчет или объектная смета не составляется, дополнительные затраты определяются по итогу локальной сметы после начисления накладных расходов, сметной прибыли и средств на временные здания и сооружения.

9. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

9.1. Методы определения сметной стоимости строительства

Сметная документация должна содержать сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.

При составлении смет (расчетов) могут применяться следующие методы определения сметной стоимости:

- базисно-индексный;
- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- на основе укрупненных сметных нормативов, в том числе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.

При наличии территориальных сметных нормативов (ТЕР-2001), утвержденных и зарегистрированных в установленном порядке, составление сметной документации целесообразно выполнять *базисно-индексным методом* с применением индексов пересчета сметной стоимости в текущий уровень цен.

При определении стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, пересчет стоимости строительства в текущий (прогнозный) уровень цен осуществляется в соответствии с индексами, ежеквартально предоставляемыми Министерством регионального развития Российской Федерации в целом по строительно-монтажным работам и по статьям затрат в разрезе субъектов Российской Федерации.

Для пересчета стоимости строительно-монтажных работ, осуществляемых за счет средств регионального (территориального) бюджета, используются индексы, утвержденные (согласованные) органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Наряду с базисно-индексным методом текущая стоимость строительства может быть определена *ресурсным методом* на основе сборников государственных элементных сметных норм (ГЭСН) в соответствии с действующими указаниями по разработке сметной документации ресурсным методом. Этот метод наиболее эффективен с точки зрения точности счета. В то же время необходимо соизмерять значительную его трудоемкость с конечными качественными показателями. Требуется одномоментная оперативная фиксация цен непосредственно перед началом выполнения строительно-монтажных работ. Во многих случаях процесс растягивается, цены быстро «устаревают» и необходима их корректировка с учетом сложивше-

гося уровня инфляции. Такая корректировка обычно производится в рамках *ресурсно-индексного метода*.

При ресурсном методе определения стоимости осуществляется калькулирование в текущих ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. В качестве исходных данных для последующего определения прямых затрат в локальной ресурсной смете выделяются следующие группы ресурсов:

- трудовые ресурсы – данные о трудоемкости работ (чел.-ч) рабочих, выполняющих соответствующие работы и обслуживающих строительные машины;
- наименование строительных машин с указанием времени их использования в машино-часах;
- материальные ресурсы, учтенные в сборниках ГЭСН, в принятых единицах физических измерений;
- материальные ресурсы, принимаемые по проектным данным, в том числе по данным проекта производства работ (сверх учтенных в сборниках ГЭСН), в принятых единицах физических измерений.

Ресурсные показатели (затраты труда, потребность в строительных машинах, расход материалов, изделий и конструкций) заносятся в смету с указанием данных по расходу ресурсов на единицу измерения и по проекту разрабатываемого вида работ и затрат. Все показатели используются со всеми поправками (коэффициентами), приведенными в технических частях соответствующих сборников и общих положениях по их применению.

При выделении ресурсных показателей для монтажных работ необходимо учитывать в составе материальных ресурсов расход электрической энергии на индивидуальное испытание оборудования.

Поскольку одним из основных принципов в ресурсном методе является проведение оценки всех ресурсных показателей только после предварительного суммирования их по признаку однородности, перечисленные ресурсы внутри локальной ресурсной ведомости суммируются по названному признаку с указанием кодов ресурсов, приведенных в применяемых нормативах. В суммарном виде ресурсы выделяются, как правило, по объекту (зданию, сооружению) в целом. Возможно их суммирование по каждому виду выполняемых работ

(по каждому из разделов локального сметного расчета). В необходимых случаях может производиться суммирование ресурсов и при определении стоимости работ, подлежащих выполнению соответствующим субподрядчиком.

Стоимость материальных ресурсов и оборудования, определяемая в текущем уровне цен, должна обосновываться данными мониторинга стоимости ресурсов (с учетом транспортных затрат, заготовительно-складских

расходов и расходов посредников в сфере обращения) и экономической целесообразностью.

В настоящее время Уральский региональный центр экономики и ценообразования в строительстве разработал Каталог текущих цен на материалы и механизмы, предназначенный для информационного обеспечения всех участников инвестиционного процесса данными о текущем изменении цен на ресурсы. В первом разделе каталога содержатся данные о текущих оптовых ценах предприятий, поставляющих материальные ресурсы на рынок Свердловской области. Соотношение текущих цен позволит пользователю принять правильное решение при выборе поставщика, а поставщику – правильное решение установления цен.

Во втором разделе приведены текущие цены на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств. Сметные цены отдельных видов механизмов дифференцированы по видам строительных машин и автотранспортных средств. Сметная цена (руб./маш.-ч) включает амортизационные отчисления на полное восстановление; затраты на выполнение всех видов ремонта и техническое обслуживание; затраты на замену быстроизнашивающихся частей; оплату труда рабочих, управляющих машиной; затраты на энергоносители и смазочные материалы; затраты на гидравлическую жидкость; затраты на перебазировку отдельных строительных машин (20 км в черте г. Екатеринбурга). В сметных ценах на автотранспортные средства учтены нормы накладных расходов и прибыли на оплату труда водителей.

Данная информация может быть использована специалистами по вопросам ценообразования и экономистами в целях обоснования сметных расчетов по свободным (договорным) ценам на строительную продукцию, при формировании индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, расчетах за выполненные работы, маркетинговых исследованиях, расчетах стоимостных показателей на этапе проведения подрядных торгов и проведении преддоговорной работы.

При формировании инвесторских смет, до введения в действие новой номенклатуры укрупненных показателей базисной стоимости строительства и сборников цен на оборудование, изделия и конструкции, а также оптовых цен типовых наборов инструмента, оборудования и инвентаря производственных объектов и зданий общественного и административного назначения, допускается использование укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС), а также соответствующих ценников сметно-нормативной базы 1984 г. (1991 г.) с приведением ее в текущий уровень цен методом индексации.

9.2. Локальные сметы на строительные работы

Для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется *сметная документация*, состоящая из локальных смет, локальных сметных расчетов, объектных смет, объектных сметных расчетов, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства, сводок затрат.

Сметная документация составляется в установленном порядке независимо от метода осуществления строительства – подрядным или хозяйственным способом.

Локальные сметы являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат *по зданиям и сооружениям и по общеплощадным работам* на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации (РД), рабочих чертежей.

Локальные сметные расчеты составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании РД, или в случаях, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть достаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства.

Локальные сметы разрабатываются на отдельные виды строительномонтажных работ, а также на стоимость оборудования и его монтаж. Исходные данные для составления локальных смет:

- принятые в проектных решениях параметры зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов;
- определяемые по проектным материалам объемы работ, включаемых в ведомости строительных и монтажных работ;
- включаемые в заказные спецификации ведомости и другие проектные материалы, номенклатуры и количество оборудования, мебели, инвентаря;
- сметные нормативы и показатели на виды работ, конструктивные элементы, действующие на момент составления расчетов (смет);
- свободные и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги.

Применительно к особенностям отдельных видов строительства, специализации подрядных строительных и монтажных организаций, структуре проектной документации локальные сметы составляются:

- *по зданиям и сооружениям*: на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, технологическое и другие виды оборудования, КИП и автоматику, слаботочные устройства

(связь, сигнализация и т.п.), приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и на другие работы;

- *по общеплощадным работам*: на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

В локальных сметах производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства.

Локальная смета на строительные работы может иметь разделы: земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия; перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов; лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и пр.).

Локальная смета на специальные строительные работы может иметь разделы: фундаменты под оборудование; специальные основания; каналы и приемки; обмуровка, футеровка изоляции; химические защитные покрытия и т.д.

Локальная смета на внутренние санитарно-технические работы может иметь разделы: водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и т.д.

Локальная смета на установку оборудования может иметь разделы: приобретение и монтаж технологического оборудования, технологические трубопроводы, металлические конструкции, связанные с установкой оборудования, и т.п.

Стоимость, определяемая локальными сметами, включает прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Прямые затраты учитывают стоимость оплаты труда рабочих-строителей; эксплуатации строительных машин, в том числе оплату труда машинистов; материалы, изделия и конструкции.

Накладные расходы учитывают затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием условий производства и его обслуживанием, организацией и управлением.

Сметная прибыль – сумма средств, необходимых для покрытия расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование.

При составлении локальных смет используются расценки из соответствующих сборников, при этом в каждой позиции сметы указывается шифр нормы, состоящий из номера сборника (два знака), номера раздела (два знака), порядкового номера таблицы в данном разделе (три знака) и порядкового номера нормы в данной таблице (один-два знака).

Нумерация локальных смет производится при формировании объектной сметы (сметного расчета) с учетом номера и наименования главы сводного сметного расчета стоимости строительства, в которую она включается.

Как правило, нумерация локальных смет производится следующим образом: первые две цифры соответствуют номеру главы сводного сметного расчета, вторые две цифры – номеру строки в главе и третьи две цифры означают порядковый номер локального сметного расчета (сметы) в данном объектном сметном расчете (смете). Например № 02-04–12.

Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации рекомендуется приводить следующим образом:

- в локальных сметах построчные и итоговые цифры округляются до целых рублей;
- объектных сметных расчетов (сметах) итоговые цифры из локальных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой;
- сводных сметных расчетов стоимости строительства или ремонта итоговые суммы из объектных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

При составлении локальных сметных расчетов (смет) учитываются условия производства работ и усложняющие факторы. Коэффициенты, учитывающие эти условия, приведены в прил. 2.

При составлении локальных сметных расчетов (смет) на работы по реконструкции, расширению и техническому перевооружению действующих предприятий, зданий и сооружений учитываются усложняющие факторы и условия производства таких работ с помощью соответствующих коэффициентов, приведенных в соответствующих сборниках сметных норм и расценок («Общие положения»).

Выполняемые работы при ремонте и реконструкции зданий и сооружений, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, следует нормировать по соответствующим сборникам ГЭСН-2001 на строительные и специальные строительные работы (кроме норм сборника №46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и оплате труда рабочих-строителей и 1,25 к нормам времени и оплате труда механизаторов.

Указанные коэффициенты допускается применять совместно с коэффициентами, приведенными в табл. П.2.1–П.2.4.

По работам, в технологии которых предусмотрена сварка металлоконструкций, металлопроката, стальных труб, листового металла, закладных деталей и других металлоизделий, элементные сметные нормы и единичные расценки разработаны из условий применения углеродистой стали.

При применении нержавеющей стали к нормам затрат труда, предусмотренных в составе единичных расценок, рекомендуется применять коэффициент 1,15.

9.3. Особенности составления локальных смет на ремонтно-строительные работы

Ремонтно-строительные работы выполняются при расширении, реконструкции, техническом перевооружении, а также в процессе технической эксплуатации зданий при их капитальном и текущем ремонте. Состав сметной документации на капитальный ремонт и порядок ее разработки соответствуют принятому в строительстве. Но существуют особенности составления смет, обусловленные спецификой ремонтно-строительных работ, при выполнении которых осуществляются разборка конструкций и зданий в целом, ремонты отдельных конструктивных элементов: фундаментов, стен, кровли и т.д., частичные и полные замены строительных конструкций и инженерного оборудования.

Для определения сметной стоимости ремонтно-строительных работ применяется самостоятельная нормативная база, включающая Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ГЭСНр-2001 и соответствующие федеральные (территориальные) единичные расценки ФЕРр (ТЕРр). Нумерация сборников принята как продолжение нумерации сборников ГЭСН-2001 на строительные работы с 51 по 69.

ГЭСНр и единичные расценки отражают среднеотраслевые затраты при условии использования современной техники, технологии и организации работ. Они учитывают усложненные условия производства ремонтно-строительных работ: рассредоточенность объемов работ, ограниченные возможности применения высокопроизводительных средств механизации, повышенные затраты ручного труда, в том числе на внутривозвратный транспорт материалов.

Нормы и расценки не учитывают внешние факторы, усложняющие производство работ.

Локальные сметы на ремонтно-строительные работы обычно составляются базисно-индексным (по единичным расценкам) или ресурсным (по ГЭСНр) методом. Порядок и особенности применения федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы приведены в МДС 81-38.2004. В соответствии с этим документом разработаны Указания по применению ТЕРр-2001.

Единичные расценки в основном разработаны «закрытыми», то есть с учетом стоимости материалов, необходимых для выполнения данного вида работ.

Особенности составления смет на реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений связаны с необходимостью использования не только нормативной базы на ремонтно-строительные работы, но и сборников сметных норм и расценок на строительные и монтажные работы.

Разборка конструкций. Расценки на демонтаж содержатся в соответствующих сборниках ТЕРр-2001. Работы по разборке, не предусмотренные в них, но встречающиеся при капитальном ремонте зданий, расцениваются по сборнику ТЕР № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений». В случае отсутствия необходимых расценок и в этом сборнике прямые затраты на демонтаж отдельных конструкций зданий, внутренних санитарно-технических устройств и наружных сетей рекомендуется определять по соответствующим сборникам ТЕР-2001 на их монтаж (устройство) без учета стоимости материальных ресурсов. При этом к затратам и оплате труда рабочих-строителей, расходам на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств применяются следующие коэффициенты:

- при разборке сборных бетонных и железобетонных конструкций – 0,8;
- при разборке сборных деревянных конструкций – 0,8;
- при разборке металлических конструкций – 0,7;
- при разборке внутренних санитарно-технических устройств (водопровода, газопровода, канализации, водостоков, отопления, вентиляции) – 0,4;
- при разборке наружных сетей водоснабжения, канализации, тепло- и газоснабжения – 0,8.

В данном порядке определяется стоимость демонтажа сборных железобетонных, бетонных и металлических конструкций, находящихся в незакрепленном состоянии, освобожденных от заделки в стены и другие конструкции, а также от сварки или иного крепления. В противном случае в смете следует учесть дополнительные затраты, связанные с пробивкой и заделкой борозд, ниш, гнезд в существующих конструкциях, со срезкой закладных деталей или элементов металлоконструкций и других операций по освобождению закрепленных конструкций.

Могут быть дополнительно учтены затраты на установку и разборку лесов, если их подводка необходима для поддержки демонтируемых конструкций во время разборки.

Смена, замена конструкций, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых (реконструируемых) зданиях и сооружениях

Работы по смене конструкций, не предусмотренные в ТЕРр, но встречающиеся при ремонте зданий, сооружений, следует нормировать как разборку конструкций по сборнику № 46, а установку взамен них новых – по соответствующим ТЕР на строительные работы.

Выполняемые работы при ремонте и реконструкции зданий и сооружений, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, следует нормировать по соответствующим сборникам ГЭСН-2001 на строи-

тельные и специальные строительные работы (кроме норм сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») с применением коэффициентов:

- 1,15 к нормам затрат труда и оплате труда рабочих-строителей;
- 1,25 к нормам времени и оплате труда механизаторов.
- Указанные коэффициенты применяются также при капитальном ремонте:

- внутриплощадочных инженерных сетей объектов, к которым относятся сетевые вводы теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и внутренней канализации до точек подключения к наружным сетям;

- внутриквартальных (в границах красных линий кварталов) инженерных сетей теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации;

- объектов благоустройства и проездов к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям, другим объектам застройки внутри кварталов и территорий предприятий.

При определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов коэффициенты не применяются.

Коэффициенты не применяются к нормам и расценкам сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», на работы по монтажу и наладке оборудования в ремонтируемых зданиях и сооружениях и при определении затрат на демонтаж конструкций по сборникам ТЕР.

Если ремонтно-строительные работы выполняются в усложненных условиях, что должно быть предусмотрено проектом организации строительства (ПОС) или проектом организации капитального ремонта (ПОКР), то при определении сметной стоимости работ применяются коэффициенты к затратам труда и оплате труда строителей, к расходам на эксплуатацию строительных машин, в том числе к заработной плате машинистов.

При составлении смет на ремонтно-строительные работы следует вносить поправки к единичным расценкам при сварке конструкций из нержавеющей стали и применении твердых пород древесины; необходимо корректировать сметную стоимость работ при удаленности объектов свыше 30 км от станций железных дорог. Это осуществляется с учетом положений МДС81–38.2004.

При необходимости рекомендуется приводить в смете расчет дополнительных затрат на перебазирование строительных машин, разницу в стоимости энергоресурсов, перевозку бетона автобетоносмесителями, поставку материалов и изделий через промежуточные базы и склады, учитывать расходы, связанные с работой дополнительного крана и дополнительного сигнальщика, если это указано ПОС (ПОКР) и ППР.

В расценках на работы по реконструкции (сборник № 46), в которых предусмотрена пробивка отверстий, борозд, гнезд, ниш, а также на разбор-

ку отдельных конструктивных элементов принято нормативное количество отбойных молотков. Если по объективным причинам (стесненные условия производства работ, невозможность установки компрессора вблизи места производства работ и в связи с этим необходимость наращивания шлангов и т.д.) при производстве работ применяется меньшее по сравнению с нормами количество отбойных молотков, то расценки на соответствующие работы подлежат пересчету с уменьшением количества инструментов и соответствующим увеличением времени работы компрессора.

В единичных расценках на ремонтно-строительные работы не учтены затраты по погрузке и вывозке строительного мусора и материалов, негодных для дальнейшего применения, получаемых при разборке конструктивных элементов зданий и сооружений и инженерно-технологического оборудования. Эти затраты должны определяться, исходя из действующих тарифов на перевозки грузов для строительства, массы мусора в тоннах и расстоянии отвозки его от строительной площадки до места свалки с отражением затрат в локальных сметах.

Объемная масса строительного мусора должна приниматься усредненной по следующим нормам:

- при разборке бетонных конструкций – 2400 кг/м³;
- при разборке железобетонных конструкций – 2500 кг/м³;
- при разборке конструкций из кирпича, камня, отбивке штукатурки и облицовочной плитки – 1800 кг/м³;
- при разборке конструкций деревянных и каркасно-засыпных – 600 кг/м³;
- при выполнении прочих работ по разборке (кроме работ по разборке металлоконструкций и инженерно-технологического оборудования) – 1200 кг/м³.

В расценках учтены затраты по вертикальному и горизонтальному внутрипостроечному перемещению материалов от приобъектного склада к месту укладки в дело, включая разгрузку на приобъектном складе, а также затраты по горизонтальному и вертикальному (опусканию через окно в лотках) перемещению мусора и материалов от разборки в зданиях и сооружениях (на расстояние до 80 м) до места их складирования в пределах строительной площадки объекта на расстояние до 50 м от зданий и сооружений.

Вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций, а также мусора, полученного при разборке и ремонте конструкций, учтен для зданий высотой до 15 м. При большей высоте ремонтируемых зданий следует учитывать дополнительные затраты на вертикальный транспорт.

В расценках не учтены и должны оплачиваться отдельно (в тех случаях, когда это обусловлено требованиями к выполнению работ или условиями их производства) затраты по затариванию мусора в мешки, стоимости мешков и спуску мусора с относной вручную на носилках или в мешках.

Одним из сложных вопросов определения стоимости ремонтно-строительных работ является учет материалов, получаемых при разборке конструкций зданий и сооружений. В результате разборки образуются строительный мусор, материалы и конструкции, пригодные к повторному использованию, так называемые возвратные материалы. При отражении в смете затрат на использование возвратных материалов следует руководствоваться следующим:

возвратные материалы являются собственностью заказчика;

- стоимость возвратных материалов не учитывается при определении сметной стоимости и договорной цены, но подлежит исключению из суммы оплаты при расчетах за выполненные работы;
- условия передачи и взаиморасчетов за возвратные материалы определяются заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда.

При этом возможны варианты:

– устанавливается ответственность подрядчика за сохранность материалов при разборке и доставке их на склад заказчика (элементы декора, ценных интерьеров и т.п.). Затраты оплачивает заказчик по договорным ценам;

– предусматривается передача возвратных материалов подрядчику для использования в производстве работ. Их стоимость определяется и исключается при оплате за выполненные работы;

– не оговаривается порядок использования возвратных материалов.

Они рассматриваются как строительный мусор, уборку которого со строительной площадки заказчик обязан согласовать с соответствующими органами (определить место складирования) и оплатить затраты подрядчика по погрузке и вывозу строительного мусора.

Существуют особенности и в определении накладных расходов и сметной прибыли при ремонтно-строительных работах.

Накладные расходы рассчитываются по нормам по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81–33.2004, МДС 81–34.2004).

Сметная прибыль рассчитывается по нормам по видам работ в соответствии с Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81–25.2001).

9.4. Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря

В сметной стоимости строительства промышленного предприятия предусматривают затраты на приобретение оборудования, приспособлений, инструмента и инвентаря, необходимых для производства.

Удельный вес этих затрат в структуре капитальных вложений по объектам производственного назначения составляет примерно 40 %. Поэтому при определении сметной стоимости промышленного предприятия существенное значение имеет правильное определение их сметной стоимости.

При составлении сметных расчетов и смет в них отдельно определяется стоимость:

- оборудования, предназначенного для производственных нужд;
- инструмента и инвентаря производственных зданий;
- оборудования и инвентаря, предназначенного для общественных и административных заданий.

В сметных расчетах и сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений учитывается стоимость предусмотренного проектом оборудования (монтируемого и не требующего монтажа), предназначенного для обеспечения функционирования предприятия, здания и сооружения и подразделяемого по своему назначению:

- на технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное, насосно-компрессорное и др.;
- приборы, средства контроля, автоматики, связи;
- инженерное оборудование зданий и сооружений;
- транспортные средства, включая принимаемый на баланс застройщика подвижной состав для перевозки грузов по железнодорожным путям, предусмотренным проектом, а также специальный железнодорожный подвижной состав, не передаваемый на баланс МПС России, другие виды транспортных средств для перевозки массовых и немассовых грузов;
- машины по уборке территории цехов;
- оборудование средств пожаротушения;
- оборудование вычислительных центров, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;
- оборудование для первоначального оснащения вновь вводимых в действие общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, здравоохранения, культуры, торговли.

В процессе составления сметной документации целесообразно руководствоваться классификацией оборудования по его видам, функциональному назначению, условиям изготовления и поставки.

Классификация оборудования, применяемая при составлении сметной документации на строительство К оборудованию относятся:

- технологические линии, станки, установки, аппараты, машины, механизмы, приборы и другие устройства, совершающие различные технологические процессы, в результате которых производится энергия, вырабатывается полуфабрикат, готовый продукт или обеспечивается их перемещение, а также сопутствующие им процессы, обеспечивающие автомати-

зацию управления технологическими процессами, функции связи и контроля;

- санитарно-техническое оборудование, связанное с обеспечением работы технологического оборудования и технологических процессов;
- поставляемые в комплекте с основным оборудованием обязательные трубопроводы, трубопроводная арматура, металлические конструкции, мерные с разделенными концами участки кабелей;
- первоначальный фонд инструмента, технологической оснастки и инвентаря, необходимых для эксплуатации вводимых в действие предприятий, зданий и сооружений;
- запасные части к оборудованию.

1. По функциональному назначению при проектировании предприятия, здания или сооружения оборудование подразделяется:

- на серийно или индивидуально изготавливаемое основное технологическое и энергетическое с длительным циклом изготовления;
- инженерное (в жилых и общественных зданиях);
- оборудование общего назначения.

К основным видам технологического и энергетического оборудования относятся:

- доменное, сталеплавильное прокатное, агломерационное, коксовое и обогатительное оборудование;
- шахтные подъемные машины, конусные дробилки с диаметром конуса 2200 мм и более, крупные (размером 3,2×4 м и более) шаровые и стержневые мельницы;
- металлургические краны, а также мостовые электрические краны грузоподъемностью 30 т и выше, одноковшовые (с ковшем вместимостью 4 м³ и более) экскаваторы, комплексы горнотранспортного оборудования непрерывного действия, паровые, газовые, энергетические и гидравлические турбины и генераторы к ним, паровые и водогрейные котлы для промышленных и отопительных котельных, специальное оборудование для атомных электростанций, силовые (IV и выше габаритов) трансформаторы, стационарные ленточные конвейеры (с шириной ленты 1600 мм и выше), мостовые перегружатели для руды и угля, комплектные технологические линии (установки, агрегаты), нефтеаппаратура, оборудование бумагоделательное для переработки полимерных материалов, для изготовления химических волокон, для цементной промышленности;
- крупные специальные компрессоры и насосы, холодильные компрессорные центробежные нагнетатели, кислородные установки производительностью 100 м³ и выше, тяжелые и уникальные металлорежущие станки;
- автоматические и полуавтоматические станочные, кузнечно-штамповочные линии, а также линии для литейного производства и деревообрабатывающие;

- электротермическое оборудование (печи) индивидуального исполнения, электрические машины.

К основным видам инженерного оборудования относятся:

- подъемно-транспортные устройства (лифты, эскалаторы, транспортеры и т.п.);

- энергетические и тепловые распределительные устройства, устройства средств водо- и воздухообмена и т.п. (силовые щиты и шкафы, силовые кабели, теплорегулирующие узлы и тепловые завесы, оборудование по перемещению сцен, занавесей, манежей, навесы для водообмена в бассейнах и трубопроводы к ним, кондиционеры и др.).

По условиям изготовления все применяемое оборудование распределяется на серийное и индивидуальное, изготавливаемое в заводских или строительных условиях.

2. К серийному относится оборудование, выпускаемое промышленностью (или подлежащее выпуску) малыми, средними или крупными партиями по действующей конструкторской документации, нормалам, стандартам, техническим условиям.

К индивидуальному относится оборудование, изготовленное в разовом порядке по специальным техническим условиям, применяемое лишь в силу особенных технических решений в проекте на строительство, а также оборудование, имеющее отклонение от нормализованных типоразмеров, предусмотренных стандартами или техническими условиями, и изготавливаемое по особому требованию заказчика, по единичным заказам.

Поставка оборудования осуществляется в соответствии со стандартами и техническими условиями комплектно, когда на площадку строительства поступают все необходимые части и детали данного оборудования, обеспечивающие ее нормальную работу. Исключение составляют случаи, когда стандартами и техническими условиями предусмотрена поставка данного оборудования без отдельных комплектующих изделий.

3. По условиям транспортировки оборудование подразделяется:

- на габаритное, размеры которого меньше предельных внешних очертаний, определяющих возможности транспортировки по железной дороге, а масса меньше предельной массы, установленной МПС России;

- негабаритное, размеры или масса которого больше норм, установленных МПС России, даже если оно может быть перевезено водным или автомобильным транспортом без разборки.

Оборудование поставляется в соответствии с условиями, оговоренными в договорах:

- габаритное – в собранном виде, после прохождения на заводе-изготовителе предусмотренных стандартами или техническими условиями испытаний, с необходимым защитным покрытием (освинцевание, гуммирование и др.);

- негабаритное – максимально укрупненными узлами (блоками) после прохождения на заводе-изготовителе контрольной сборки, а при необходимости – после обкатки, стендовых и других испытаний в соответствии с техническими условиями на его изготовление и поставку.

Стоимость отдельных видов оборудования и машин, являющихся подвижными транспортными единицами, не связанными с технологией производства, не учитывается в сметах на строительство, так как они приобретаются за счет капитальных вложений, выделяемых целевым назначением.

Сметная стоимость оборудования определяется по ценам франко-приобъектный склад или франко-место передачи, предусмотренным договором подряда. Она складывается как сумма всех затрат на его приобретение и доставку на приобъектный склад или франко-место передачи в монтаж.

Сметная стоимость оборудования складывается из следующих затрат:

- свободная (рыночная) цена приобретения оборудования;
- стоимость запасных частей;
- стоимость тары, упаковки и реквизита;
- транспортные расходы и услуги посредников или снабженческо-сбытовых организаций;
- расходы на комплектацию;
- заготовительно-складские расходы;
- таможенные платежи.

Цена приобретения оборудования может определяться на основании информации, предоставляемой отечественными и зарубежными поставщиками оборудования.

Допускается определение стоимости оборудования в базисном уровне цен с использованием прейскурантов оптовых цен соответствующего периода, а при отсутствии прейскурантов оптовых цен – путем подбора показателя стоимости оборудования-аналога с последующим пересчетом базисной стоимости в текущий (прогнозный) уровень цен по соответствующим индексам изменения цен на технологическое оборудование.

Индексацию стоимости оборудования в текущий уровень цен рекомендуется производить с применением соответствующих индексов статистического наблюдения.

Запасные части, как правило, включаются в комплект поставки оборудования, а их стоимость – в цену приобретения оборудования. Если запасные части не входят в комплект поставки оборудования, их стоимость учитывается дополнительно, исходя из спецификации на запасные части по договорным ценам.

Если спецификации на запасные части отсутствуют, то стоимость запчастей в сметах может определяться в процентах от отпускных цен на оборудование по нормативам соответствующих федеральных органов испол-

нительной власти. При отсутствии нормативов стоимость запасных частей может приниматься в размере до 2 % от отпускных цен на оборудование.

Стоимость тары и упаковки, если она не входит в цену приобретения оборудования, учитывается в сметной стоимости дополнительно.

При отсутствии конкретных данных о характеристике тары и виде упаковки их стоимость может определяться в процентах от стоимости оборудования в следующих размерах:

- для крупного технологического оборудования – от 0,1 до 0,5 %;
- для станочного оборудования – до 1 %;
- для электрооборудования, КИП и А, инструментов – до 1,5 %.

Затраты на перевозку оборудования определяются на 1 т массы брутто на основании калькуляций транспортных расходов по группам оборудования.

При этом учитываются особенности определения провоза тяжеловесных грузов, сообщенных письмом Минстроя России от 24.07.97 № ВВ-20–190/12.

При калькулировании стоимости транспортных расходов учитываются действующие тарифы на грузовые перевозки различными видами транспорта.

К исходным данным для определения транспортных затрат относятся:

- вид франко, учтенный в цене приобретения оборудования;
- наименование пункта отправления и пункта назначения (железнодорожной станции, пристани, порта);
- кратчайшее расстояние, определяемое по справочным данным и схемам железных дорог (речным и морским путем), от станции отправления (пристани, порта) с учетом принятого в отпускной цене вида франко до станции назначения (пристани, порта) груза;
- условия доставки оборудования от железнодорожной станции (пристани, порта) назначения до приобъектного склада (вид транспортных средств, цена провоза по ветке стройки или других предприятий, расстояние перевозок по подъездным железнодорожным путям и автомобильным транспортом);
- тарифная характеристика оборудования (номер тарифной схемы для повагонной отправки партиями, класс, разновидность и группа для погрузочно-разгрузочных работ при автомобильных перевозках);
- другие данные, влияющие на стоимость перевозок оборудования (негабаритность и др.).

