Государственный комитет СССР
по делам строительства
Госстрой СССР

Методические указания

по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сводных сметных расчетов и смет

Москва 1985

gost.e-ecolog.ru

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СССР
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
(ГОССТРОЙ СССР)

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И СОСТАВЛЕНИЮ СВОДНЫХ СМЕТНЫХ РАСЧЕТОВ И СМЕТ

2-е издание, исправленное и дополненное

Утверждены Государственным комитетом СССР по делам строительства 12 апреля 1984 г. и вводятся в действие с 1 июля 1984 г.

СИ

МОСКВА СТРОЙИЗДАТ 1985

УДК 69.003.12

Методические указания по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сводных сметных расчетов и смет/Госстрой СССР.—2-е изд., испр. и доп.— М.: Стройиздат, 1985.—72 с.

Содержат положения, которыми следует руководствоваться при определении стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений и составлении сводных сметных расчетов, объектных и локальных смет и сметных расчетов в нормах и ценах, введенных в действие с 1 января 1984 г. Изложен порядок учета изменения ценообразующих факторов для производственного строительства.

1-е издание вышло в 1982 г.

Для работников проектных и строительно-монтажных организаций.

Редакторы-инженеры В. М. Барзилович, Л. Н. Крылов, Л. И. Адаева, И. К. Родендорф (Госстрой СССР), Д. Б. Ломоносов (ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя).

М $\frac{3201010000-533}{047(01)-85}$ КБ—33—15—84

© Стройиздат, 1985

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Стоимость строительства (реконструкции, расширения)[1] предприятий, зданий и сооружений — это сумма денежных средств, требующихся для его осуществления. При проектировании по очередям общая стоимость строительства определяется расчетом стоимости на полное развитие предприятия или сооружения и представляет собой сумму сметной стоимости первой очереди, определяемой сводным сметным расчетом к проекту (рабочему проекту), и стоимости второй и последующих очередей, определяемой расчетами стоимости до разработки проектов (рабочих проектов) на эти очереди.

1.2. Сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений — это сумма денежных средств, определяемых сметными документами и необходимых для его осуществления в соответствии с проектом (рабочим проектом). Сметная стоимость является основой для финансирования строительства, расчетов за выполненные строительно-монтажные работы (товарную строительную продукцию), 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 организаций и заказчиков. Исходя из сметной стоимости строительства определяется в установленном порядке балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов построенных предприятий, зданий и сооружений.

1.3. Изменения ценообразующих факторов, происходящие в связи с научно-техническим и социальным прогрессом и проведением мероприятий по охране окружающей среды, следует учитывать в сводных сметных расчетах стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений производственного назначения или их очередей

[1] В дальнейшем именуется «строительство».

с нормативной продолжительностью строительства свыше четырех лет и во включаемых в состав проекта первой очереди строительства предприятий, зданий и сооружений производственного назначения, расчетах их стоимости на полное развитие (с разбивкой по очередям) с общей нормативной продолжительностью строительства свыше четырех лет. При этом указанные изменения учитываются в сводных сметных расчетах и в расчетах стоимости строительства только в отношении работ и затрат, приходящихся на пятый и последующие годы строительства.

К факторам, влияние которых следует учитывать в сводных сметных расчетах и в расчетах стоимости строительства, относятся следующие:

применение нового, более совершенного оборудования, намечаемого к освоению и выпуску в соответствии с планами технического развития отраслей и планами внедрения новой техники ($Ф^{1}_{об}$);

применение более прогрессивной технологии производства, обеспечивающей сокращение числа работающих или ликвидацию тяжелых и вредных профессий ($Ф^{2}_{об}$);

совершенствование организации и управления (в том числе внедрение АСУП) проектируемого промышленного производства ($Ф^{3}_{об}$ и $Ф^{3}_{смр}$);

внедрение мероприятий по экономии и рациональному использованию сырьевых, топливно-энергетических и других материальных ресурсов ($Ф^{4}_{об}$ и $Ф^{4}_{смр}$);

повышение требований по улучшению условий труда работающих и техники безопасности ($Ф^{5}_{об}$ и $Ф^{5}_{смр}$);

повышение требований по охране окружающей среды ($Ф^{6}_{об}$ и $Ф^{6}_{смр}$);

применение прогрессивных объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений зданий и сооружений, обеспечивающих повышение эффективности капитальных вложений ($Ф^{7}_{смр}$);

сокращение производственных площадей и объемов строительно-монтажных работ в связи с применением более совершенного и производительного оборудования ($Ф^{8}_{смр}$);

другие факторы, специфичные только для соответствующей отрасли (направления внутри отрасли) ($Ф^{9}_{об}$ и $Ф^{9}_{смр}$).

1.4. При составлении расчетов по указанным факторам следует руководствоваться:

комплексными программами научно-технического прогресса на 20 лет (по пятилетиям), разрабатываемыми Академией наук СССР, ГКНТ и Госстроем СССР;

целевыми комплексными научно-техническими, экономическими и социальными программами, разрабатываемыми в качестве составной части государственных перспективных планов;

планами по внедрению новых высокоэффективных технологических процессов и видов продукции, утверждаемыми в составе пятилетних планов;

планами повышения технического уровня отраслей и предусмотренными в них программами по решению отраслевых научно-технических проблем и комплексному использованию природных ресурсов, а также мероприятиями по созданию, освоению и внедрению новых машин и оборудования, прогрессивных технологий и техническому совершенствованию производства, утверждаемыми министерствами, ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик в составе пятилетних планов.

1.5. Расчеты, учитывающие изменения ценообразующих факторов, составляются по каждому из перечисленных в п. 1.3 факторов (раздельно по стоимости оборудования и строительно-монтажных работ), которые могут иметь место при проектировании и строительстве конкретного предприятия, здания и сооружения.

Например, предусматривается строительство атомной электростанции (АЭС) с реакторами ВВЭР-1000 на мощность 4000 тыс. кВт (4 турбогенератора по 1000 тыс. кВт и 4 реактора по 1000 тыс. кВт) в две очереди по 2000 тыс. кВт. Норма продолжительности строительства первой очереди (2 турбогенератора по 1000 тыс. кВт и 2 реактора по 1000 тыс. кВт) составляет 84 мес. При этом передача оборудования в монтаж должна быть произведена в период с 18-го по 75-й мес. после начала строительства. По проекту строительства первой очереди АЭС первые турбогенераторы и реактор будут переданы в период с 18-го по 48-й мес с начала строительства, а вторые соответственно с 49-го по 75-й мес.

По плану повышения технического уровня отрасли предусматриваются дальнейшее совершенствование реакторов указанного типа и выпуск их через четыре года после начала строительства первой очереди. Стоимость

усовершенствованного реактора предположительно увеличится или уменьшится в сравнении с ранее выпускавшимся на сумму $\pm A$, а с учетом сметных начислений (затраты на тару и упаковку, транспортные расходы и т. п.) — на сумму $\pm (A+a)$.

Таким образом, при строительстве АЭС будет иметь место влияние фактора $\Phi^{1}_{об}$ и оно должно быть учтено:

в сводном сметном расчете на первую очередь строительства АЭС в сумме $\pm (A+a)$, так как изменится стоимость только второго реактора;

в расчете стоимости строительства АЭС на полную мощность — дополнительно еще на сумму $\pm (A+a)2$, так как изменится стоимость еще двух реакторов второй очереди АЭС.