При невозможности определения транспортных расходов на основании калькуляции эти расходы могут определяться по укрупненным показателям.

В укрупненных показателях транспортные расходы, как правило, приводятся в рублях на 1 т оборудования или в процентах от отпускной цены оборудования для определенных строек или районов.

При отсутствии ведомственных нормативов транспортные расходы могут приниматься в размере 3–6 % от отпускной цены на оборудование.

В транспортные расходы на перевозку водным и автомобильным транспортом крупных негабаритных видов оборудования в неразобранном виде должны включаться все затраты по приспособлению транспортных средств к условиям перевозки, устройству специальных причалов, усилению мостов, спрямлению дорог, переносу мешающих строений и др.

Стоимость выполнения проектных работ по разработке методов перевозки уникальных видов негабаритного оборудования относится на стоимость оборудования.

При поступлении оборудования от посреднических организаций учитывается снабженческо-сбытовая наценка, устанавливаемая в процентах от отпускной цены предприятия-изготовителя оборудования в размере до 5 %.

В указанную наценку, как правило, входят транспортные расходы по доставке оборудования на склад потребителя, посреднические услуги и другие расходы.

Расходы на комплектацию оборудования учитываются в сметной стоимости, если комплектация производится подрядчиком или другой организацией по поручению заказчика-застройщика или в соответствии с заключенным с ним договором.

Затраты на комплектацию рекомендуется определять расчетом в размере 0,5–1 %.

К *заготовительно-складским расходам* относятся затраты, связанные с размещением заказов на поставку, приемкой, учетом, хранением оборудования на складе, ревизией и подготовкой его к монтажу, а также передачей его в монтаж. Они учитываются в составе сметной стоимости оборудования и определяются отдельным расчетом. Размер заготовительно-складских расходов для строек, финансируемых с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов, не должен превышать 1,2 % от сметной стоимости оборудования в текущем уровне цен.

В соответствии с техническими условиями на изготовление и поставку оборудования к стоимости оборудования относятся затраты:

- на приобретение технологической оснастки, инструмента и производственного инвентаря для первоначального оснащения производственных зданий и сооружений (если перечисленное не входит в комплект поставки оборудования);

- шеф-монтаж, необходимость которого устанавливается предприятием-изготовителем для особо сложного оборудования в целях обеспечения правильности его сборки и нормальной работы в период эксплуатации;

- доводку на месте установки крупного металлургического, угольного, горнорудного и другого оборудования, осуществляемую в технологиче-

ской цепи совместно с другим оборудованием или вследствие экономической нецелесообразности сооружения на заводах-изготовителях дорогостоящих и редко используемых повторно стендов и испытательных станций;

- доизготовление (доработку и укрупнительную сборку) в построечных условиях оборудования, как правило, крупногабаритного и тяжеловесного, отгруженного на стройплощадку заводом-изготовителем в виде отдельных узлов и деталей (за исключением доизготовления, проводимого в составе монтажных работ);

- предмонтажную ревизию оборудования в связи с нарушением гарантийного срока или условий его хранения на складе заказчика;

- проектирование оборудования, индивидуально изготавливаемого по специальным техническим условиям, на которые отсутствуют стандарты и отраслевые нормалы;

- изготовление специальной оснастки в индивидуальном исполнении, необходимой для монтажа крупногабаритного, тяжеловесного или технически сложного при производстве работ оборудования.

Стоимость шеф-монтажа определяется соответствующими расценками или расчетом и учитывает все расходы, связанные с его проведением. Шеф-монтаж осуществляется инженерным и техническим персоналом, выезжающим на место установки оборудования. Продолжительность шеф-монтажа и состав бригады персонала (инженеров и техников) устанавливаются согласованным решением заказчика и предприятия-изготовителя оборудования или специализированной организацией, осуществляющей шеф-монтаж.

При составлении сметной документации затраты на шефмонтаж относятся на стоимость оборудования.

Стоимость доизготовления и предмонтажной ревизии оборудования, а также проектирования индивидуального оборудования, изготовления специальной оснастки для монтажа оборудования определяется сметным расчетом.

В сметах (сметных расчетах) на строительство предприятий, зданий и сооружений должна учитываться сметная стоимость предусмотренного проектом инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря, необходимых для первоначального оснащения зданий и сооружений вновь строящихся, реконструируемых или расширяемых предприятий.

Под первоначальным оснащением зданий и сооружений следует понимать оснащение одним комплектом полного набора инструмента и инвентаря (с учетом необходимых запчастей) в номенклатуре и количестве, обеспечивающих ввод в действие и нормальную эксплуатацию, в соответствии с принятыми проектными решениями и технико-экономическими показателями производства.

Сметная стоимость инструмента и инвентаря производственных объектов определяется отдельно на инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь, исходя из типовых наборов инструмента, приспособлений или оснастки для технологических процессов, производственного или хозяйственного инвентаря и свободных (отпускных) цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

К *инструменту* относятся нормализованный и специально произведенный инструмент (контрольно-измерительный, режущий, ударный, абразивно-алмазный, слесарно-монтажный, вспомогательный и др.), а также приспособления, модели, пресс-формы и другие устройства и механизмы, применяемые для оснастки технологических процессов.

К *производственному инвентарю* предприятий относятся предметы, непосредственно не применяемые в производственном процессе, но способствующие его осуществлению: стеллажи, шкафы и сейфы для хранения материалов, полуфабрикатов и готовых изделий, приемные столики, стулья для оснащения рабочих мест, тара для металлических отходов или обтирочного материала, столы под приборы и другие, аналогичные по назначению предметы, а также первоначальный комплект оборотной тары для внутри- и межцеховых перевозок заготовок, деталей и узлов (контейнеры, поддоны и т.п.).

К *хозяйственному инвентарю производственных зданий* относятся предметы оборудования конторских и бытовых помещений цехов и предметы, необходимые для обеспечения нормальных условий труда в производственных помещениях (шкафы и сейфы для хранения документов, письменные столы, стулья, вешалки, шкафы для одежды, урны для мусора и т.п.), а также противопожарный инвентарь (шланги, огнетушители, ведра и др.), средства безопасности (резиновые коврики, боты, сапоги и т.п.) и средства оргтехники (вычислительные машины, пишущие машинки и др.).

Средства на покрытие затрат на приобретение инструмента, приспособлений и механизмов для оснастки технологических процессов и производственного инвентаря в сметной документации учитываются в графе сметной стоимости «Оборудование, мебель и инвентарь», а затраты на хозяйственный инвентарь – в графе «Прочие затраты».

Оборудование и инвентарь общественных и административных объектов для первоначального оснащения вновь строящихся, а также расширяемых объектов определяются на основе типовых наборов оборудования и инвентаря и свободных (отпускных) цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

К *оборудованию общественных и административных зданий* относятся типовые комплекты технологического и лабораторного оборудования, приборов и аппаратуры.

К инвентарю указанных зданий относятся:

- производственный инвентарь – предметы производственного назначения, которые создают условия для осуществления и облегчения технологических операций (рабочие столы, верстаки, оборудование, способствующее осуществлению мер по охране труда, шкафы, стеллажи и т.п.);
- хозяйственный инвентарь – конторская и другая мебель и обстановка (столы, стулья, шкафы, вешалки, гардеробы и т.п.), а также предметы хозяйственного и служебного назначения и убранства помещений, противопожарный инвентарь, средства оргтехники и др.

Количество и состав производственного и хозяйственного инвентаря определяются проектными данными.

Из состава типовых наборов оборудования, аппаратуры и приборов выделяется оборудование, требующее монтажа, и соответственно в установленном порядке предусматриваются затраты на его монтаж с использованием сборников единичных расценок на монтаж оборудования.

В составе типовых наборов оборудования и инвентаря не предусматриваются:

- встроенная мебель, затраты на которую включаются в состав строительно-монтажных работ;
- дорогостоящие предметы внутреннего устройства помещений (ковры, картины и т.п.);
- мягкий инвентарь и мелкие предметы хозяйственно-бытового назначения (столовая посуда, канцелярские принадлежности);
- специальная одежда для обслуживающего персонала, книжный фонд вновь создаваемых библиотек и т.п.

Средства на покрытие затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных объектов в сметной документации приводятся в графе сметной стоимости «Оборудование, мебель и инвентарь».

9.5. Определение сметной стоимости монтажных работ

Стоимость на монтаж оборудования при строительстве новых, расширении, реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений определяется на основании сборников единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм, ТЕРм).

Исходными данными для разработки расценок являются Указания по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (ГЭСНм – 2001) МДС 81–29.2001.

Единичные расценки отражают среднеотраслевые затраты на эксплуатацию строительных машин, технологию и организацию работ по монтажу оборудования и могут применяться всеми организациями-заказчиками и подрядчиками независимо от их принадлежности и форм собственности и

служат для определения прямых затрат. В состав монтажных работ и затрат, учтенных в цене монтажа, входят:

- оплата труда рабочих-монтажников;
- стоимость эксплуатации монтажных машин, в т. ч. оплата труда рабочих, управляющих машинами;
- стоимость материальных ресурсов, за исключением неучтенных, перечень которых приведен в расценках.

В сметных нормах учтен расход ресурсов на выполнение комплекса работ по монтажу оборудования, установленного нормативными и техническими документами на поставку и монтаж оборудования, а также соответствующими главам 3-й части СНиП «Организация, производство и приемка работ», включая:

- приемку оборудования в монтаж;
- перемещение оборудования: погрузка на приобъектном складе, горизонтальное перемещение (на расстояние до 1000 м), разгрузка, подъем (до 4 м) или опускание на место установки;
- распаковку оборудования и от носку упаковки;
- очистку оборудования от консервирующей смазки и покрытий, технический осмотр;
- ревизию в случаях, предусмотренных ТУ или инструкциями на монтаж отдельных видов оборудования (разборка, очистка от смазки, промывка, осмотр частей, смазка и сборка). Оборудование, поставляемое с пломбой предприятия-изготовителя или в герметическом исполнении с газовым заполнением, ревизии подвергаться не должно;
- укрупнительную сборку оборудования, поставляемого отдельными узлами или деталями, для проведения монтажа максимально укрупненными блоками в пределах грузоподъемности монтажных механизмов;
- приемку и проверку фундаментов и других оснований под оборудование, установку анкерных болтов и закладку частей в колодцы фундаментов;
- установку оборудования с выверкой и закреплением на фундаменте или другом основании, в том числе на установку отдельных механизмов и устройств, входящих в состав оборудования или его комплексную поставку: вентиляторов, насосов, питателей, электроприводов (механическая часть), пускорегулирующей аппаратуры, металлических конструкций, трубопроводов, арматуры, систем маслосмазки и других устройств, предусмотренных чертежами данного оборудования;
- сварочные работы, выполняемые в процессе сборки и установки оборудования, с подготовкой кромок под сварку;
- заполнение смазочными и другими материалами устройств оборудования;
- проверку качества монтажа, в т.ч. на индивидуальные испытания (вхолостую, а в необходимых случаях – под нагрузкой), гидравлическое,

пневматическое и другие виды испытаний, указанные в технических частях или вводных указаниях сборников.

В сметных нормах на монтаж оборудования, как правило, не учтены затраты (расход ресурсов), определяемые по отдельным сборникам:

- на электромонтажные работы – по Сборнику 08 «Электрические установки»;
- монтаж приборов и средств автоматизации – по Сборнику 11 «Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники»;
- контроль качества монтажных сварных соединений – по Сборнику 39 «Контроль монтажных сварных соединений». Затраты на контроль монтажных сварных соединений учтены в Сборнике 06 «Теплосиловое оборудование», в Сборнике 12 «Технологические трубопроводы» и Сборнике 13 «Оборудование атомных электрических станций».

По другим видам оборудования затраты на контроль монтажных сварных соединений оборудования, трубопроводов и арматуры не учтены. Методы и объемы контроля принимаются на основании действующих правил, руководящих технических материалов и инструкций по проведению контроля монтажных сварных соединений и другой нормативной и технической документации.

Затраты на контроль монтажных и сварных соединений разрушающими (лабораторными) методами и изготовление образцов для проведения испытаний дополнительно в сметах не учитываются (предусматриваются в составе накладных расходов подрядной организации).

Горизонтальное и вертикальное перемещение оборудования и материалов сверх учтенных в нормах определяется по сборнику № 40 «Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования».

Дополнительное перемещение оборудования на расстояние менее 50 м не учитывается.

Для линейных сооружений (канатные дороги и др.), имеющих протяженность более 1000 м, перемещения на дополнительные расстояния следует учитывать на основании индивидуальных норм.

Затраты на перемещение оборудования на расстояние свыше 1500 м (за исключением линейных сооружений) относятся к транспортным расходам и учитываются в сметной стоимости оборудования.

В сметных нормах не учтены затраты на отдельные виды строительных работ, связанных с монтажом оборудования:

- на монтаж технологических металлических конструкций, не входящих в комплект поставки оборудования, в т.ч. на их окраску;
- огрунтовку трубопроводов и последующую их окраску;
- окраску мостов мостовых кранов;

- необходимую цветовую и различительную окраску оборудования, а также пояснительные и предупредительные надписи;
- устройство и разборку инвентарных лесов, необходимость которых установлена проектом производства работ в случаях, если для монтажа оборудования не могут быть использованы леса, устанавливаемые для производства строительных и других работ;
- подготовку оборудования под антикоррозионные покрытия и работы по этим покрытиям;
- футеровку оборудования огнеупорными и защитными материалами;
- кладку топок печей, сушилок и их сушку;
- земляные работы по рытью траншей для кабельных линий;
- подливку фундаментных плит, заливку фундаментных болтов и закладных частей в колодцах.

Затраты на указанные работы учитываются в сметных расчетах (сметах) на монтаж оборудования в разделе «Строительные работы» или в отдельной смете.

Сметными нормами предусмотрено выполнение работ по монтажу оборудования в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами, при положительной температуре окружающей среды.

При производстве монтажных работ в более сложных производственных условиях по сравнению с предусмотренными в сборнике ГЭСНм (при реконструкции, техническом перевооружении, расширении действующих предприятий, зданий и сооружений, при ликвидации последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.) снижается производительность труда рабочих. К нормам затрат труда, оплате труда рабочих-монтажников, нормам времени и затратам на эксплуатацию машин (включая затраты труда рабочих, обслуживающих машины) необходимо применять коэффициенты, приведенные в табл. П.2.3.

Дополнительный расход ресурсов (затрат труда рабочих, времени эксплуатации машин и расхода материальных ресурсов), связанный с выполнением монтажных работ при отрицательной температуре воздуха, учтен сметными нормами, предусмотренными Сборником сметных норм затрат при производстве работ в зимнее время.

В сборниках ГЭСНм состав применяемых машин и механизмов приводится без конкретных марок (указываются тип и основная характеристика машины). При составлении смет марки строительных машин принимаются на основании проектной документации: проекта производства работ (ППР) или проекта организации строительства (ПОС). При этом нормы времени эксплуатации машин (машино-час) корректировки не требуют.