Если ожидаются изменения стоимости по другим видам оборудования (как в сторону увеличения, так и в сторону снижения), они должны быть учтены при определении общей суммы фактора $\Phi^{1}_{об}$. Предварительные цены на новое неосвоенное оборудование должны устанавливаться по согласованию с Государственным комитетом цен СССР.

Аналогично делаются расчеты по другим факторам, которые оказывают влияние на данную конкретную стройку, начиная с пятого года общей нормативной продолжительности строительства.

В конце расчета по каждому фактору (за его итогом) делаются начисления, учитывающие изменение лимита, приходящегося на гл. 8—12 сводного сметного расчета (расчета стоимости строительства).

1.6. В сводном сметном расчете стоимости строительства и в расчетах стоимости строительства после строки «Резерв средств на непредвиденные работы и затраты» дается строка «Учет изменения ценообразующих факторов, происходящие в связи с научно-техническим и социальным прогрессом и проведением мероприятий по охране окружающей среды», в которой показывается общая сумма этих затрат (с разбивкой по графам), в том числе по каждому фактору, определенная соответствующими расчетами.

1.7. Формы основных сметных документов приведены в Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений (СН 202-81*). Другие сметные документы — индивидуаль-

ные единичные расценки на конструктивные элементы и виды строительных работ — составляются по форме № 10 (прил. 1); индивидуальные расценки на монтаж оборудования — по форме № 11 (прил. 2); каталог ..... единичных расценок — по форме № 12 (прил. 3); калькуляции стоимости материалов, конструкций и изделий — по форме № 13 (прил. 4) и калькуляция транспортных расходов — по форме № 14 (прил. 5). Указания по заполнению форм сметной документации приведены в прил. 6. Сметные документы (сводный сметный расчет стоимости строительства, сводка затрат, объектные сметы, каталог единичных расценок) должны иметь номер, дату и гриф об утверждении, заверенные подписью и гербовой печатью заказчика.

1.8. Сметная стоимость строительно-монтажных работ по сданным заказчику предприятиям, их очередям, пусковым комплексам, объектам, подготовленным к выпуску продукции или оказанию услуг, составляет объем товарной строительной продукции.

Порядок расчетов за товарную строительную продукцию установлен Госстроем СССР, Стройбанком СССР и Госбанком СССР.

1.9. Сметная стоимость строительно-монтажных работ является основой для определения расчетной стоимости (плановой себестоимости) работ, поручаемых бригаде, переведенной на хозяйственный расчет. Порядок расчетов за работы, выполняемые методом бригадного подряда и с применением других прогрессивных форм организации строительства, устанавливается в соответствии с действующими положениями о хозяйственном расчете в строительстве.

1.10. Порядок разработки сметной документации не зависит от способа осуществления строительства (подрядный или хозяйственный).

1.11. Согласование с генеральной подрядной организацией смет, составленных по рабочим чертежам, проводится заказчиком проекта после утверждения проекта (рабочего проекта) с участием проектной организации, которые обязаны по требованию генеральной подрядной организации предъявлять необходимые документы, подтверждающие объемы и стоимость работ.

О принятых решениях по замечаниям генеральной подрядной организации заказчик обязан сообщить ей в двухнедельный срок.

Окончательные решения по разногласиям между заказчиком проекта и генеральной подрядной строительно-монтажной организацией, возникающим при согласовании смет, составленных по рабочим чертежам, принимаются в месячный срок руководителями министерств (ведомств)-заказчиков по согласованию с руководителями министерств (ведомств)-подрядчиков.

1.12. При составлении сметной документации для районов Крайнего Севера и отдельных местностей, приравненных к ним, следует учитывать дополнительные средства на возмещение затрат, установленных Правительством СССР.

2. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Сводный сметный расчет стоимости строительства к проекту (рабочему проекту) составляется по форме, установленной «Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» (СН 202-81*). Сводный сметный расчет содержит главы, в которых объекты, работы и затраты распределяются с учетом примерной номенклатуры сводного сметного расчета стоимости строительства (прил. 7).

В случае отсутствия объектов, работ и затрат, предусматриваемых соответствующей главой, эта глава пропускается без изменения номеров последующих глав.

Позиции сводного сметного расчета стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений должны иметь ссылку на номер объектного сметного расчета (объектной сметы) или сметного расчета на отдельные виды затрат.

В утверждаемых министерствами и ведомствами СССР по согласованию с Госстроем СССР нормативных документах по проектированию, отражающих специфику отдельных отраслей народного хозяйства, отраслей промышленности и видов строительства, допускается изменять наименование глав сводного сметного расчета, а также наименование, количество и порядок расположения граф в нем и в формах другой сметной документации.

2.2. В главах сводного сметного расчета сметная стоимость отдельных объектов и видов работ, определенная в объектных сметных расчетах (объектных сметах) без начисления лимитированных затрат, показывается отдельной строкой с распределением по графам: «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат» и «Общая сметная стоимость».

2.3. В сводном сметном расчете стоимости строительства показываются следующие итоги: по каждой главе и суммарные по гл. 1-7, 1-8, 1-9, 1-12, после начисления резерва средств на непредвиденные работы и затраты показывается общий итог в следующей записи «Всего по сводному сметному расчету».

2.4. Включаемые в гл. 1 «Подготовка территории строительства» средства на отвод земельного участка определяются расчетом с включением затрат на выдачу архитектурно-планировочного задания и красных линий застройки на основании Прейскуранта на оплату работ по отводу земельных участков для строительства, выдаче архитектурно-планировочных заданий и красных линий застройки и показываются в гр. 7 и 8.

Средства на разбивку основных осей зданий и сооружений, на перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками определяются также расчетом на основании Сборника цен на проектные и изыскательские работы для строительства, утвержденного Госстроем СССР, и показываются в гр. 7 и 8.

В эту главу включаются средства на возмещение убытков, причиненных землепользователям изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд, либо временным занятием земельных участков. Эти убытки, подлежащие возмещению предприятиями, организациями и учреждениями, которым отводятся земельные участки для нового строительства, реконструкции, расширения, определяются:

средства, связанные со сносом зданий и сооружений (компенсация), числящиеся в основных фондах государственных, кооперативных (в том числе колхозных) и общественных предприятий и организаций, — в размере стоимости работ по разборке и балансовой стоимости объекта с учетом износа и показываются в гр. 4 (разборка, транспортирование и складирование), 7 и 8. При наличии согласования между заинтересованными сторона-

ми о целесообразности переноса зданий и сооружений и других объектов на новое место или о строительстве соответствующих новых зданий, сооружений и других объектов силами и средствами предприятий, организаций и учреждений, которым предоставляется земельный участок, а также силами привлекаемых организаций, вместо средств на возмещение убытков от сноса включаются средства на перенос или новое строительство и показываются в гр. 4—8. Разница между сметной стоимостью переносимых (вновь возводимых) объектов и балансовой стоимостью (с учетом износа) сносимых объектов указывается за итогом сводного сметного расчета как долевое участие владельца сносимого здания или сооружения;

средства на возмещение стоимости плодово-ягодных, защитных и иных выращенных хозяйством многолетних насаждений, незавершенного производства (вспашка, внесение удобрений, посев и другие работы), урожая сельскохозяйственных культур и других убытков землепользователей — в порядке, установленном Минсельхозом СССР, Минфином СССР и Минюстом СССР по поручению Совета Министров СССР, и показываются в гр. 7 и 8;

средства на возмещение убытков, причиненных проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования, — в порядке, установленном также Минсельхозом СССР, Минфином СССР и Минюстом СССР, и показываются в гр. 4, 7 и 8.