Нормы машинного времени для механизмов с ручным приводом (лебедок, талей, полиспастов и т.п.) учитывают время на их установку, передвижку и снятие. Затраты времени на эксплуатацию указанных механиз-

мов, учтенные нормами накладных расходов, сметными нормами не учитываются.

В таблицах ГЭСНм приводится расход материальных ресурсов:

- основных, остающихся в деле (подкладочные и прокладочные материалы, болты, гайки, электроды, металл и др.);
- вспомогательных, не остающихся в деле, для изготовления и устройства приспособлений, необходимых для производства монтажных работ (бревна, брусья, доски, шпалы и т.п.), с учетом их оборачиваемости;
- вспомогательных, не остающихся в деле, используемых для индивидуального испытания смонтированного оборудования, сушки и других целей (электроэнергия, газ, пар, вода, воздух, топливо, средства для обезжиривания, промывки технологических трубопроводов и др.).

В отдельных сборниках ГЭСНм (№ 6 «Теплосиловое оборудование», № 7 «Компрессорные установки, насосы и вентиляторы», № 12 «Технологические трубопроводы» и др.) указанные материальные ресурсы приводятся не в таблицах сметных норм, а в приложениях к соответствующим сборникам.

В тех случаях, когда в сборниках ГЭСНм учтено испытание вхолостую, а по проекту требуется испытание под нагрузкой, необходимый дополнительный расход энергетических ресурсов принимается на основании расчетных данных.

В таблицах сметных норм не учитываются материальные ресурсы, расход которых зависит от проектных решений (кабель, провода, трубы, металлические конструкции и др.). Перечень указанных материалов, изделий и конструкций приводится в технических частях, вводных указаниях или приложениях к соответствующим сборникам ГЭСНм.

При составлении сметной документации расход этих материальных ресурсов определяется по проектным материалам – спецификациям, чертежам и др.

Материалы и изделия производственно-технического назначения, не включённые в перечни, приводимые в технических частях, вводных указаниях и приложениях к сборникам ГЭСНм, следует относить к оборудованию.

В таблицах сметных норм не приводится также расход вспомогательных ненормируемых материальных ресурсов для производства монтажных работ (обтирочные – ветошь, концы, бумага и др.; промывочные – керосин, бензин, смазочное масло, солидол, тавот и т.п.). Затраты на указанные материалы учитываются при разработке единичных расценок и при составлении смет ресурсным методом в размере 2 % сметной стоимости материалов, учтённых нормами, и включаются в общую стоимость материальных ресурсов в составе прямых затрат по монтажу данного оборудования.

В таблицах сметных норм не приведён расход электроэнергии, используемой при работе строительных машин и механизмов, учитываемый в составе затрат на эксплуатацию машин (в стоимости машино-часа).

Расход материальных ресурсов, приведённых в таблицах ГЭСНм, определён на основе производственных норм расхода материалов, технологической документации, расчётных и других исходных данных.

Материалы, изделия и конструкции представлены в таблицах сметных норм по обобщенной номенклатуре, как правило, без указания марок, типов и дополнительных технических характеристик.

При составлении смет необходимо принимать конкретные материальные ресурсы на основании данных проекта. Нормы расхода материальных ресурсов усреднены и не могут служить основанием для их списания.

Сметными нормами учтён расход ресурсов на горизонтальное и вертикальное перемещение оборудования и материальных ресурсов, необходимых для монтажа, от приобъектного склада (или приобъектной мастерской) до места монтажа на расстоянии, приведённые в технических частях или вводных указаниях сборников ГЭСНм.

Сметные нормы на монтаж оборудования, в т. ч. импортного, сходного по технической характеристике, условиям поставки и сложности монтажа с оборудованием, предусмотренным в сборнике ГЭСНм, но отличающегося от него по массе, следует определять:

- при разнице в массе оборудования (с учетом массы электродвигателей и приводов) не более 10 % массы аналогичного оборудования, представленного в Сборнике, по сметным нормам ближайшего по массе аналогичного оборудования;

- при разнице в массе более чем на 10 % – применением к сметным нормам ближайшего по массе оборудования коэффициентов, приведенных в табл. 4.2.

Т а б л и ц а 4 . 2

Коэффициенты к сметным нормам по массе оборудования

Коэффициент изменения массы оборудования	Коэффициент изменения сметных норм	Коэффициент изменения массы оборудования	Коэффициент изменения сметных норм
0,3–0,4	0,7	1,21–1,3	1,15
0,41–0,5	0,75	1,31–1,4	1,2
0,51–0,6	0,8	1,41–1,5	1,25
0,61–0,7	0,85	1,51–1,6	1,3
0,71–0,8	0,9	1,61–1,7	1,35
0,81–0,9	0,95	1,71–1,8	1,4
0,91–1,1	1,0	1,81–1,9	1,45
1,11–1,2	1,1	1,91–2,0	1,5

В тех случаях, когда в технической характеристике оборудования не указан материал, из которого оно изготовлено, в сборниках принято, что оборудование изготовлено из углеродистой стали или серого чугуна.

Сметные нормы на монтаж оборудования, изготовленного из других материалов, покрытого специальной антикоррозионной защитой, или с нанесенной тепловой изоляцией, должны определяться в соответствии с указаниями, содержащимися в соответствующих сборниках ГЭСНм, а при отсутствии таких указаний – на основе индивидуальных сметных норм.

Сметные нормы на монтаж оборудования, техническая характеристика, условия поставки и способ монтажа которого существенно отличаются от предусмотренных сборниками, следует определять на основе индивидуальных сметных норм.

По видам оборудования, для которых отсутствуют соответствующие сборники ГЭСНм-2001, допускается применение сборников ресурсных сметных норм (РСН) на монтаж оборудования, введенных в действие Госстроем России в период 1993–1995 гг.

При их использовании следует применять поправочные коэффициенты к нормам затрат труда рабочих-монтажников и машинистов и к нормам времени работы машин и механизмов в соответствии с Методическими рекомендациями по применению дифференцированных поправочных коэффициентов ко времени эксплуатации строительных машин и механизмов и определению поправочных коэффициентов к затратам труда рабочих-строителей, введенными в действие Письмом Госстроя России от 19.10.99 №НЗ-3605/10. При этом не должны применяться аналогичного назначения поправочные коэффициенты к нормам затрат труда и времени эксплуатации машин и механизмов, приведенные в последнем пункте технических частей сборников РСН «Определение затрат на демонтаж оборудования». При отсутствии в сборниках ГЭСНм указаний о порядке определения сметных норм на демонтаж соответствующих видов оборудования, затраты на демонтаж должны определяться в зависимости от характеристики оборудования, особенностей работ по его монтажу, а также от дальнейшего предназначения демонтируемого оборудования.

Для оборудования легковесного, габаритного, поступающего на стройку в собранном виде, при монтаже которого отсутствуют работы по сварке, затраты на демонтаж определяются применением к сметным нормам затрат труда рабочих и времени эксплуатации машин и механизмов, приведенным в сборниках ГЭСНм (нормы расхода материальных ресурсов не учитываются), усредненных коэффициентов в зависимости от предназначения демонтируемого оборудования:

- оборудование подлежит дальнейшему использованию со снятием с места установки, необходимой (частичной) разборкой и консервированием в целях длительного или кратковременного хранения – 0,7;

- оборудование подлежит дальнейшему использованию без необходимости хранения (перемещается в цеху на другое место установки и т.п.) – 0,6;
- оборудование не подлежит дальнейшему использованию (предназначено в лом) с разборкой и резкой на части – 0,5; то же без разборки и резки – 0,3.

Для оборудования сложного, крупногабаритного и тяжеловесного, монтируемого из отдельных блоков и узлов с применением сварочных операций, затраты на демонтаж следует определять на основании индивидуальных сметных норм.

Индивидуальные сметные нормы на демонтаж оборудования разрабатываются с учетом рациональных технологий, предусмотренных проектом производства работ (ППР) по демонтажу оборудования.

При этом следует учитывать:

- условия производства работ по демонтажу в действующих, а также частично или полностью остановленных цехах и производствах;
- возможность использования имеющихся технологических подъемно-транспортных машин и механизмов или необходимость применения специальных средств механизации и специальных приспособлений;
- необходимость опускания или подъема оборудования при производстве демонтажа;
- способы перемещения демонтируемого оборудования за пределы цеха и др.

В индивидуальных сметных нормах, разрабатываемых на основе ЕНиР и ВНиР, должны учитываться затраты труда рабочих и машинистов, время эксплуатации соответствующих машин и механизмов, а также расход материальных ресурсов, необходимых для резки оборудования, консервации и др.

Индивидуальные сметные нормы разрабатываются также для новых видов оборудования, отсутствующих в сборниках ГЭСНм. По согласованию с заказчиком индивидуальные сметные нормы на демонтаж могут составляться для оборудования легковесного, габаритного, поступающего в собранном виде.

Индивидуальные сметные нормы на демонтаж оборудования утверждаются заказчиком в составе проектно-сметной документации.

Начисление накладных расходов производится в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81–33.2004), а сметной прибыли – в соответствии с Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81–25.2001).

9.6. Определение сметной стоимости пусконаладочных работ

Пусконаладочные работы — это комплекс мероприятий по вводу в эксплуатацию смонтированного на объектах строительства оборудования.

Сметная стоимость пусконаладочных работ в текущем уровне цен может быть рассчитана:

- ресурсным методом – на основе ГЭСНп в порядке, изложенном в Указаниях по применению государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы (МДС 81–27.2001);

- базисно-индексным методом – на основе единичных расценок (ФЕРп, ТЕРп) с использованием текущих и прогнозных индексов по отношению к затратам, исчисленным в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

Таблицы ФЕРп, ТЕРп содержат показатели сметных прямых затрат, установленные на соответствующий измеритель оборудования или видов пусконаладочных работ:

- прямые затраты (оплата труда пусконаладочного персонала), руб.;
- затраты труда, чел.-ч.

В таблицах ФЕРп не приводятся:

- стоимость материальных (в т.ч. энергетических) ресурсов, сырья и полуфабрикатов, используемых при проведении пусконаладочных работ, включая комплексное опробование оборудования, обеспечиваемых заказчиком;

- затраты на оплату труда эксплуатационного персонала, привлекаемого для участия в пуске и комплексном опробовании оборудования.

Стоимость материальных ресурсов, сырья, полуфабрикатов, а также затраты на содержание эксплуатационного персонала в период пусконаладочных работ определяются на основании проектных данных и учитываются в сметной документации.

Состав пусконаладочных работ, учтенных расценками, как правило, включает:

- организационную и инженерную подготовку работ;
- изучение проектной и технической документации;
- обследование объекта, внешний осмотр оборудования и выполненных монтажных работ;

- участие в проводимых монтажными организациями индивидуальных испытаниях оборудования;

- определение соответствия технических характеристик смонтированного оборудования техническим требованиям, установленным технической документацией предприятий-изготовителей оборудования и проектом;

- регулировку, настройку отдельных видов оборудования, входящих в состав технологических систем, блоков, линий, в целях обеспечения установленной проектом их взаимосвязанной работы;

- пробный пуск оборудования по проектной схеме в инертной среде с проверкой готовности и наладкой работы оборудования в комплекте с системами обеспечения управления, регулировки, блокировки, защиты, сигнала

лизации, автоматизации и связи, перевод оборудования на работу под нагрузкой;

- комплексное опробование оборудования с наладкой технологического процесса и выводом на устойчивый проектный технологический режим, обеспечивающий выпуск первой партии продукции (оказание услуг), предусмотренной проектом, в соответствующем объеме.

Подробный состав пусконаладочных работ, учитываемых в единичных расценках, приводится в технических частях и вводных указаниях сборников ФЕРп, ТЕРп, а также в соответствующих сборниках ГЭСНп. В единичных расценках не учтены затраты на выполнение следующих работ, не относящихся к пусконаладочным работам:

- ревизию оборудования, устранение его дефектов и дефектов монтажа, недоделок строительно-монтажных работ; проектно-конструкторские работы;

- корректировку и доработку прикладного программного обеспечения и загрузку оборудования программным обеспечением;

- разработку эксплуатационной и сметной документации;

- сдачу средств измерения в госповерку;

- согласование выполненных работ с надзорными органами;

- наладочные работы в период освоения проектной мощности объектов;

- техническое обслуживание и периодические проверки оборудования в период его эксплуатации.

Затраты на пусконаладочные работы при вводе в эксплуатацию отдельных видов временных зданий и сооружений (электростанций, трансформаторных подстанций, котельных, насосных, компрессорных станций и т.п.) относятся к затратам на строительство титульных временных зданий и сооружений, включаемых в главу 8 «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета стоимости строительства. Указанные затраты на пусконаладочные работы учтены в сметных нормах затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01–2001).

Затраты на пусконаладочные работы, имеющие место при перебазировке строительных машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую строительную площадку (базу механизации), если это связано с демонтажом и последующим монтажом строительных машин (кранов башенных, кранов на гусеничном ходу, сваебойной техники и др.), учитываются в сметных нормах и расценках на эксплуатацию соответствующих строительных машин.

Для определения сметной стоимости пусконаладочных работ и других затрат, связанных с вводом предприятия, здания, сооружения в эксплуатацию, составляется следующая сметная документация:

- сводная смета на ввод в эксплуатацию предприятия, здания, сооружения;

- локальные сметные расчеты (локальные сметы) на виды пусконаладочных работ;
- сметные расчеты стоимости материальных ресурсов и сырья;
- сметные расчеты затрат на содержание эксплуатационного персонала;
- расчеты прочих затрат.

В сводной смете средства распределяются, как правило, по нижеприведенным главам.

1. Пусконаладочные работы, выполняемые подрядными организациями.
2. Сырье и материальные ресурсы.
3. Содержание эксплуатационного персонала.
4. Прочие работы и затраты.

Локальные сметные расчеты (локальные сметы) составляются на виды пусконаладочных работ в соответствии со специализацией подрядных пусконаладочных организаций: по электротехническим устройствам, автоматизированным системам управления, системам вентиляции, технологическому оборудованию и т.д.

Накладные расходы в составе локальных сметных расчетов (локальных смет) на пусконаладочные работы определяются в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81–33.2004, МДС 81–34.2004).

Сметная прибыль определяется в соответствии с Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81–25.2001) с последующими дополнениями и изменениями.

Расход сырья, материалов и энергоресурсов принимается по данным технико-экономической части проекта с учетом продолжительности пусконаладочных работ и программы выпуска продукции.

Стоимость сырья, материальных и энергетических ресурсов рассчитывается по действующим тарифам на энергоресурсы, текущим ценам на сырье, продукцию, материалы с учетом затрат на тару и упаковку, транспорт, погрузочно-разгрузочные работы, услуги посреднических организаций, заготовительно-складские расходы и др.

Затраты на содержание эксплуатационного персонала рассчитываются на основании численности основных и вспомогательных рабочих, инженерно-технических работников и служащих, младшего обслуживающего персонала, привлекаемых на период проведения пусконаладочных работ, включая комплексное опробование оборудования; продолжительности участия каждой категории работников в пусконаладочных работах (в рабочих днях) и комплексном опробовании оборудования (в часах); действующих в отрасли тарифных ставок и окладов с учетом страховых взносов.