Средства, связанные с затратами по сносу домов и строений, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, определяются по оценочным нормам, с учетом износа строений, действующим в союзных республиках, и включаются графы 4 (разборка, транспортирование и слладирование), 7 и 8. В гр. 7 и 8 включаются также средства на компенсацию стоимости плодово-ягодных насаждений и посевов, определяемую по нормативам, утвержденным Советами Министров союзных республик.

В целях сохранения сельскохозяйственных угодий, а также обеспечения необходимого уровня сельскохозяйственного производства предприятия, организации и учреждения, которым отводятся для строительства земельные участки, занятые сельскохозяйственными угодьями,

возмещают (помимо возмещения убытков землепользователям) потери сельскохозяйственного производства, связанные с изъятием этих участков. Возмещение потерь осуществляется в порядке, установленном условиями отвода земель по одному из следующих вариантов:

включением стоимости освоения равновеликой площади новых земель исходя из нормативов, установленных Советами Министров союзных республик. В этих нормативах выделен объем строительно-монтажных работ, который показывается в гр. 4, а разница между полной стоимостью освоения и суммой строительно-монтажных работ — в гр 7. В связи с тем, что средства по возмещению потерь сельскохозяйственного производства должны передаваться сельскохозяйственным организациям, на них не начисляются лимитированные затраты (включаемые в гл. 8, 9 и 10) и не предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты;

осуществлением предприятиями, организациями и учреждениями работ по нанесению снятого ими плодородного слоя почвы (с учетом транспортирования его к месту укладки) на малопродуктивные угодья. Средства на выполнение этих работ определяются локальным сметным расчетом и включаются в гр. 4 и 8. При этом полная стоимость работ, связанных с нанесением снятого плодородного слоя почвы на один гектар малопродуктивных угодий (с учетом начислений в гл. 8, 9 и 10 и резерва средств на непредвиденные работы и затраты), не должна превышать нормативов стоимости освоения одного гектара новых земель взамен изымаемых.

Порядок определения сметной стоимости снятия и складирования плодородного слоя почвы изложен в подразделе «Локальные сметы» разд. 2 Методических указаний.

Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются, и средства в сводном сметном расчете не должны предусматриваться:

при отводе земельных участков для строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

при отводе земельных участков (за исключением пашни и участков, занятых многолетними насаждениями, культурными пастбищами и сенокосами) под строительство прудовых и озерных рыбных хозяйств, рыбопитомников, нерестово-вырастных хозяйств и рыбоводных заводов Министерства рыбного хозяйства СССР;

при изъятии земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, под строительство школ и детских дошкольных учреждений, торговых объектов, лечебных заведений и объектов культурно-бытового назначения;

при предоставлении земельных участков во временное пользование, если по условиям отвода эти участки в дальнейшем должны быть приведены в состояние, пригодное для использования в сельском хозяйстве.

Стоимость валки леса, корчевки деревьев и пней, корчевки и уборки камней, а также стоимость вывозки отработанных пород, шлака и т. д. определяется объектным сметным расчетом (локальным сметным расчетом) или объектной (локальной) сметой в установленном порядке с использованием объемов работ, предусмотренных проектом (рабочим проектом), и показывается в гр. 4 и 8.

Стоимость работ по осушению территории, противооползневым мероприятиям, противопаводковым и противоселевым сооружениям, нагорным канавам, подсыпке и намыву грунта определяется объектными сметными расчетами (объектными сметами) в соответствии с проектными данными и показывается в гр. 4—8.

Кроме того, в эту главу при необходимости включаются средства на восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставленных во временное пользование. Эти средства определяются объектным сметным расчетом (объектной сметой), составляемым на основании проектных данных на рекультивацию, и показываются в гр. 4—8. В случае проведения рекультивации на нескольких территориально разобщенных объектах средства на эти цели разрешается включать в соответствующие объектные сметные расчеты (объектные сметы) возведения конкретных зданий, сооружений.

Размер средств, включаемых в гл. 1, должен также учитывать затраты на подготовку площадок для размещения и строительства временных зданий и сооружений.

2.5. В гл. 2 «Основные объекты строительства» включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ, предназначенных для выполнения основных технологических функций.

2.6. В гл. 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения» включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения: для промышленного строительства — здания ремонтно-технических

мастерских, заводоуправлений, эстакады, галереи, складские помещения и др.; для жилищно-гражданского строительства — хозяйственные корпуса, проходные, теплицы в больничных и научных городках, мусоросборники и др., а также сметная стоимость зданий и сооружений культурно-бытового назначения, предназначенных для обслуживания работающих (отдельно стоящие поликлиники, столовые, магазины, объекты бытового обслуживания населения и другие объекты, возводимые за счет средств на промышленное строительство), расположенные в пределах территории, отведенной для строительства предприятий.

2.7. Если разрабатывается самостоятельный проект (рабочий проект) со сводным сметным расчетом на строительство таких объектов, как котельная, линия электроснабжения, тепловые сети, благоустройство, дороги и др., в сводном сметном расчете такого проекта (рабочего проекта) эти объекты являются основными объектами строительства и их сметная стоимость включается в гл. 2.

2.8. Средства на строительство временных зданий и сооружений включаются в гл. 8 «Временные здания и сооружения» в соответствии со СНиП IV-9-84 и Сборником сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений и показываются в гр. 4, 5 и 8. Определение средств по сметным нормам Сборника, выраженным в процентах, осуществляется по сметной стоимости строительных и монтажных работ от итога гл. 1—7.

Нормы затрат на временные здания и сооружения установлены по видам строительства предприятий, зданий и сооружений различного назначения и должны применяться вне зависимости от отрасли, по которой осуществляется финансирование данной стройки. Например, если для предприятия легкой промышленности ведется строительство очистных сооружений по отдельному проекту (рабочему проекту) и сводному сметному расчету, норма затрат на временные здания и сооружения должна приниматься как для очистных сооружений, а не по норме для строительства предприятий легкой промышленности.

2.9. Состав работ и затрат, средства на которые включаются в гл. 9 «Прочие работы и затраты», может уточняться в зависимости от конкретных условий стройки. При этом необходимо руководствоваться следующим:

а) средства на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются по нормам сборника этих затрат, выраженным в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогу гл. 1—8, и показываются в гр. 4, 5 и 8, а при строительстве микрорайона, квартала или комплекса жилых и общественных зданий этот процент принимать усредненным исходя из удельного веса сметной стоимости соответствующих объектов гл. 2 (жилые дома, школы, магазины, учебные и лечебные здания и др.);

б) средства, связанные с применением аккордной оплаты труда, предусматриваются в размерах, определенных на основании отчетных данных генерального подрядчика о фактических затратах, имевших место за предыдущий отчетный год, отнесенных к объему выполненных им строительно-монтажных работ за тот же период по генеральному договору подряда по стройке, где эти затраты имели место (при отсутствии отчетных данных: в размере 1,7 % сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогу гл. 1—8 — по сельскохозяйственному строительству, строительству жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, коммунального хозяйства и в размере 0,83 % — по остальным стройкам). В качестве основы для расчета средств на возмещение затрат подрядных организаций, связанных с выплатой единовременного вознаграждения за выслугу лет и предоставлением дополнительных отпусков за непрерывный стаж работы, принимаются также отчетные данные генерального подрядчика о фактических затратах, имевших место за предыдущий год. Соответствующая сумма в расчете на год относится к стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых данной организацией по генеральному договору подряда за тот же период. Полученные проценты используются при установлении лимитов средств на эти цели (аккордная оплата труда, выслуга лет и дополнительные отпуска) от полной стоимости строительно-монтажных работ по проектируемой стройке. Средства показываются в гр. 7 и 8;

в) разница в стоимости электрической энергии определяется в порядке, изложенном в «Указаниях по применению единых районных единичных расценок на строительные конструкции и работы» (ЕРЕР-84). При определении этой разницы цена на электрическую энергию,

получаемую от постоянных энергосистем и электростанций, определяется по утвержденным тарифам. Цена на электрическую энергию, получаемую от передвижных электростанций, определяется по сметным ценам, утвержденным Госстроем СССР. Стоимость содержания построечных сетей электроснабжения, учтенная в расценках, не корректируется. Разница в стоимости электрической энергии между учтенной в расценках на строительные и монтажные работы и получаемой подрядчиком на данной стройке (при отклонении более чем на 10 %) умножается на показатель ее расхода на 1 млн. руб. и на сумму строительных и монтажных работ по гл. 1—8. После начисления накладных расходов, установленных для генерального подрядчика, и плановых накоплений полученные средства включаются в гр. 4 и 5 пропорционально стоимости строительных и монтажных работ, а сумма — в гр. 8;

г) разница в стоимости транспортирования привозных материалов определяется в порядке, изложенном в «Указаниях по применению единых районных единичных расценок на строительные конструкции и работы» (ЕРЕР-84), с начислением накладных расходов, установленных для генерального подрядчика, и плановых накоплений и показывается в гр. 4 и 5 пропорционально стоимости строительных и монтажных работ по итогу гл. 1—8, а сумма — в гр. 8;

д) дополнительные затраты по погрузочно-разгрузочным работам при перевозке привозных материалов определяются в порядке, изложенном в «Указаниях по применению единых районных единичных расценок на строительные конструкции и работы» (ЕРЕР-84), и показываются в гр. 4 и 5 пропорционально стоимости строительных и монтажных работ по итогу гл. 1—8, а сумма — в гр. 8;

е) дополнительные затраты, связанные с применением лесоматериалов из лиственницы, определяются в порядке, изложенном в «Указаниях по применению единых районных единичных расценок на строительные конструкции и работы» (ЕРЕР-84), и показываются в гр. 4 и 8;

ж) поправки к каталогам единичных расценок на строительные конструкции и работы, учитывающие условия обеспечения строек местными материалами, определяются в порядке, изложенном в «Указаниях по применению единых районных единичных расценок на

строительные конструкции и работы» (ЕРЕР-84), и эта стоимость показывается в гр. 4 и 8;

з) средства на содержание и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог определяются локальным сметным расчетом (локальной сметой) в соответствии с проектными объемами работ по расценкам Сборника 27 ЕРЕР «Автомобильные дороги» с начислением в установленных размерах и порядке накладных расходов и плановых накоплений. Средства показываются в гр. 4 и 8;

и) средства, связанные с организацией для работников строительных организаций специальных маршрутов городского пассажирского транспорта, включаются только в том случае, когда необходимость и возможность их открытия установлена разделом проекта по организации строительства. Средства на возможную убыточность предприятий городского пассажирского транспорта при эксплуатации транспортных средств на специальных маршрутах определяются проектной организацией расчетом на основании данных предприятия городского пассажирского транспорта и продолжительности строительства по проектной документации и показываются в гр. 7 и 8;

к) средства на возмещение затрат по перевозке работников строительно-монтажных организаций автомобильным транспортом включаются в том случае, если у строительно-монтажной организации имеется разрешение оплачивать указанные перевозки сверх средств на временные здания и сооружения. При этом бесплатная перевозка рабочих и служащих к месту работы и обратно (кроме специальных категорий строителей) допускается только в случае, если их местожительство (пункт сбора) находится на расстоянии более 3 км от места работы, а коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить перевозку и не представляется возможным организовать в установленном порядке для работников строительно-монтажных организаций специальные маршруты городского пассажирского транспорта, что должно быть подтверждено соответствующим исполкомом Совета народных депутатов. Размер указанных средств, включаемых в графы 7 и 8, определяется расчетом на основании данных раздела проекта «Организация строительства» и не должен превышать

2,5 % от стоимости строительно-монтажных работ по итогу гл. 1—8.

л) средства, связанные с командированием работников строительно-монтажных организаций, определяются сметным расчетом, который составляется исходя из предполагаемого количества командированных работников и срока их пребывания на стройке в соответствии с мероприятиями раздела проекта «Организация строительства» по обеспечению стройки рабочей силой и исходными данными подрядчика, подтвержденными вышестоящей организацией. При этом затраты строительно-монтажных организаций, связанные с командированием работников, в расчете учитываются:

по строительных работам — в полном объеме;

по монтажным и специальным строительным работам — только связанные с увеличением затрат (сверх учтенных в нормах накладных расходов) на командирование на объекты, расположенные в местностях, где применяются коэффициенты к заработной плате, на объекты производственного назначения, титульные списки которых утверждаются Советом Министров СССР, а также на объекты, строящиеся на основе компенсационных соглашений. Средства показываются в гр. 7 и 8;

м) средства на возмещение затрат, связанных с подвижным и разъездным характером работ в строительстве (если в соответствии с существующим порядком работникам подрядных организаций полагается выплата надбавки за подвижной характер работ или разъезды), предусматриваются в размерах, определенных на основании отчетных данных генерального подрядчика о фактических затратах, имевших место за предыдущий отчетный год, отнесенных к объему выполненных им строительно-монтажных работ за тот же период по генеральному договору подряда по стройке, где эти затраты имели место. Полученные проценты используются при установлении лимитов средств на эти цели от полной стоимости строительно-монтажных работ по проектируемой стройке. При отсутствии отчетных данных эти средства определяются в размере 3,74 % по итогу гл. 1—8 в части работ, выполняемых подрядчиком, которому полагается выплата надбавки. Средства показываются в гр. 7 и 8;

н) средства на выполнение научно-исследовательских, экспериментальных или опытных работ для осуществле-

ния принятых в проекте технических решений (кроме работ, связанных с сооружением экспериментальных установок и приобретением оборудования) определяются сметным расчетом на основании материалов проекта, где приводятся их перечни с краткой характеристикой и обоснованием необходимости выполнения этих исследований и работ. Средства показываются в гр. 7 и 8;

о) средства по возмещению затрат на перебазирование строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую определяются сметным расчетом (в расчете должна быть учтена только та часть стоимости переброски строительных машин, которая не предусмотрена в стоимости машино-часа), составленным генеральным подрядчиком и согласованным с соответствующим министерством (ведомством), Стройбанком СССР или Госбанком СССР, или по их поручению с подведомственными учреждениями, финансирующими строительство. Средства показываются в гр. 7 и 8;

п) средства, связанные с применением вахтового метода организации работ в промышленном, линейном строительстве и строительстве рассредоточенных объектов в малообжитых и труднодоступных районах, начисляемые в соответствии с Типовым положением о вахтовом методе организации работ[1], определяются в следующем порядке:

вахтовая надбавка на возмещение дополнительных затрат строительно-монтажным организациям по мере выполнения строительно-монтажных работ (без включения их в объем) по содержанию вахтовых поселков и гостиниц в аэропортах, диспетчерских служб по авиаперевозкам, аренде каналов связи, привлечению дополнительных мастеров и других инженерно-технических работников, выплате установленных компенсаций в связи с работой сверхнормативной продолжительности — в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу гл. 1—8 (показываются в гр. 7 и 8). Размер этой надбавки утверждается министерством (ведомством)-подрядчиком по согласованию с Госстроем СССР;

на командирование работников для выполнения строительно-монтажных работ вахтовым методом, включая

[1] Об утверждении Типового положения о вахтовом методе организации работ (Приказ Госкомтруда и Секретариата ВЦСПС от 3 декабря 1971 г. № 333/21-100).