В главу 4 сводной сметы включаются суммы средств, расходуемых заказчиком для возмещения в виде компенсации затрат подрядных пускона-

ладочных организаций, не связанных непосредственно с выполнением пусконаладочных работ.

Кроме того, в состав главы 4 сводной сметы могут включаться затраты на составление сметной документации на пусконаладочные работы, определяемые на основе фактических трудозатрат, согласованных с заказчиком. При этом стоимость работ по составлению сметы не должна превышать 1 % сметной стоимости пусконаладочных работ.

В главу «Прочие работы и затраты», при необходимости, включаются также затраты заказчика на оплату услуг проектных, конструкторских, научно-исследовательских и других организаций, предприятий-изготовителей оборудования, иностранных фирм для оказания технической помощи: консультаций, экспертизы, шефналадочных работ и др.

Указанные затраты определяются расчетами на основании договоров (контрактов) исходя из численности специалистов, продолжительности их участия в пусконаладочных работах и стоимости одного человеко-дня, согласованных с заказчиком.

10. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА (ОБЪЕКТНОЙ СМЕТЫ)

На основе объектных смет (объектного сметного расчета) определяется стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) отдельных зданий и сооружений. Они составляются как правило в текущем и (или) базисном уровне цен по типовой форме (образец № 3, МДС 81–35.2004, прил. 2) на объекты в целом путем суммирования данных локальных сметных расчетов (смет) с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости «Строительные работы», «Монтажные работы», «Оборудование, мебель и инвентарь», «Прочие затраты».

При формировании объектного сметного расчета (сметы) производится нумерация локальных сметных расчетов (смет). Первые две цифры – номер главы сводного сметного расчета, вторые две цифры – номер строки (объекта) в главе, третьи две – номер локального сметного расчета (сметы) в данном объектном сметном расчете (смете). Например, № 02-01-05 – вторая глава сводного сметного расчета, первый объект во второй главе, пятая локальная смета в объектном сметном расчете. Иногда нумерация может быть упрощена: номер объектной сметы (две цифры), номер локальной сметы – две цифры.

В целях определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы к стоимости строительных и монтажных работ, определенной в текущем уровне цен, дополнительно включаются средства на покрытие лимитированных затрат, в том числе:

- на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, стоимость временных зданий и сооружений и другие затраты, включаемые в сметную стоимость строительно-монтажных работ и предусматриваемые в составе главы «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства в текущем уровне цен;
- часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком для включения в состав твердой договорной цены на строительную продукцию.

При расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика. В этом случае объемы фактически выполняемых работ фиксируются в обосновывающих расчеты документах, в том числе и тех работ, которые дополнительно могут возникать при изменении заказчиком в ходе строительства ранее принятых проектных решений. В договоре подряда должны предусматриваться порядок и сроки согласова-

ния дополнительной сметы в случае изменений, вносимых в техническую документацию после принятия ее в производство работ исполнителем.

В тех случаях, когда стоимость объекта определена по одной локальной смете, объектная смета не составляется. При этом роль объектной сметы выполняет локальная смета, в конце которой включаются средства на покрытие лимитированных затрат в том же порядке, что и для объектных смет. При совпадении понятий объекта и стройки в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются также данные из локальных смет.

За итогом объектного сметного расчета (сметы) справочно показываются возвратные суммы, которые являются итоговым результатом возвратных сумм, предусмотренных локальными сметными расчетами (сметами).

При размещении в жилых зданиях офисных учреждений для предприятий (учреждений) различных направлений деятельности объектные сметы (сметные расчеты) составляются с выделением жилой и нежилой частей.

При размещении нежилых помещений на первом (цокольном) и подвальном этажах:

- стоимость устройства лестничных клеток и лифтовых шахт на этих этажах целиком относят на нежилую часть. Если на нижних этажах размещаются помещения жилого назначения, то стоимость устройства лестничных клеток и лифтовых шахт на этих этажах распределяется пропорционально общей (полезной) площади, занимаемой жилыми и нежилыми помещениями;

- затраты на возведение перекрытия над нежилыми помещениями относят к стоимости нежилой части, а на устройство по перекрытию полов с подготовкой – к стоимости жилой части;

- средства на оборудование жилых домов пассажирскими лифтами относят целиком на сметную стоимость жилой части дома.

При размещении нежилых помещений на верхнем (последнем) этаже: стоимость устройства чердачного перекрытия и пола с подготовкой на верхнем этаже относят к нежилой части. Средства на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относят на сметную стоимость жилой части.

Общая сметная стоимость строительства жилого дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей.

Результаты вычислений и итоговые данные в объектных расчетах (сметах) приводятся в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

Объектные сметные расчеты могут составляться с использованием укрупненных сметных нормативов (показателей) на основании стоимости объектов-аналогов.

Выбор аналога осуществляется на основе строящихся или построенных объектов, сметы – на основе строящихся или построенных объектов, сметы которых составлены по рабочим чертежам. При выборе аналога должно обеспечиваться максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта аналога по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочной схеме.

С этой целью анализируется сходство объекта-аналога с будущим объектом, вносятся в стоимостные показатели объекта аналога требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных и объемно-планировочных решений, учитываются особенности, зависящие от намеченного технологического процесса, а также отдельно делаются поправки по уровню стоимости для района строительства.

Выбор единицы измерения при составлении сметных расчетов по данным смет к рабочим чертежам аналогичных объектов производится в зависимости от типа здания (сооружения) или вида конструктивного элемента (вида работ).

11. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ СВОДНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

11.1. Назначение и содержание сводного сметного расчета стоимости строительства

Сводные сметные расчёты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей являются документами, определяющими сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства объектов, предусмотренных проектом. Утверждённый в установленном порядке сводный сметный расчёт стоимости строительства служит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытия финансирования строительства. Сводные сметные расчёты стоимости строительства составляются и утверждаются отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

Сводный сметный расчет стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди составляется по форме, приведенной в прил. 3 МДС 81–35–2004. В него включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчётам (сметам) без сумм на покрытие лимитированных затрат, а также сметным расчётам на отдельные виды затрат. Позиции сводного сметного расчёта стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений должны иметь ссылку на номер указанных сметных документов. Сметная стоимость каждого объекта, предусмотренного проектом, распределяется по графам «Строительные работы», «Монтажные работы», «Оборудование, мебель и инвентарь», «Прочие» и «Общая сметная стоимость».

В сводных сметных расчётах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства распределяются по нижеследующим главам.

1. Подготовка территории строительства.
2. Основные объекты строительства.
3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.
4. Объекты энергетического хозяйства.
5. Объекты транспортного хозяйства и связи.
6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, тепло-снабжения и газоснабжения.
7. Благоустройство и озеленение территории.
8. Временные здания и сооружения.
9. Прочие работы и затраты.
10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль.
11. Подготовка эксплуатационных кадров.
12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

Распределение объектов, работ и затрат внутри глав производится согласно сложившейся для соответствующей отрасли народного хозяйства номенклатуре сводного сметного расчёта стоимости строительства.

Для отдельных отраслей народного хозяйства, промышленности и видов строительства на основании нормативных документов по проектированию, утверждаемых министерствами и другими федеральными органами исполнительной власти, наименование и номенклатура глав сводного сметного расчёта могут быть изменены.

Для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения в составе сводного сметного расчёта средства рекомендуется распределять по нижеследующим главам.

1. Подготовка площадок (территории) капитального ремонта.
2. Основные объекты.
3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.
4. Наружные сети и сооружения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.).
5. Благоустройство и озеленение территории.
6. Временные здания и сооружения.
7. Прочие работы и затраты.
8. Строительный контроль.
9. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

Сводный сметный расчёт составляется в целом на строительство независимо от числа генеральных подрядных строительно-монтажных организаций, участвующих в нём.

Сметная стоимость работ и затрат, производимых каждой генеральной подрядной организацией, оформляется в отдельную ведомость, составляемую применительно к форме сметного расчёта.

К сводному сметному расчёту, представляемому на утверждение в составе проекта, составляется пояснительная записка, в которой приводятся:

- месторасположение строительства;
- перечень каталогов сметных нормативов, принятых для составления смет на строительство;
- наименование генеральной подрядной организации (если она известна);
- нормы накладных расходов (для конкретной подрядной организации или по видам строительства);
- норматив сметной прибыли;
- особенности определения сметной стоимости оборудования и его монтажа для данной стройки;
- особенности определения для данной стройки средств по главам 8–12 сводного сметного расчёта;
- расчёт распределения средств по направлениям капитальных вложений (для жилищного строительства);

- другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки, а также ссылки на соответствующие решения правительственных и других органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием и льготами для конкретного строительства.

В сводном сметном расчёте стоимости строительства приводятся (в графах 4–8) следующие итоги: по каждой главе (при наличии в главе разделов – по каждому разделу), по сумме глав 1–7, 1–8, 1–9, 1–12, а также после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты – «Всего по сметному расчёту».

В сводном сметном расчёте стоимости строительства приводятся итоговые данные по каждой главе, по сумме глав 1–5, 1–6, 1–7, 1–9, а также после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты – «Всего по сводному сметному расчёту».

11.2. Состав и порядок формирования стоимости по главам сводного сметного расчета

В главу 1 «Подготовка территории строительства» включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории. К этим работам и затратам относятся:

- отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания и выделение красных линий застройки;
- разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками;
- освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, промышленных отвалов и других мешающих предметов, переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т.п.;
- компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих государственным, общественным, кооперативным организациям и отдельным лицам (владельцам на правах частной собственности);
- осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также с защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства;
- приведение земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или для других целей в со-

ответствии с проектом восстановления (рекультивации) нарушенных земель;

- плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства;

- затраты, связанные с оплатой работ (услуг), выполняемых коммунальными и эксплуатационными организациями, находящимися на полном хозяйственном расчёте (кроме находящихся на бюджетном финансировании), затраты по выдаче исходных данных на проектирование, технических условий и требований на присоединение проектируемых объектов к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также по проведению необходимых согласований проектных решений;

- возмещение убытков, причинённых пользователям земли изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением их прав или ухудшением качества земель (стоимость подлежащих сносу или переносу зданий и сооружений; стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений, незавершённого производства – вспашка, внесение удобрений, посев и другие работы; затраты, необходимые для восстановления ухудшенного качества земель; убытки в виде упущенной выгоды, вызываемые прекращением получения ежегодного дохода пользователями земли с изымаемых земель в расчёте на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства);

- возмещение потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием или ограничением использования, ухудшением качества сельскохозяйственных угодий;

- другие затраты, связанные с освоением застраиваемой территории и возмещением компенсаций, полагающихся по действующему законодательству.

Стоимость работ, включаемая в главу 1, определяется на основе проектных объёмов и действующих расценок.

В размере средств рекомендуется учитывать стоимость работ, необходимых для размещения на подготавливаемой территории временных зданий и сооружений.

В главу 2 «**Основные объекты строительства**» включается стоимость зданий и сооружений, предназначенных для выполнения основных технологических функций предприятий. Состав и число производственных объектов, относимых к основным, зависит от характера и назначения проектируемого предприятия. Например, по жилищно-гражданскому строительству – жилые дома, детские учреждения, объекты здравоохранения, предприятия всех видов торговли и общественного питания, спортивные сооружения и др.

В главу 3 **«Объекты подсобного и обслуживающего назначения»** включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения:

- для промышленного строительства – здания ремонтно-технических мастерских, заводоуправление, эстакады, галереи, складские помещения и др.;
- для жилищно-гражданского строительства – хозяйственные корпуса, проходные, теплицы в больничных и научных городках, мусоросборники и др., а также стоимость зданий и сооружений культурно-бытовой сферы, предназначенных для обслуживания работающих (отдельно стоящие поликлиники, столовые, магазины, объекты бытового обслуживания населения, другие объекты), и расположенных в пределах территории, отведенной для строительства предприятий.

В том случае, когда разрабатывается отдельный проект со сводным сметным расчётом стоимости строительства таких объектов, как котельная, линия электроснабжения, тепловые сети, благоустройство дороги и другие, которые обычно указываются в главах 3–7 сводного сметного расчёта к комплексному проекту, сметная стоимость этих объектов должна включаться в главу 2 в качестве основных объектов.

В главу 4 **«Объекты энергетического хозяйства»** включается стоимость зданий электростанций, трансформаторных подстанций на территории предприятия, линий электропередач высокого напряжения, осветительных сетей.

Глава 5 **«Объекты транспортного хозяйства и связи»** содержит стоимость железнодорожных и подъездных путей к предприятиям; внутризаводские пути, переезды, подъездные автомобильные дороги, здания и сооружения по обслуживанию транспорта и т.д.; Устройство всех видов внешней и внутренней связи (диспетчерская, абонентская и др.), здания для размещения устройств связи, радиофикации, часификации, телевидения.

В главу 6 **«Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения»** включается сметная стоимость плотин, водозаборных сооружений, насосных станций, напорных линий водоснабжения, зданий перекачки, разводящей сети с кранами, наружной сети канализации со смотровыми колодцами, очистных сооружений.

В главу 6 не включаются затраты на устройство водопровода, канализации, тепло- и газопровода и других проводок внутри зданий.

Точками раздела сетей на наружные и внутренние, как правило, являются:

- для выпусков канализации и вводов водопровода – лоток, вентиль или тройник, расположенные в ближайшем к зданию колодце, при этом сам колодец относится к внешним сетям. Если на вводе водопровода коло-

дец не устраивается, то к внутренним относятся все сети, прокладываемые внутри здания после задвижки перед водомерным узлом; для сетей теплоснабжения и газификации – задвижка теплового пункта или задвижка, устанавливаемая на вводе сети газификации;

- для осветительных, телефонных и других слаботочных проводок – кабельные концевые муфты при кабельных вводах и проходные изоляторы при воздушных вводах. При этом муфты относятся к наружным сетям, проходные изоляторы – к внутренним.

Глава 7 «**Благоустройство и озеленение территории**». Вертикальная планировка, устройство дорожек площадок, посадка деревьев, кустарников, устройство клумб, спортивные сооружения, малые формы и пр.

Глава 8 «**Временные здания и сооружения**». Включаются средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений. Состав, размер средств и расчеты за временные здания и сооружения приведены в параграфе 3.8 данного учебного пособия.

Глава 9 «**Прочие работы и затраты**». Рекомендуемый перечень основных видов работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, приведен в МДС 81–35.2004, прил. 8.

Перечень и порядок определения размера средств, включаемых в главу 9, представлен ниже.

- *Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ (ремонтно-строительных работ) в зимнее время (графы 4, 5, 8)* определяются от стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1–8 или от стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1–6 согласно Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-08-02–2001) и Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-022001).

- *Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства (графы 4, 8)* определяются локальным сметным расчетом на основе ПОС в соответствии с проектными объемами работ по расценкам Сборника № 27 «Автомобильные дороги». На итоговую стоимость начисляются накладные расходы и сметная прибыль.