расходы по переезду к месту работы и обратно (в том числе в необходимых случаях авиатранспортом) — в соответствии с п. 2.9 «л» Методических указаний (показываются в гр. 7 и 8);

р) средства на первогодичный послеосадочный ремонт деревянных зданий определяются в размере одного процента сметной стоимости строительных работ этих зданий (данные принимаются по соответствующим объектным сметным расчетам или объектным сметам) и показываются в гр. 4 и 8;

с) средства, связанные с испытанием свай, проводимым строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика (приобретение свай, их транспортирование и погружение, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай и др.), определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников ЕРЕР на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и плановых накоплений. Эти средства включаются в гр. 4 и 8;

т) стоимость шефмонтажа импортного оборудования определяется сметным расчетом с учетом только тех затрат, которые определены договором (контрактом), заключенным с иностранной фирмой (например, выплата шефмонтажникам суточных, предоставление гостиниц, перевозка шефмонтажников к месту работы и обратно). В местах, где нет гостиниц, необходимо предусматривать также средства на меблировку жилых помещений, а в случае надобности также и служебных помещений. Эта стоимость показывается в гр. 7 и 8;

у) средства на организованный набор рабочих, в том числе затраты, связанные с привлечением студенческих строительных отрядов (кроме средств на организацию их работы и обслуживание, относимых на накладные расходы), определяются по расчету (в порядке, установленном Госстроем СССР), основанному на данных раздела проекта по организации строительства. Средства показываются в гр. 7 и 8;

ф) средства для компенсации строительно-монтажным организациям дополнительных расходов, связанных с доставкой материалов и конструкций в случае, когда для данного строительства создается по проекту база строительной индустрии, определяются в порядке, установленном Госстроем СССР, и показываются в гр. 7 и 8;

х) средства на приобретение хозяйственного инвента-

ря (включая мебель) для промышленного строительства определяются сметным расчетом, по согласованным с Госстроем СССР ведомственным укрупненным сметным нормативам и показываются в гр. 7 и 8. Разрешается учитывать эти средства в гр. 7 и 8 соответствующих объектных смет;

ц) средства на премирование за реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, а также за ввод в действие в срок объектов легкой, пищевой, мясо-молочной, мукомольно-крупяной, рыбной промышленности, предприятий и объектов, строящихся на компенсационной основе, определяются по установленным Положением о премировании работников за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства, утвержденным Госкомтрудом СССР, Госстроем СССР и Президиумом ВЦСПС, нормам с коэффициентом 0,83 (учет уровня сметных норм и цен, введенных в действие с 1 января 1984 г.) от полной сметной стоимости строительных и монтажных работ по проектируемой стройке (показываются в гр. 7 и 8). Кроме того, при определении средств на премирование для предприятий и объектов, строящихся на компенсационной основе, размер средств, определенный в указанном выше порядке, увеличивается в 1,8 раза;

ч) средства на выполнение опытно-конструкторских работ по созданию автоматизированных систем управления технологическими процессами, агрегатами и производствами (не обеспеченными в составе комплекта поставки оборудования такими системами), в том числе разработке программного обеспечения конкретных систем для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, финансирование которых осуществляется в установленном порядке за счет капитальных вложений, определяются генпроектировщиком по проектным данным, принятым на основе комплексных программ и соответствующих цен на разработку проектов АСУ ТП, утверждаемых Минприбором, и отдельным сметным расчетом (показываются в гр. 7 и 8). Средства на разработку технического обеспечения АСУ ТП, осуществляемую в установленном Госпланом СССР порядке, включаются в гл. 12 «Проектные и изыскательские работы»;

ш) средства на уплату организациями и предприятиями-заказчиками процентов банку за предоставленный кредит на приобретение отечественного технологического

и крупного энергетического оборудования для объектов производственного назначения, а также импортного оборудования, требующего монтажа, принимаются в размере 2 % стоимости указанного оборудования и включаются в гр. 7 и 8;

щ) средства на послеосадочный ремонт (поддержание) подземных выработок при строительстве, реконструкции и подготовке новых горизонтов угольных и сланцевых шахт принимаются в размере 5,2 % сметной стоимости прямых забойных затрат (т. е. без общешахтных и накладных расходов и плановых накоплений). На эту стоимость начисляются накладные расходы, установленные для горно-капитальных подземных работ и плановые накопления. Определенные в таком порядке средства показываются в гр. 4 и 8. Средства на эти же виды работ по железорудным и другим рудным шахтам определяются в размере 2 % сметной стоимости горизонтальных и наклонных выработок (за исключением стоимости шахтных стволов) при глубине шахтных стволов до 700 м и в размере 4 % при глубине шахтных стволов более 700 м. Средства показываются в гр. 4 и 8;

э) средства, связанные с проведением геологоразведочных работ, определяются сметным расчетом с использованием проектных объемов работ и соответствующих сметных нормативов (укрупненных или единичных расценок). На стоимость геологоразведочных работ начисляются накладные расходы, установленные для Мингео СССР, и плановые накопления. Средства включаются в гр. 4 и 8;

ю) средства на проведение маркшейдерских работ в угольной промышленности в части, неучтенной нормами накладных расходов (специальные маркшейдерские работы и топографические съемки в объеме, предусмотренном Правилами производства и приемки работ), определяются сметным расчетом по укрупненным сметным нормам, утвержденным Минуглепромом СССР. Средства включаются в гр. 7 и 8;

я) средства, связанные с применением поправки к сметной стоимости строительно-монтажных работ, учитывающей специфические условия выполнения этих работ строительно-монтажными организациями Минсельстроя СССР, и не предусмотренные сметными нормами и ценами, определяются в размере 3 % сметной стоимости строительных и монтажных работ по гл. 1—8 и показываются в гр. 4, 5 и 8.

При наличии в гл. 9 минусовых поправок (например, разница в стоимости транспортирования привозных материалов) итог по главе уменьшается на величину таких поправок.

2.10. Включаемые в гл. 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения) и авторский надзор» средства определяются по нормам, выраженным в процентах от полной сметной стоимости, учтенной в гл. 1—9, и показываются в гр. 7 и 8:

лимиты расходов на содержание дирекций строящихся предприятий и других объектов, включая расходы на технический надзор, — в порядке, установленном постановлением Госстроя СССР от 25 апреля 1983 г. № 79. Средства на эти цели предусматриваются в случаях, определенных Положением о дирекции строящегося предприятия (М.; Стройиздат, 1971);

на проведение авторского надзора проектных организаций — в порядке, установленном постановлением Госстроя СССР от 30 мая 1973 г. № 83.

В эту главу включаются также при необходимости средства на проведение заказчиком геодезических наблюдений за перемещением и деформациями зданий и сооружений в соответствии со СНиП III-2-75 «Геодезические работы в строительстве», определяемые сметным расчетом с использованием индивидуальных единичных расценок и цен на проектные и изыскательские работы (показываются в гр. 7 и 8).

2.11. В гл. 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» включаются (в гр. 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий. Размер этих средств определяется в соответствии с положениями о порядке расчета численности квалифицированных рабочих для строящихся промышленных предприятий и размера включаемых в сметы средств, утвержденными министерствами и ведомствами СССР по согласованию с Госпланом СССР, Госстроем СССР и Госкомтрудом СССР. При этом нормы, установленные в процентах стоимости строительства до 1 января 1984 г., принимать с коэффициентом, равным 0,9.