- *Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского транспорта (графы 7, 8)* определяются на основе ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий. Перевозка рабочих и служащих к месту работы и обратно допускается в случае, когда коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить перевозку и не представляется возможным организовать в установленном порядке для работников строи-

тельно-монтажных организаций специальные маршруты городского пассажирского транспорта, что должно быть подтверждено органами местного самоуправления.

Перевозка может осуществляться собственным или арендованным транспортом. При определении затрат на перевозку работников автотранспортом к месту работы и обратно необходимо учитывать:

- продолжительность строительства;
- количество работников, подлежащих перевозке;
- планируемое число выходов работников в течение года;
- пассажироместимость автотранспорта;
- коэффициент использования пассажироместимости автомобиля или автобуса, обусловленный неоднократностью перевозок по данному маршруту работников (применяется в пределах 0,85–0,95);
- время нахождения транспорта в распоряжении строительной организации с момента выхода автобуса либо автомобиля из гаража до момента обеденного перерыва и отдыха водителя (при повременной оплате);
- коэффициент, учитывающий повышение тарифов в период бездорожья, устанавливаемый органами местного управления;
- плату за автомобиль-час на километр пробега автобуса либо автомобиля;
- общий пробег транспорта в ночные смены, выходные и праздничные дни и т.д.

На указанные затраты не начисляются накладные расходы и сметная прибыль.

• *Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (графы 7 и 8)* (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке, учитываемой в локальных сметах), определяются расчетами на основе ПОС.

Под вахтовым методом организации строительства понимается такой метод, когда строительно-монтажные работы осуществляются на объектах, значительно удаленных от мест дислокации строительной организации и постоянного жительства работников, сменным (вахтовым) персоналом, который в период нахождения на объекте проживает в специально созданных (вахтовых) поселках, иных жилых помещениях, оплачиваемых за счет средств работодателя, и систематически через определенное время возвращается к месту постоянного жительства для отдыха.

Решение о применении вахтового метода принимается:

- на стадии участия в конкурсе на строительство (при подготовке конкурсной документации) руководителем строительной организации;
- стадии разработки ТЭО, проектной документации, а также заключения договора генерального подряда – по согласованию руководителей: организации, выполняющей функции заказчика, подрядной организации, организации, выполняющей проектные работы.

Организация работ вахтовым методом на внебюджетных стройках допускается по согласованию заказчика и подрядчика, а на стройках федерального бюджета России и на стройках, финансируемых из регионального бюджета, – в порядке, установленном органами регионального управления. При этом организация работ на стройках вахтовым методом, как правило, осуществляется в случаях, когда на поездку от места нахождения организации до места работы и обратно работникам требуется ежедневно затрачивать более трех часов. Эти затраты определяются сметным расчетом для конкретной стройки и утверждаются в составе проектно-сметной документации. В состав затрат включается:

- содержание вахтового поселка;
- содержание гостиниц в аэропортах;
- содержание диспетчерских служб по авиаперевозке;
- аренда каналов связи;
- компенсация в связи с работой сверхнормативной продолжительности.

К затратам, связанным с производством работ вахтовым методом, не относятся:

- стоимость комплектов сборно-разборных и контейнерных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений для вахтового поселка;
- стоимость сборки и разборки инвентарных зданий и сооружений, устройства оснований и фундаментов под них, вводов инженерных сетей, благоустройства, учитываемых в главе 8 сводного сметного расчета;
- затраты, связанные с применением вахтового метода при организации работ, т.к. средства на командирование работников для выполнения строительно-монтажных работ, включающие расходы по переезду к месту работы и обратно, учитываются в сводном сметном расчете отдельно;
- вахтовая надбавка к заработной плате.

Для определения дополнительных затрат, связанных с выполнением строительно-монтажных работ вахтовым методом, а также для технико-экономического обоснования использования данного метода при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов на территории РФ, следует руководствоваться Методическими рекомендациями для определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом (приняты и введены в действие с 04.04.2007 письмом Росстроя от 04.04.2007 № СК-1320/02).

- *Затраты, связанные с использованием военно-строительных частей, студенческих отрядов и других контингентов (организованный набор рабочих (графы 7 и 8), определяются расчетами на основе ПОС.*

- *Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ (графы 7 и 8).*

Порядок возмещения расходов, связанных со служебными командировками, установлен статьей 168 Трудового кодекса РФ. Согласно указанной статье, а также п. 11 Положения об особенностях направления работников в служебные командировки, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 13. 10. 2008 № 749, размеры расходов определяются коллективным договором или локальным нормативным актом.

При расчете средств на командировочные расходы учитываются следующие затраты:

– стоимость проезда к месту работы и обратно (включая страховой взнос на обязательное личное страхование, оплату услуг по оформлению проездных документов, расходы за пользование в поездах постельными принадлежностями) – в размере фактических расходов, подтвержденных проездными документами;

– расходы по найму жилого помещения при соответствующем обосновании согласно ПОС – в размере фактических расходов, подтвержденных соответствующими документами, но не более 550 руб. в сутки;

– суточные или надбавки к заработной плате взамен суточных в соответствии с действующими инструкциями о служебных командировках.

При этом необходимо иметь в виду, что согласно пункту 13 параграфа 3 ст. 1 Федерального закона от 22.07.2008 № 158-ФЗ «О внесении изменений в главы 21, 23, 24, 25 и 26 части второй Налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации о налогах и сборах» из абз. 4 пп. 12 п. 1 ст. 264 Налогового кодекса РФ исключены ограничения, касающиеся отнесения на расходы для целей налогообложения сумм суточных в пределах норм, утверждаемым Правительством Российской Федерации. В соответствии с этим с 2009 года суточные и полевое довольствие, выплачиваемые командируемым работникам, организации вправе учитывать в расходах полностью, то есть в размере фактических затрат. В соответствии с разъяснением Минфина России (письмо от 06.02.2009 № 03-03-06/1/41) согласно п. 3 ст. 217 Налогового кодекса для целей НДС нормирование суточных сохранено: не более 700 руб. за каждый день командировки в пределах Российской Федерации.

Если перевозка работников осуществляется собственным или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются п. 6 дополнительных затрат.

• *Затраты, связанные с перебазированием строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую*, определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8). В случаях, когда это вызвано необходимостью, затраты на перебазирование определяются сметным расчетом, составленным подрядчиком и согласованным с заказчиком по внебюджетным стройкам.

В сметные расчеты включаются следующие затраты:

- единовременные пособия работникам подрядной организации, направленным к новому месту работы, в размере месячного должностного оклада и на каждого члена семьи в размере четверти пособия самого работника;
- заработная плата работникам за время проезда, а также за 6 дней для устройства личных дел;
- суточные за каждый день нахождения в пути или надбавка за подвижной характер работ, выплачиваемых взамен суточных;
- стоимость провоза имущества перемещаемых работников и членов их семей железнодорожным, водным, воздушным и коммунальным транспортом и т.д.

В сметном расчете учитывается только та часть стоимости переброски строительных машин, механизмов и оборудования, которая не предусмотрена в стоимости машино-часа.

• *Затраты, связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов (графы 7 и 8), определяются расчетами по итогам граф 4 и 5 согласно Письму Минтруда СССР и Госстроя СССР от 10 октября 1991 г. № 1336-ВК/1-Д (в процентах к 1991 г.), постановлению Госкомтруда СССР и Президиума ВЦСПС от 09.02.1987 (к 1994 г.)*

Размеры средств на премирование за ввод в действие в срок объектов в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ (выборочно) приводится в табл. 6.1.

Положения настоящего документа распространяются на объекты капитального ремонта зданий и сооружений всех отраслей народного хозяйства (МДС 81–35.2004).

Т а б л и ц а 6 . 1

Размеры средств на премирование за ввод в действие в срок объекта

Виды строительства	В ценах	
	1991 г.	1984 г.
1	2	3
I. Объекты черной и цветной металлургии		
1. Труболитейные и литейные цехи; трубоволоочильные станы; цехи по производству электросварочных труб; установки непрерывной разливки стали; кузнечнопрессовые цехи; вакуум-индукционные печи; обжиговые цехи с вращающимися печами; цехи порошковой металлургии; цехи прецизионных сплавов; цехи по производству трансформаторной и динамной стали; цехи и отделения по термической обработке; метизные цехи; цехи рельсовых скреплений; цехи газоочистки:		
новое строительство	2,16	2,67
реконструкция и техническое перевооружение	2,50	3,08

Продолжение табл. 6.1

1	2	3
2. Предприятия по переработке вторичных черных и цветных металлов:		
новое строительство	1,56	1,92
реконструкция и техническое перевооружение	1,77	2,17
II. Объекты электростанций		
1. Высоковольтные (воздушные и кабельные) электросети:		
а) линия электропередачи со сметной стоимостью строительства:		
до 1 млн руб.:		
новое строительство		
реконструкция и техническое перевооружение	2,45	2,96
от 1 до 2 млн руб.:		
новое строительство	2,27	2,75
реконструкция и техническое перевооружение	2,61	3,16
св. 2 млн руб.:		
новое строительство	2,55	3,08
реконструкция и техническое перевооружение	2,92	3,54
б) отдельные подстанции с трансформаторной и компенсаторной мощностью со сметной стоимостью строительства:		
св. 1 млн руб.:		
новое строительство	2,40	2,84
реконструкция и техническое перевооружение	2,75	3,26
до 1 млн руб.:		
новое строительство	2,7	3,19
реконструкция и техническое перевооружение	3,08	3,66
2. Тепловые сети со сметной стоимостью строительства:		
св. 0,5 млн руб.:		
новое строительство	2,23	2,80
реконструкция и техническое перевооружение	2,57	3,22
до 0,5 млн руб.:		
новое строительство	2,48	3,11
реконструкция и техническое перевооружение	2,86	3,58
III. Объекты топливной промышленности		
1. Нефтеперерабатывающие заводы, установки промышленной подготовки нефти по обезвоживанию, обессоливанию, стабилизации:		
новое строительство	2,22	2,67
реконструкция и техническое перевооружение	2,56	3,08

Продолжение табл. 6.1

1	2	3
2. Заводы, установки по производству искусственного жидкого топлива; нефтебазы и резервуары для хранения нефтепродуктов	1,66	2,00
IV. Объекты химической промышленности		
1. Производство минеральных удобрений и сырья для них (апатитового концентрата, серы, серной кислоты, фосфора, аммиака и др.):		
новое строительство	2,76	3,33
реконструкция и техническое перевооружение	3,17	3,83
2. Производство пластических масс, смол, полупродуктов, синтетического каучука, синтетического спирта, особо чистого бензола гидроочистки, нафталина, антрацена, фталевого ангидрида, дициклопентадиена, коллоидальной серы, пирена, мизитилена, чистого антрацена:		
новое строительство	2,61	3,13
реконструкция и техническое перевооружение	2,96	3,56
3. Производство хлора, каустической соды, хлорпродуктов, искусственного синтетического волокна, кальцинированной соды, сульфата натрия и спецпроизводства:		
новое строительство	2,50	3,02
реконструкция и техническое перевооружение	2,85	3,44
V. Объекты легкой промышленности		
новое строительство	2,35	2,97
реконструкция и техническое перевооружение	2,75	3,48
VI. Объекты пищевой, мясо-молочной, рыбной и мукомольно-крупяной промышленности		
1. Объекты пищевой и рыбной промышленности:		
новое строительство	2,33	2,94
реконструкция и техническое перевооружение	2,73	3,44
2. Объекты мясо-молочной промышленности:		
новое строительство	2,28	2,97
реконструкция и техническое перевооружение	2,68	3,48
3. Объекты мукомольно-крупяной промышленности:		
новое строительство	2,37	3,02
реконструкция и техническое перевооружение	2,77	3,53
VII. Строительство метрополитенов и тоннелей (в комплексе всех работ, кроме жилищно-бытовых зданий)	1,96	2,44

Продолжение табл. 6.1

1	2	3
VIII. Объекты железнодорожного и воздушного транспорта		
1. Новые железнодорожные линии; вторые пути; диспетчерская централизация; автоблокировка и автостопы	1,95	2,48
2. Электрификация железнодорожных линий; развитие узлов и станций; удлинение путей на станциях; строительство разъездов	2,21	2,75
3. Депо; пункты экипировки; пропарочные станции; АТС; ремонтные заводы и мастерские; рельсосварочные заводы и цехи	2,06	2,56
4. Вокзалы и аэровокзалы, служебные здания; обустройства пассажирской и грузовой службы	1,77	2,23
5. Аэродромы	1,60	1,98
IX. Автомобильные дороги		
Автомобильные дороги, в т. ч. весь комплекс зданий и сооружений на них; городские автомобильные дороги (улицы, проезды, подъезды к предприятиям, транспортные пересечения, автомобильные тоннели, эстакады, путепроводы, подземные пешеходные переходы и т.п.)	1,62	2,07
X. Магистральные трубопроводы		
Магистральные продуктопроводы, маслопроводы, нефтепродуктопроводы, газопроводы, теплопроводы и отводы от них:		
новое строительство	1,88	2,38
реконструкция и техническое перевооружение	2,21	2,79
XI. Объекты сельскохозяйственного строительства		
Объекты водохозяйственного строительства (системы орошения, обводнения и осушения, каналы, плотины и другие гидротехнические сооружения, шахтные колодцы, обводнение пастбищ, лиманное орошение):		
новое строительство	1,80	2,24
реконструкция и техническое перевооружение	2,07	2,59
XII. Объекты жилищного строительства, школы, профтехучилища, профтехшколы, школы-интернаты, больницы, поликлиники, станции скорой помощи, детские сады и детские ясли		
	1,72	2,21
XXXII. Прочие объекты		
1. Телефонные и радиотрансляционные станции и сети	1,28	1,58
2. Автотранспортные предприятия	1,33	1,68
3. Заводы гаражного оборудования; трамвайные хозяйства (депо, пути, мастерские); троллейбусные парки, депо, мастерские; автопарки; гаражи; профилактории	1,22	1,51

Окончание табл. 6.1

1	2	3
4. Автобусные станции и автовокзалы, шиноремонтные заводы и цехи; станции технического обслуживания; автозаправочные; скверы, парки, бульвары и другие объекты озеленения	1,06	1,34
5. Дворцы и дома культуры; музеи; клубы; дома профсоюзов; библиотеки; дома отдыха; пионерские лагеря; детские городки; дома физкультуры; дома туриста; стадионы; плавательные бассейны; выставочные павильоны; дома пионеров; магазины; аптеки; предприятия общественного питания; комбинаты бытового обслуживания; ателье; рынки; дачи; предприятия химчистки и крашения; цехи ширпотреба и сувениров	1,27	1,61
6. Учебные корпуса (институты, техникумы и другие учебные заведения); гостиницы; мотели; административные здания; кинотеатры; театры; цирки		
7. Бани; прачечные, отопительные котельные и их сети		
8. Объекты очистных сооружений:		
новое строительство	1,81	2,23
реконструкция и техническое перевооружение	2,07	2,56
9. Наружная канализация и водопровод; водопроводы и водозаборы	1,20	1,49
10. Подземные коллекторы (канализация, водопровод, водосток и т.д.); подземные склады (хранилища)	2,06	2,56
11. Кислородные и ацетиленовые компрессорные, насосные, газогенераторные и газораздаточные станции	1,60	2,02
12. Распределительные газопроводы на территории городов, населенных пунктов и промышленных объектов, вводы от них к отдельным зданиям; внутренние газовые сети и устройства жилых, общественных, коммунально-бытовых и промышленных объектов; базы газового хозяйства	1,50	1,90
13. Объекты инженерной подготовки территории для строительства, памятники и монументы (комплекс строительно-монтажных работ, предусмотренных проектом памятника или монумента)	1,48	1,90

• Средства на покрытие затрат строительных организаций по платежам (страховым взносам) на добровольное страхование, в том числе строительных рисков (графы 7 и 8).

Определяются расчетом согласно статьям 255, 263 Налогового кодекса РФ, но не более 3 % от итогов глав 1–8 сводного сметного расчета. Оплата затрат строительных организаций по страховым взносам производится на основании договоров на добровольное страхование и фактическим расходам на эти цели.

- Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров) (графы 7 и 8).

Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров) определяются на основании расчетов, учитывающих расходы заказчика-застройщика при выполнении всех видов работ. Затраты подрядчика, связанные с проведением конкурса по выбору субподрядных организаций на выполнение строительно-монтажных работ, предусмотрены в составе норм накладных расходов (статья «Расходы по проектированию производства работ»).

При определении стоимости затрат на проведение подрядных торгов можно воспользоваться МДС 81–11.2000 (Методические рекомендации по определению стоимости затрат, связанных с проведением подрядных торгов в Российской Федерации).

- Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, малярией, энцефалитным клещом, силикозом, гнусом и др.) (графы 7 и 8). Определяются расчетами на основании ПОС.

- Затраты по содержанию горноспасательной службы (графы 7 и 8). Принимаются на основе нормативов, утвержденных в установленном порядке.

- Затраты на проведение пусконаладочных работ (графы 7 и 8).

При строительстве новых, реконструкции и техническом перевооружении действующих объектов жилищно-гражданского, социального, а также специального назначения, не связанных с выпуском продукции (получением дохода от реализации), все затраты на проведение пусконаладочных работ, необходимые для доведения объекта до состояния, пригодного для его использования, выполняемые до ввода объекта в эксплуатацию и формирования первоначальной стоимости амортизируемого имущества (основных средств), включаются в главу 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета стоимости строительства без разделения на работы, выполняемые «вхолостую» и «под нагрузкой» (письмо Минрегиона России от 13.04.2011 № ВТ-386/08).

Глава 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль»

В соответствии с частью 8 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ и Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 № 468) установлен порядок проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства независимо от источников их финансирования, а также порядок определения размера затрат на проведение строи-

тельного контроля и численности работников, осуществляющих строительный контроль, по объектам, финансируемым полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета.

Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений. Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство (подрядчик);
- застройщиком, заказчиком либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации).

- Функции строительного контроля вправе осуществлять работники подрядчика и заказчика, на которых в установленном порядке возложена обязанность по осуществлению такого контроля.

- Строительный контроль, осуществляемый подрядчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

- проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства объекта капитального строительства;

- проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемой продукции;

- проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства;

- совместно с заказчиком освидетельствование работ, скрывааемых последующими работами (скрытые работы), и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- приемка законченных видов (этапов) работ;

- проверка совместно с заказчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, технических регламентов.

Строительный контроль, осуществляемый заказчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

- проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;
- проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;
- проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;
- освидетельствование совместно с подрядчиком скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;
- иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) заключенным договором.

Входной контроль осуществляется до момента применения продукции в процессе строительства и включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствия требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

Подрядчик вправе при осуществлении входного контроля провести в установленном порядке измерения и испытания соответствующей продукции своими силами или поручить их проведение аккредитованной организации.

В случае выявления при входном контроле продукции, не соответствующей установленным требованиям, ее применение для строительства не допускается.

В случае, если в ходе проверки соблюдения правил складирования и хранения выявлены нарушения установленных норм и правил, применение продукции, хранившейся с нарушением, для строительства не допускается впредь до подтверждения соответствия показателей ее качества требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

В ходе контроля последовательности и состава технологических операций по строительству объектов капитального строительства осуществляется проверка:

- соблюдения последовательности и состава выполняемых технологических операций и их соответствия требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, проектной документации, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка;
- соответствия качества выполнения технологических операций и их результатов требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, а также требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил.

В случае, если контрольные мероприятия выполняются совместно подрядчиком и заказчиком, подрядчик обеспечивает уведомление заказчика о дате и времени проведения этих мероприятий не позднее чем за три рабочих дня. В случае, если заказчик был уведомлен в установленном порядке и не явился для участия в контрольных мероприятиях, подрядчик вправе провести их в отсутствие заказчика.

Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов.

На объектах капитального строительства, возводимых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в цене договора строительного подряда.

Размер затрат заказчика на осуществление строительного контроля определяется исходя из общей стоимости строительства, за исключением расходов на приобретение земельных участков, в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (без налога на добавленную стоимость) путем расчета с применением нормативов расходов заказчика, определенных в табл. 6.2, и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой «Строительный контроль».

Оплата услуг региональных центров по ценообразованию в строительстве рекомендуется учитывать при определении размера средств на содержание службы заказчика.

Учитывая отсутствие в настоящее время указанных нормативов, Минрегион России рекомендует определять затраты на содержание службы заказчика на основании утвержденной государственным заказчиком сметы фактических (прогнозируемых) доходов и расходов на содержание службы заказчика, составленной с учетом фактически выполняемых функций, передаваемых ей государственным заказчиком. Составление указанной сме-

ты рекомендуется осуществлять с учетом положений, приведенных в Методическом пособии по расчету затрат на службу заказчика-застройщика, введенном в действие письмом Минстроя России от 13.12.1995 № ВБ-29/12-347.

Т а б л и ц а 6 . 2

Нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля

Стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000, млн руб.	Норматив расходов заказчика на осуществление строительного контроля, %	Норматив численности работников заказчика, осуществляющих контроль, чел.
до 30	2,14	2
30–50	1,93	3
50–70	1,81	4
70–до 90	1,72	5
90–125	1,61	6
125–150	1,56	7
150–200	1,47	9
200–300	1,36	12
300–400	1,28	15
400–500	1,23	18
500–600	1,18	21
600–750	1,13	25
750–900	1,09	28

П р и м е ч а н и е . При стоимости строительства более 900 млн руб. в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.:

а) нормативы расходов на осуществление строительного контроля заказчика определяются по формуле

$$H = 0,04193C^{0,8022}/C,$$

где H – норматив расходов на осуществление строительного контроля заказчика, в %;
C – стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.;

б) численность работников заказчика, осуществляющих строительный контроль, увеличивается на 1 человека на каждые 30 млн руб. сверх указанной суммы.

Глава 11 «Подготовка эксплуатационных кадров»

В главу 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» включаются (в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчетами:

- исходя из количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществить в учебных центрах, учебно-курсовых комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с аналогичными производствами и т.д.;

- сроков обучения;
- расходов на теоретическое и производственное обучение рабочих кадров;

- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;

- стоимости проезда обучаемых до места обучения (стажировки) и обратно;

- прочих расходов, связанных с подготовкой указанных кадров.

Глава 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор»

В главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» включаются (в графы 7 и 8) средства:

- на выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) – отдельно на проектные и изыскательские;

- проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;

- проведение экспертизы предпроектной и проектной документации. Затраты на оплату государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий определяются по нормативам, приведенным в постановлении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке проведения и организации государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

- разработку тендерной документации;

- испытание свай, проводимое подрядной строительной-монтажной организацией, по техническому заданию заказчика строительства.

Стоимость проектных и изыскательских работ для строительства определяется на основе справочников базовых цен с использованием индексов изменения стоимости. В качестве государственного сметного норматива утверждены Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве (приказ Минрегионразвития РФ от 29.12.2009 № 620).

Базовые цены Справочников устанавливаются в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования (мощности, протяженности, емкости, площади и др.) или от общей стоимости строительства. Цены, приведенные в Справочниках, установлены в соответствии с составом

и требованиями к содержанию разделов проектной документации на строительство предприятий, зданий, сооружений, предусмотренными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Ценами Справочников учтены следующие работы и услуги:

- изготовление демонстрационных материалов (кроме демонстрационных макетов);

- участие проектной организации совместно с заказчиком в согласовании готовой проектной документации с государственными органами и органами местного самоуправления;

- защита проектной документации в экспертных и утверждающих инстанциях.

- Ценами Справочников на разработку проектной и рабочей документации не учтены затраты:

- на разработку указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах, за исключением вариантных проработок для выбора оптимальных проектных решений;

- разработку решений по монументально-декоративному оформлению предприятий, зданий и сооружений;

- внесение изменений в проектную и рабочую документацию (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией);

- разработку детализированных чертежей металлических конструкций (КМД) и технологических трубопроводов заводского изготовления;

- выполнение обследований и обмерные работы на объектах, подлежащих реконструкции, расширению и техническому перевооружению;

- разработку конструкторской документации по оборудованию индивидуального изготовления, кроме составления исходных требований на конструирование этого оборудования;

- служебные командировки. Базовыми ценами Справочников не учтены затраты на служебные командировки, в том числе и затраты административного персонала, если командировки этого персонала связаны непосредственно с проектированием объекта;

- разработку проектов производства работ (ППР);

- разработку рабочей документации на строительство временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций;

- авторский надзор;

- научно-исследовательские и опытно-экспериментальные работы;

- разработку автоматизированных систем управления предприятием (АСУП) и автоматизированных систем управления технологическими процессами (АСУТП);

- разработку раздела «Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Базовая цена разработки указанного раздела определяется по соответствующему Справочнику;

- выполнение работ по оценке воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду (ОВОС).

Распределение базовой цены на разработку проектной и рабочей документации производится соответственно 40 и 60 % от базовой цены и может уточняться по согласованию между исполнителем и заказчиком.

Если заданием на проектирование предусмотрена одновременная разработка проектной документации и частичная разработка рабочей документации, то суммарный процент базовой цены определяется по согласованию между заказчиком строительства и проектной организацией, в зависимости от архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, содержащихся в проектной документации, а также степени их детализации.

Порядок определения базовой цены в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования

Базовая цена разработки проектной и рабочей документации определяется по формуле

$$C = (a + bx)K_i, \quad (6.1)$$

где a и b – постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта, тыс. руб.;

x – основной показатель проектируемого объекта;

K_i – коэффициент, отражающий инфляционные процессы в проектировании на момент определения цены проектных работ для строительства объекта.

Если проектируемый объект имеет значение основного показателя меньше минимального или больше максимального показателей, приведенных в таблицах цен Справочников, цена разработки проектной и рабочей документации определяется путем экстраполяции.

Цена разработки проектной и рабочей документации на строительство объектов, для которых цены в Справочниках не приведены и не могут быть приняты по аналогии, определяются расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат (форма ЗП).

Порядок определения базовой цены от общей стоимости строительства

Базовая цена разработки проектной и рабочей документации определяется от общей стоимости строительства всего комплекса зданий (сооружений) или объекта, рассчитанной по сводному сметному расчету стоимости

строительства, в зависимости от категорий сложности объектов проектирования.

Стоимость строительства может быть определена:

- с применением объектов-аналогов с учетом их сопоставимости;
- по укрупненным показателям сметной стоимости на 1 кв. м общей площади, 1 куб. м объема здания, 1 м (км) трассы, 1 га застройки, на единицу мощности, производительности и др.;
- по видам или комплексам работ.

Определение цены разработки проектной и рабочей документации производится по таблицам Справочников, соответствующим функциональному назначению объектов капитального строительства.

Базовая цена проектной документации ($C_{пд}$) определяется по формуле

$$C_{пд} = C_{01} \cdot K_i = (C_{стр.01} \cdot A) / 100 K_i, \quad (6.2)$$

где $C_{пд}$ – базовая цена проектной и рабочей документации в текущих ценах;

C_{01} – базовая цена проектной и рабочей документации на 01.01.2001

$C_{стр.01}$ – стоимость строительства на 01.01.2001;

A – процент базовой цены от общей стоимости строительства в ценах 2001г. (таблица Справочника).

K_i – коэффициент, отражающий инфляционные процессы в проектировании на момент определения цены проектных работ.

Для пересчета стоимости строительства объектов из уровня цен по состоянию на 01.01.2000 в уровень цен по состоянию на 01.01.2001 принимается коэффициент, равный 1,25.

Приказом Минрегионразвития РФ от 12 марта 2012 № 96 утвержден государственный сметный норматив «Об утверждении

Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения».

Нормативы подготовки технической документации предназначены для определения стоимости проектных работ по созданию документации, необходимой для выполнения капремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения.

Уровень цен приведен по состоянию на 01.01.2001 (без НДС). Ценовые показатели установлены на полный объем проектных работ по подготовке техдокументации для капремонта всего здания (сооружения).

Базовые цены не включают затраты на служебные командировки; изменение техдокументации, выданной заказчику (кроме исправления ошибок организации-исполнителя техпродукции); разработку вариантов документации по просьбе заказчика, а также конструкций металлических деталей; обмерные работы.

Цена подготовки технической документации (Ц_{тд}) для осуществления капитального ремонта зданий и сооружений определяется по формуле

$$Ц_{тд} = (a + vx)K_{и}K_{пон}K_{пов}, \quad (6.3)$$

где a и v – постоянные величины для определенного интервала основного показателя объекта, подлежащего капитальному ремонту, тыс. руб.;

x – основной показатель объекта (строительный объем, протяженность, площадь и др.);

$K_{и}$ – коэффициент, отражающий инфляционные процессы в проектировании на момент определения цены разработки технической документации для капитального ремонта объекта;

$K_{пон}$ – понижающий коэффициент, учитывающий виды работ по зданию или сооружению (табл. 12 Справочника) и их объемы по объекту капитального ремонта. При выполнении всех видов работ по всему зданию или сооружению равен 1;

$K_{пов}$ – суммарный повышающий коэффициент на усложняющие факторы при выполнении работ, рассчитываемый по показателям табл. 11 Справочника.

Стоимость подготовки техдокументации определяется как сумма соответствующих затрат по зданию (сооружению) и внешним инженерным сетям, ремонтируемым одновременно с объектом жилищно-гражданского назначения.

При подготовке документации по капремонту с использованием существующей технической (исполнительной) документации к установленным ценовым показателям рекомендовано применять понижающий коэффициент в размере до 0,8. Размер указанного коэффициента согласовывается заказчиком разработки технической документации.

Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством определяются расчетом (графы 7 и 8) в пределах 0,2 % от итога по главам 1–9 сводного сметного расчета.

Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком.

Расчет размера платы за проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта и проектной документации жилых объектов капитального строительства, а также размер платы за проведение одновременно государственной экспертизы проектной документации жилых объектов и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, производится согласно разделу VIII Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (утв. Постановлением Правительства РФ от 5.03.2007 № 145).

Средства, связанные с испытанием свай, проводимым подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства (приобретение свай, их транспортировка и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической и статической нагрузками, осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний, обработка данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем уровне цен), определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство.

Средства, связанные с разработкой и экспертизой тендерной документации, определяются расчетом по согласованию с заказчиком.