2.12. Включаемые в гл. 12 «Проектные и изыскательские работы» средства определяются по ценам на проектные и изыскательские работы для строительства, утвержденным Госстроем СССР или министерствами и ве-

домствами СССР по согласованию с Госстроем СССР (показываются в гр. 7 и 8), раздельно по проектным и изыскательским работам. В эту же главу и в те же графы при необходимости включаются средства на работы по составлению технического задания на испытание свай в грунте динамической и статистической нагрузками, а также осуществление технического руководства, наблюдения в период испытаний, обработку данных (полученных в результате испытания свай в грунте). Размер этих средств определяется по ценам части I Сборника цен на проектные и изыскательские работы, а на работы, на которые цены отсутствуют,— по сметам, составленным по форме 3п. В гр. 7 и 8 главы также включаются средства на разработку технического обеспечения АСУ ТП (п. 2.9 «ч» Методических указаний). Размер этих средств определяется по ценам на разработку проектов АСУ ТП, утверждаемым Минприбором.

Средства на затраты проектных организаций, связанные с комплектованием строек оборудованием, выполняемым проектными организациями по разрешению министерств и ведомств СССР и Советов Министров союзных республик, дополнительно в гл. 12 не включаются. Эти затраты проектным организациям возмещаются за счет содержащихся в сметной стоимости оборудования средств на заготовительно-складские расходы.

2.13. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты, определяемый в процентах от общей сметной стоимости (размеры приведены в п 4.19 Инструкции СН 202-81*), распределяется по гр. 4—8.

В сводных сметных расчетах стоимости строительства к проекту (рабочему проекту), в составе которых имеются объектные сметные расчеты (объектные сметы), составленные по индивидуальным проектам, а также по типовым и повторно применяемым экономичным индивидуальным проектам, общий размер резерва следует принимать усредненным, исходя из удельного веса сметной стоимости соответствующих объектов. При этом резерв по инженерным сетям, благоустройству (в том числе озеленению и вертикальной планировке) принимается в следующих размерах:

при проектировании предприятий, зданий и сооружений отраслей народного хозяйства, отраслей промышленности и видов строительства — в том же размере, как и для основных объектов стройки;

при двухстадийном проектировании микрорайона, квартала или комплексов зданий — 5 %;

при одностадийном проектировании жилых домов, общественных зданий и сооружений — 3 %.

Если на отдельные здания и сооружения, строящиеся по индивидуальным проектам на действующих предприятиях или для действующих предприятий, а также на инженерные сети или благоустройство разрабатывается самостоятельный проект (рабочий проект) со сводным сметным расчетом, размер резерва на эти объекты следует принимать: при двухстадийном проектировании—5 %; при одностадийном —3 %.

В сводном сметном расчете к сокращенному техническому проекту на строительство предприятий и объектов, осуществляемое на основе компенсационных соглашений и контрактов, резерв средств на непредвиденные работы и затраты принимается также усредненным. При этом резерв по всем зданиям и сооружениям, возводимым по индивидуальным проектам, принимается в размере 15 % (за вычетом стоимости оборудования, запасных частей, строительных металлоконструкций, а также сырья и материалов для первоначальной загрузки оборудования, поставляемых фирмами), по типовым и повторно применяемым экономичным индивидуальным проектам — 3 %, по инженерным сетям и благоустройству (в том числе озеленению и вертикальной планировке) — в том же размере, как и для основных объектов строек отраслей народного хозяйства, отраслей промышленности и видов строительства.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты может расходоваться в установленном порядке только на строительство зданий и сооружений, которые предусмотрены утвержденным проектом (рабочим проектом).

Дирекция строящегося предприятия (заказчик) независимо от сметной стоимости предприятия, здания и сооружения не имеет права разрешать расходование средств на непредвиденные работы и затраты на компенсацию стоимости работ и затрат, оплата которых, согласно действующему законодательству, производится с разрешения министерств и ведомств СССР или Советов Министров союзных республик (аренда у граждан жилых помещений при отсутствии у заказчика жилого фонда, расходы по ликвидации последствий стихийного бедст-

вия, расходы на перебазирование строительно-монтажных организаций и др.).

Порядок распределения части резерва по сметам на отдельные объекты приведен в подразделе «Объектные сметы» Методических указаний.

2.14. В связи с тем, что в сметной стоимости объектов и работ, определенной по прейскурантам на строительство зданий и сооружений, учтена часть лимитированных затрат, суммы средств, включенные в прейскуранты, следует исключать из определенных в сводном сметном расчете сумм на указанные цели.

2.15. Учет изменения ценообразующих факторов, происходящих в связи с научно-техническим и социальным прогрессом и проведением мероприятий по охране окружающей среды, осуществляется в порядке, изложенном в пп. 1.3—1.6 Методических указаний.

2.16. Сметная стоимость строительства насосных станций, магистральных трубопроводов, подстанций, котельных и т. п. объектов, предназначенных для обслуживания как промышленного предприятия, так и жилого поселка, учитывается в сводных сметных расчетах стоимости строительства промышленных, жилищно-гражданских объектов в размерах, пропорциональных потреблению ими воды, тепла, газа, электроэнергии. Сметная стоимость разводящих сетей водоснабжения, канализации, теплофикации, газификации, электроснабжения и др. учитывается в размерах, определяемых в зависимости от назначения отдельных участков сетей.

В случаях, когда потребление воды, тепла, газа, электроэнергии объектами жилищно-гражданского назначения не превышает объема потребления промышленными объектами, стоимость строительства насосных станций, котельных, электроподстанций и других объектов может быть включена полностью в сводный сметный расчет стоимости на промышленное строительство. Указанное обстоятельство должно быть отражено в технико-экономической части проектов.

2.17. Сметная стоимость строительства общих для группы предприятий (промышленных узлов) объектов вспомогательных производств и хозяйств, подъездных железных и автомобильных дорог, сетей энергоснабжения, водоснабжения, канализации и других объектов определяется по отдельному сводному сметному расчету на эти объекты и распределяется по согласованию с мини-

стерствами и организациями, в систему которых входят предприятия-дольщики, между соответствующими предприятиями пропорционально их потребности в продукции или услугах общих объектов.

В сводные сметные расчеты к проекту (рабочему проекту) на строительство предприятий головного застройщика и всех других предприятий, входящих в состав группы, включаются средства на долевое участие в строительстве общих объектов в размере, уточняемом генеральным проектировщиком головного застройщика. Эти средства в указанном размере за итогом сводного сметного расчета прибавляются к сметной стоимости (по всем графам) соответствующего предприятия-дольщика, и общий итог по сводному сметному расчету утверждается как полная сметная стоимость.

2.18. В сводном сметном расчете к проекту (рабочему проекту) предприятия основного застройщика (главного потребителя) учитывается полная сметная стоимость строительства (реконструкции) предприятия, здания, сооружения, включая стоимость объектов общего пользования, возводимых в порядке кооперирования нескольких строек для обеспечения водой, теплом, газом, электроэнергией и др., принадлежащих основному застройщику (при отсутствии промышленных узлов), с распределением затрат по соответствующим главам.

За итогом сводного сметного расчета в гр. 4—8 указывается отдельной строкой для каждого дольщика размер его долевого участия в строительстве (реконструкции) в виде следующей записи: «В том числе долевое участие (наименование предприятия-дольщика) в строительстве... (например, котельной)... тыс. руб.».