11.3. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты

На основании приказа Минрегиона России от 01.06.2012 № 220 «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории РФ» внесены следующие изменения – пункт 4.96 раздела IV МДС81–35.2004 необходимо читать в следующей редакции:

«В сводный сметный расчет стоимости строительства включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства в отношении объектов (выполнения видов работ), предусмотренных в утвержденном проекте.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется:

- при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства – исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1–12 сводного сметного расчета стоимости строительства;
- при капитальном ремонте объектов капитального строительства – исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1–9 сводного расчета.

В отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда государствен-

ным заказчиком является главный распорядитель средств) в размерах, не превышающих:

2 % – для объектов капитального строительства непромышленного назначения;

3 % – для объектов капитального строительства промышленного назначения;

10 % – для уникальных объектов капитального строительства, а также объектов атомной энергетики, гидротехнических сооружений первого класса, объектов космической инфраструктуры, метрополитенов».

Указанные средства показываются отдельной строкой с распределением по графам 4–8 сводного сметного расчета.

12. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ

Определение стоимости строительной продукции осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком в процессе заключения договора подряда (контракта) на строительство или капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений.

При определении договорной цены работ в договоре подряда следует руководствоваться соответствующими статьями ГК РФ, а также Методическими рекомендациями по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации.

Под договорной ценой строительной продукции следует понимать индивидуальную стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных, реставрационных, пусконаладочных) работ, выполняемых по договору подряда.

В соответствии со ст. 709 ГК РФ договорная цена должна включать компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Таким образом, в договорной цене следует учесть все обоснованные затраты подрядчика, связанные с выполнением обязательств по договору, и прибыль в согласованном сторонами размере.

Стоимость подрядных работ включает стоимость строительных и монтажных работ, а также прочие работы и затраты подрядчика, оплачиваемые заказчиком дополнительно за счет средств, учтенных главой 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета.

Из указанного перечня к деятельности подрядных организаций относятся работы и затраты:

- по содержанию действующих постоянных автомобильных дорог и восстановлению их после окончания строительства;
- на перевозку автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций;
- на осуществление работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке);
- на командирование рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ;
- на перебазировку строительно-монтажных организаций;
- добровольное страхование работников и имущества, в том числе строительных рисков;
- премирование за ввод в действие построенных объектов;
- на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с энцефалитным клещем, радиоактивностью, силикозом, гнусом и др.);

- другие прочие затраты, связанные с деятельностью строительномонтажных организаций.

В ходе определения стоимости рекомендуется составлять: при разработке предпроектной и проектно-сметной документации по заказу инвесторов – инвесторские сметы (расчеты, калькуляции издержек); при подготовке заключаемого договора, в т. ч. при подрядных торгах на основании передаваемой инвестором тендерной документации, – расчеты (сметы, калькуляции издержек производства) подрядчика.

Сметы (расчеты) инвестора и подрядчика могут составляться различными методами, выбор которых осуществляется в каждом конкретном случае в зависимости от договорных отношений, общей экономической ситуации, условий тендера.

Расчеты (сметы, калькуляции издержек производства) подрядчика рекомендуется составлять в текущем (прогнозном) уровне с использованием согласованных данных об объемах работ и потребности в ресурсах, содержащихся в документах инвестора. При этом учитываются экономические связи и цены, сложившиеся для данной подрядной организации.

На основе текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, заказчики и подрядчики формируют договорные цены на строительную продукцию.

Свободная (договорная) цена на строительную продукцию (выполнение подрядных работ или оказание услуг) – это цена, устанавливаемая инвестором (заказчиком) и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) на равноправной основе при заключении договора подряда (контракта) на капитальное строительство или капитальный ремонт зданий и сооружений (договора субподряда), в т.ч. по результатам проведения конкурсов (подрядных торгов). Эта цена формируется с учетом спроса и предложений на строительную продукцию, складывающихся условий на рынке труда, конъюнктуры стоимости материалов, применяемых

машин и оборудования, а также обеспечения прибыли подрядной организации для расширенного воспроизводства.

Договорная цена на строительную продукцию включает:

- сметную стоимость строительномонтажных работ;
- прочие затраты, относящиеся к деятельности подрядчика;
- стоимость других работ, принимаемых на себя подрядчиком согласно договору (проектные работы, приобретение оборудования и др.);
- часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты в размерах, установленных по договоренности между сторонами
- (при твердой договорной цене на строительную продукцию);
- другие затраты, связанные с формированием рыночных отношений и не учтенные государственными нормами и ценами, имеющими рекомендательный характер.

Договорные цены могут быть *приблизительными*, т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или *твердыми (окончательными)*, реальное применение которых возможно в условиях стабилизации рынка и инфляционных процессов.

Формирование договорных цен на строительную продукцию, как правило, реализуется на конкурсной основе через проведение подрядных торгов.

При проведении подрядных торгов договорная цена стройки (части ее) устанавливается после оценки и сопоставления предложений, представленных подрядчиками, а в случаях, когда торги не проводятся, – на основании согласия ее между заказчиком и подрядчиком. Подрядные организации, на основании конкурсной документации, выполняют сметные расчеты предлагаемых к выполнению работ (услуг) с учетом собственных возможностей и сложившихся условий при определении сметной себестоимости выполнения работ собственными силами и привлечением субподрядных организаций.

На основании совместного решения оформляется *протокол (ведомость) договорной цены* на строительную продукцию, являющийся неотъемлемой частью договора подряда (табл. 7.1).

Принятая заказчиком и подрядчиком договорная цена на строительную продукцию может быть пересмотрена по согласованию сторон.

Договорные цены на строительную продукцию рекомендуется формировать по стройкам в целом с распределением по объектам и комплексам субподрядных работ, а при необходимости – и по пусковым комплексам.

В процессе строительства объекта производятся расчеты заказчика с подрядчиком за выполненные работы, предусмотренные договором подряда (контрактом). Расчеты за выполненные работы могут осуществляться по конструктивным элементам, этапам или после завершения всех работ по договору. При взаиморасчетах по конструктивным элементам подрядчик может формировать технологические комплексы работ исходя из возможности выполнения договора в течение месяца. В этом случае вся процедура учета, отчетности, анализа и расчетов с заказчиками упрощается. При этом заказчики и подрядчики имеют возможность сравнения и анализа сметной стоимости технологических комплексов работ, из которых складывается договорная цена объекта, с фактическими затратами на их выполнение.

После установления договорной цены на строительную продукцию и уточнения стоимости оборудования при необходимости заказчиком вносятся коррективы в инвесторскую смету в целях установления общего размера средств для осуществления строительства.

За итогом договорной цены на строительную продукцию показывают отдельной строкой НДС.

Порядок и сроки приемки выполненных работ, расчетов за них в процессе строительства устанавливаются договором подряда (контрактом).

Расчеты за выполненные строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы могут осуществляться по конструктивным элементам (проценту технической готовности этих элементов), по отдельным, оговоренным договором, этапам или после завершения всех работ по договору (контракту), в том числе и «под ключ».

Процедура взаиморасчетов заказчика с подрядчиком осуществляется в следующей последовательности:

- на основании определенной договором подряда (контрактом) договорной цены в текущих ценах на момент заключения контракта открывается финансирование в соответствии со справкой об утверждении проектно-сметной документации;

- подрядчик представляет акты приемки выполненных работ. Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) применяется для приемки выполненных подрядных строительно-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и других назначений. Акт составляется на основании данных журнала учета выполненных работ (форма КС-6а) и подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющих право подписи (производителя работ и заказчика (генподрядчика)).

На основании данных Акта о приемке выполненных работ заполняется справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), которая применяется для расчетов с заказчиком. Выполненные работы и затраты в Справке отражаются исходя из договорной стоимости. Справка по форме КС-3 составляется на выполненные в отчетном периоде строительные и монтажные работы, работы по капитальному ремонту зданий и сооружений, другие подрядные работы и представляется субподрядчиком генподрядчику, генподрядчиком – заказчику (застройщику). В стоимость выполненных работ и затрат включается стоимость строительно-монтажных работ, предусмотренных сметой, а также прочие затраты, не включаемые в единичные расценки на строительные работы и в ценники на монтажные работы (рост стоимости материалов, заработной платы, тарифов, расходов на эксплуатацию машин и механизмов, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, средства на выплату надбавок за подвижной и разъездной характер работы, надбавки за работу на Крайнем Севере и в приравненных к нему районах, изменение условий организации строительства и т.п.).

Показатели приводятся в целом по стройке, с выделением данных по каждому входящему в ее состав объекту (этапу, пусковому комплексу).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Существующие нормативно-методические документы, специальная литература и учебники по ценообразованию и сметному делу в большей степени рассматривают состав и порядок производства стоимостных расчетов на фазе разработки и осуществления инвестиционного проекта. Необходимо отметить, что различные аспекты определения сметной стоимости строительства, состав, содержание и виды сметной документации были хорошо обоснованы, досконально проработаны и полно представлены во многих источниках. Рыночные взаимоотношения строятся на новых законах, экономических методах регулирования ценообразующих факторов внешнего и внутреннего окружения проекта, влиянии спроса через уровень цены на величину предложения и размеры производства строительной продукции.

Государственные плановые цены и сметно-нормативная база централизованной модели ценообразования противоположны по содержанию рыночной модели и справочно-информационной базе стоимостных расчетов на всех этапах реализации инвестиционно-строительного проекта, так как в первой модели главным образом было обеспечение интересов производства и его издержек, а вторая защищает интересы потребителя и его требования к уровню качества продукции.

В рыночной модели ценообразования приоритетным является учет повышения производительности труда, технического уровня и качества продукции, условий последующей эксплуатации, и все это невозможно осуществить только введением новой сметно-нормативной базы в виде сборников ГЭСН 2001 без изменения подхода к теоретическим проблемам общественно-необходимых затрат труда, механизму действия закона стоимости, учета спроса и предложения на рынке строительной продукции, работ и услуг.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Александров, В.Т. Ценообразование в строительстве [Текст]: учеб. пособие / В.Т. Александров. – СПб.: Питер, 2001.
2. Голубев, Б.И. Определение объемов строительных работ: справочник [Текст] / Б.И. Голубев. – М.: Стройиздат, 1991.
3. Горбунов, А.А. Маркетинг в управлении строительным управлением [Текст] / А.А. Горбунов, В.В. Томилов, А.Ф. Сафьянов. – СПб.: 1997.
4. Кузьминский, А.Г. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве [Текст] / А.Г. Кузьминский, А.И. Щербаков. – Новосибирск: НГАС, 1997.
5. Маршалл, А. Принципы экономической науки [Текст] / А. Маршалл. – М.: Прогресс, 1993.
6. МДС 11–1.99. Методические рекомендации о порядке выдачи разрешений на строительство.
7. МДС 11–1.99. Методические рекомендации о порядке выдачи разрешений на строительство.
8. МДС 11–3.99. Методические рекомендации по проведению экспертизы технико-экономических обоснований (проектов) на строительство объектов жилищно-гражданского назначения.
9. МДС 11–4.99. Методические рекомендации по проведению экспертизы технико-экономических обоснований (проектов) на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения.
10. МДС 11–5.99. Методические рекомендации по проведению экспертизы материалов инженерных изысканий для технико-экономических обоснований (проектов, рабочих проектов) строительства объектов.
11. МДС 12–3.2000. Положение о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре.
12. МДС 80–13.2000. Положение о подрядных торгах в Российской Федерации.
13. МДС 81–25.2001. Методические указания по определению величины сметной прибыли.
14. МДС 81–33.2004. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве.
15. МДС 81–35.2004. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации.
16. МДС 83–1.99. Методические рекомендации по определению размера сметных средств на оплату труда в договорных цепях и сметах на строительство и оплате труда работников строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций.

17. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений. Федеральный закон, № 39-ФЗ от 25.02.99г.

18. Организация и проведение подрядных торгов на объекты и услуги в строительстве и городском хозяйстве [Текст]: учебник / под общ. ред. В.А. Яковлева. – М.: Изд-во АСВ, 2000.

19. Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г. Москве . № 378-РМ от 11.04.2000 г.

20. Положение о проведении государственной экспертизы и утверждении градостроительной предпроектной и проектной документации в Российской Федерации. Постановление Правительства РФ № 1008 от 27.12.2000 г.

21. Приложение к МДС 81–25.2001. Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ.

22. РДС 11–201–95. Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства.

23. Симянский, И.А. Проектно-сметное дело [Текст]: учеб. пособие. – И.А. Симянский. – М., 2003.

24. Сметно-нормативная база 2001 г. ТЕР – территориальные единичные расценки на строительные работы.

25. Составление смет в строительстве [Текст] /под общ. ред. П.В. Горячкина. – М.: 2003.

26. Степанов И.С. Экономика строительства [Текст] / И.С. Степанов. – М.: «Юрайт», 2002.

27. Чистов, Л.М. Экономика строительства [Текст] / Л.М. Чистов. – СПб.: Питер, 2003.

28. Экономика строительства [Текст]: учебник для вузов / под ред. д.э.н., проф. И.С. Степанова. – М.: Юрайт, 2004.

29. Экономический словарь терминов по инвестиционно-строительной деятельности [Текст] / под ред. д.э.н., проф. А.А. Горбунова. – СПб.: ИСЭП РАН, 1996.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ЕГО ОСОБЕННОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ..	6
1.1. Состояние и проблемы ценообразования в строительстве	6
1.2. Классификация строительной продукции	11
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ	16
2.1. Состав и группировка затрат сметной стоимости строительства ...	16
2.2. Задачи и общие положения сметного нормирования в строительстве	19
3. СОВРЕМЕННАЯ СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	23
3.1. Укрупненные сметные нормативы.....	23
3.2. Государственные элементные сметные нормы	26
3.3. Единичные расценки на строительные работы.....	29
4. КАЛЬКУЛИРОВАНИЕ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ	32
4.1. Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	32
4.2. Сметные цены на оплату труда рабочих.....	42
4.3. Сметные цены на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.....	48
5. НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ	52
6. СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ	65
7. СМЕТНЫЕ НОРМЫ НА ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ	70
8. СМЕТНЫЕ НОРМЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ.....	77
9. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО	84
9.1. Методы определения сметной стоимости строительства	84
9.2. Локальные сметы на строительные работы.....	87
9.3. Особенности составления локальных смет на ремонтно- строительные работы.....	90
9.4. Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря	94
9.5. Определение сметной стоимости монтажных работ	103
9.6. Определение сметной стоимости пусконаладочных работ	110

10. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА (ОБЪЕКТНОЙ СМЕТЫ)	115
11. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ СВОДНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	118
11.1. Назначение и содержание сводного сметного расчета стоимости строительства	118
11.2. Состав и порядок формирования стоимости по главам сводного сметного расчета	120
11.3. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	142
12. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ	144
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	148
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	149

Учебное издание

Усатенко Анна Николаевна
Глазкова Светлана Юрьевна

СМЕТНОЕ ДЕЛО И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Учебное пособие по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»

В авторской редакции
Верстка Т.А. Лильп

Подписано в печать 10.10.16. Формат 60×84/16.
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.
Усл.печ.л. 8,84. Уч.-изд.л. 9,5. Тираж 80 экз.
Заказ №613.



Издательство ПГУАС.
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.