В этом случае в последнюю строку сводного сметного расчета, именуемую «Итого к утверждению», включается разность между сметными стоимостями строительства по гр. 4—8 и соответствующими суммарными размерами долевого участия. Указанный в гр. 8 итог (разность) утверждается как сметная стоимость строительства предприятия основного застройщика.

В сводных сметных расчетах к проектам (рабочим проектам) на строительство предприятий-дольщиков (неосновных застройщиков) за итогом сметной стоимости строительства в гр. 4—8 отдельной строкой (или несколькими строками — в зависимости от числа кооперируемых объектов и основных застройщиков) указывается

согласованный размер долевого участия в виде следующей записи: «Кроме того, долевое участие в строительстве... (например, котельной) на предприятии (наименование основного застройщика)... тыс. руб.».

После перечисления всех кооперированных объектов и основных застройщиков по гр. 4—8 подсчитывается суммарный размер долевого участия, который заносится в строку «Кроме того, общая сумма долевого участия».

Эти суммы по каждой графе прибавляются к соответствующим итогам сметной стоимости строительства предприятия-дольщика и новый итог (по гр. 8) утверждается как полная сметная стоимость строительства.

Аналогичный порядок распространяется на долевое участие организаций в строительстве объектов жилищно-гражданского назначения.

2.19. За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства указываются:

а) возвратные суммы, учитывающие реализацию:
материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, — в размере 15 % сметной стоимости временных зданий и сооружений независимо от срока строительства объекта;
материалов и деталей, полученных от разборки сносимых и переносимых зданий и сооружений, — в размере, определяемом по расчету;
мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранных шефмонтажников;
материалов, получаемых в порядке попутной добычи (камень, гравий, уголь, лес и др.). В случае невозможности использования или реализации материалов от попутной добычи стоимость их в сумме возврата не учитывается;

б) балансовая стоимость оборудования (без учета износа), демонтируемого в отдельных цехах действующего предприятия и переносимого во вновь построенные цехи, или оборудования, переставляемого внутри цеха в связи с его реконструкцией, а также стоимость другого имеющегося у заказчика оборудования, используемого на данной стройке, под записью: «Стоимость оборудования, не требующая капитальных вложений». При этом установление утверждающей инстанции и определение технико-экономических показателей проекта (рабочего проекта) производится с учетом полной стоимости строительства (за исключением показателя по сроку окупа-

емости капитальных вложений), включающей также стоимость указанного оборудования (показывается справочно). На титульном листе сводного сметного расчета после утверждаемой суммы делается запись: «Кроме того, стоимость оборудования, не требующая капитальных вложений»;

в) данные о долевом участии в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов;

г) разница между сметной стоимостью переносимых (вновь возводимых) объектов и балансовой стоимостью (с учетом износа) сносимых объектов (см. п. 2.4, последнее предложение абзаца 4);

д) итоговые данные по распределению общей сметной стоимости строительства микрорайона или комплекса жилых и общественных зданий по направлениям капитальных вложений в случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся к различным направлениям капитальных вложений (торговля и общественное питание, предприятия бытового обслуживания, коммунального хозяйства и др.). Сметная стоимость, общая для всех объектов, входящих в состав микрорайона или комплекса, распределяется:

стоимость внутриквартальных (дворовых) сетей водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения и др.— пропорционально потребности объектов;

стоимость работ по благоустройству и озеленению территории — пропорционально площади участков;

остальные средства — пропорционально общей площади объектов.

Расчет распределения средств по направлениям капитальных вложений должен быть приведен в составе пояснительной записки к сводному сметному расчету стоимости строительства.

2.20. Сводный сметный расчет составляется в целом на строительство предприятия, здания, сооружения независимо от числа генеральных подрядных строительно-монтажных организаций, осуществляющих строительство.

В случае привлечения для осуществления строительства двух и более генеральных подрядных организаций общая сметная стоимость определяется с учетом норм накладных расходов и других нормативов, установленных для соответствующих генеральных подрядных строи-

тельно-монтажных организаций. Сметная стоимость работ и затрат, подлежащих осуществлению каждой генеральной подрядной организацией, оформляется в отдельную ведомость, составляемую применительно к форме сводного сметного расчета.

2.21. Закрытие сводных сметных расчетов после ввода в эксплуатацию законченных строительством предприятий, зданий и сооружений производится в соответствии с правилами СНиП III-3-81 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» организацией, утвердившей проектно-сметную документацию. Решения о закрытии сводных сметных расчетов принимаются в порядке, установленном Инструкцией СН 202-81* для утверждения проектно-сметной документации на строительство.

СВОДКА ЗАТРАТ

2.22. Сводка затрат составляется в случаях:

а) когда по проектируемому предприятию или сооружению одновременно по соответствующим отраслям выделяются капитальные вложения на строительство: объектов жилищно-гражданского назначения; базы строительной индустрии;

б) когда за счет средств на производственное строительство запроектированы на обособленной территории или в других населенных пунктах объекты жилищно-гражданского назначения, базы строительной индустрии, профтехучилища, профилактории, пионерские лагеря, ОРСы, УРСы, объекты подсобного сельского хозяйства и бытового обслуживания населения, объекты городского наземного пассажирского транспорта, дорог, путепроводов, других инженерных сооружений и др. При этом допускается объединение в один проект (рабочий проект) отдельных объектов, сооружаемых на общей, обособленной территории. Составленная сводка затрат в этом случае определяет общую стоимость производственного строительства и, следовательно, общую сумму финансирования его по отрасли.

Количество вертикальных граф, начиная с третьей, в форме № 2 (прил. 8 к Инструкции СН 202-81*) может быть различным в зависимости от наличия объектов, объединяемых сводкой затрат. Когда количество объединяемых строек велико, допускается показывать их в объ-

единенном виде с обобщенным наименованием в гр. 6, например, «Объекты непроизводственного назначения». Стоимостные показатели такой группы объектов определяются отдельным расчетом, который прилагается к сводке затрат.

2.23. В сводку затрат объекты городского наземного пассажирского транспорта, дороги, путепроводы и другие инженерные сооружения включаются в том случае, когда в акте о выборе площадки для строительства установлена необходимость строительства новых объектов городского наземного пассажирского транспорта, а объекты бытового обслуживания населения — при строительстве комплексов и объектов, на которых численность работающих составляет 1500 и более чел., и при наличии разрешения министерства или ведомства, участвующих в строительстве.

2.24. В случае разработки планировочной документации в составе проекта (рабочего проекта) предприятия, сооружения в соответствии с п. 1.14 Инструкции СН 202-81*, по данным проекта детальной планировки, стоимость строительства жилищно-гражданских объектов, предназначаемых для эксплуатации данного промышленного предприятия, сооружения, определяется расчетом стоимости строительства (применительно к форме сводного сметного расчета) с использованием стоимостных показателей объектов-аналогов и укрупненных показателей. В качестве укрупненных показателей могут использоваться средние сметные стоимости 1 м^2 общей площади жилых домов и средние сметные стоимости единицы вместимости общественных зданий, разработанные плановыми комиссиями исполкомов Советов народных депутатов, с добавлением затрат, не учтенных в показателях, и разбивкой стоимостей по статьям усредненной технологической структуры капитальных вложений (строительно-монтажные работы, оборудование, прочие затраты). При использовании этих укрупненных показателей разноски стоимостей по главам расчета стоимости не требуется.

Определенная в указанном порядке стоимость является лимитом, в пределах которого по отдельным заданиям на проектирование ведется разработка проекта (рабочего проекта) объектов жилищно-гражданского строительства для данного промышленного предприятия.

2.25. Начисление средств на временные здания и соо-

ружения, зимние удорожания и др., а также резерва на непредвиденные работы и затраты производится раздельно по проектам (рабочим проектам) на производственное строительство, на жилищно-гражданское строительство, транспорт и т. д.

2.26. Средства на развитие базы строительной индустрии для организации, осуществляющей строительство, в сводный сметный расчет к проекту (рабочему проекту) предприятия, здания и сооружения не включаются.

При проектировании крупных предприятий и сооружений, расположенных в отдаленных районах страны, где нет необходимой базы строительной индустрии, может, в виде исключения, по согласованию с Госпланом СССР и Госстроем СССР предусматриваться создание предприятий базы строительной индустрии, предназначенной для нужд строительства данного предприятия или сооружения. В этих случаях составляются проект (рабочий проект) и отдельный сводный сметный расчет стоимости на строительство базы строительной индустрии, данные которого включаются в сводку затрат.

2.27. Сводка затрат вне зависимости от общей стоимости, определенной ею, утверждается в составе проекта (рабочего проекта) на производственное строительство инстанцией, определенной исходя из сметной стоимости этого строительства.

ОБЪЕКТНЫЕ СМЕТЫ

2.28. Сметы, составленные по рабочим чертежам на строительство объектов, входящих в состав предприятия, сооружения, и на выполнение отдельных видов работ, согласованные в установленном порядке с подрядными строительными организациями и утвержденные заказчиком, служат основанием для определения сметной стоимости товарной строительной продукции.

Объектные сметы, объединяющие локальные сметы, составляются по установленной форме и содержат стоимость: строительных, монтажных работ, оборудования, инвентаря, мебели, а также прочих затрат, например, разницу между оптовыми ценами на материалы, изделия и конструкции и предельными ценами. Предельные цены, порядок учета предельных цен, в том числе разницы между стоимостью импортных материалов, изделий и конструкций и оптовыми ценами на аналогичные отече-

ственные материалы, изделия и конструкции с транспортными и заготовительно-складскими расходами установлены Госстроем СССР.

В объектных сметах на стоимость строительных и монтажных работ начисляются:

средства на временные здания и сооружения, когда расчеты между заказчиком и подрядчиком по таким объектам производятся по процентной норме, с выделением справочно после начисления всех лимитированных средств возвратных сумм в размере 15 %, подлежащих удержанию заказчиком с подрядчика путем соответствующего уменьшения платежей в счетах за выполненные работы. При этом по предложению заказчика из общей суммы средств, включенных в сводный сметный расчет, могут быть выделены и не начисляться в объектных сметах в согласованном с подрядчиком размере средства на строительство временных складов для хранения оборудования, поступающего для данной стройки, и связанных с этим временных обустройств. Расчеты по процентной норме могут производиться только при величине этой нормы, сниженной за счет выделения части средств для строительства складов и обустройств заказчика, до 3 % (включительно). Средства на временные здания и сооружения в объектные сметы не включаются, когда расчеты между заказчиком и подрядчиком осуществляются за фактически построенные временные здания и сооружения. В этом случае на каждое временное здание или сооружение, предусмотренное утвержденным заказчиком перечнем, составляется объектная смета (исключение составляют средства на содержание временных дорог, устройство и разборку временных коммуникаций на строительной площадке и временных сетей в шахтах и тоннелях метрополитенов, которые начисляются в объектной смете на стоимость строительных работ);

стоимость той части работ и затрат, предусмотренных в гл. 9 сводного сметного расчета (гр. 4 и 5), которая относится к данному зданию, сооружению или виду работ, от итога со сметной стоимостью временных зданий и сооружений. Эти средства распределяются пропорционально сметной стоимости строительно-монтажных работ по объектам. Средства на возмещение дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в разме-

ре той же нормы (процент), что и в сводном сметном расчете.

При этом допускается отдельной строкой показывать определенные на основании сметного расчета средства на дополнительные затраты, относимые на стоимость строительных и монтажных работ (разница в стоимости электрической энергии, дополнительный транспорт привозных материалов, дополнительные затраты по погрузочно-разгрузочным работам, поправки на специфические условия работы организаций Минсельстроя СССР и др.), и отдельной строкой — на стоимость строительных работ (дополнительные затраты в связи с применением на стройке лиственничных материалов, поправки к каталогам единичных расценок на строительные конструкции и работы, содержание и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог и др.);

резерв средств на непредвиденные работы и затраты (передаваемый подрядчику из общей суммы резерва) от итога с учетом предыдущих начислений в размере:

1,5 % — для всех зданий и сооружений (в том числе экспериментальных), кроме жилых и общественных;

1 % — для жилых и общественных зданий и сооружений (в том числе экспериментальных), кроме работ по строительству инженерных сетей и благоустройству (включая озеленение), на стоимость которых во всех случаях резерв начисляется в размере 1,5 %.

При выполнении на стройке работ вахтовым методом средства на возмещение вахтовой надбавки, включенной в гл. 9, распределяются по соответствующим объектным сметам путем их начисления по утвержденному проценту к итогу строительных и монтажных работ (без учета лимитированных затрат) и включения в гр. 7 и 8.

2.29. Объектная смета не составляется в тех случаях, когда по объекту имеется только один вид работ, средства на лимитированные затраты начисляются в этой локальной смете.

2.30. Если проектом (рабочим проектом) предусмотрена установка оборудования, которое ранее было смонтировано и числилось в основных фондах данного предприятия, в объектные сметы включаются только средства на демонтаж, транспортирование и монтаж переносимого оборудования, а стоимость самого обору-

дования учитывается в технико-экономических показателях проекта.

2.31. При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания и др. объектные сметы должны составляться отдельно для жилых зданий и этих предприятий. Распределение стоимости общих конструкций и устройств между жилой частью здания и встроенным (пристроенным) предприятием должно производиться в соответствии с Указаниями о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства (СН 6-71).

Допускается составление одной объектной сметы с выделением за ее итогом стоимости жилой части здания и встроенных или пристроенных предприятий.

2.32. В объектных сметах показывается сметная стоимость оборудования, предусмотренного рабочими чертежами, вне зависимости от стадийности проектирования.

2.33. В объектных сметах по данным из локальных смет должна выделяться нормативная условно-чистая продукция, которая используется при планировании производительности труда в строительно-монтажных организациях.

ЛОКАЛЬНЫЕ СМЕТЫ

2.34. Локальные сметы на строительные работы, на монтаж и приобретение технологического оборудования составляются по формам, установленным Инструкцией СН 202-81*. Эти сметы разрабатываются:

по зданиям и сооружениям:

на строительные работы, внутренние санитарно-технические работы (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха и др.), на устройство внутренних телефонизации, радиофикации, часификации, телевидения, на устройство электрического освещения, монтаж электросиловых установок, технологических трубопроводов, монтаж металлоконструкций, на монтаж и приобретение оборудования (включая монтаж металлоконструкций, связанных с установкой оборудования в проектное положение), КИП и автоматику, автоматизированную систему управления, промышленную связь, фундаменты под оборудование, специальные основания, обмуровку и изоляцию оборудования и трубо-

проводов, химические защитные покрытия, каналы, промышленные печи и трубы, гидромеханизированные, горнопроходческие, горновскрышные и другие работы, приобретение производственного, хозяйственного инвентаря и мебели и др.;

по общеплощадочным работам:

на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, подъездных и межцеховых путей и дорог, благоустройство и озеленение территории, малые архитектурные формы и пр.

В составе каждой сметы должны быть сгруппированы отдельные виды строительных и монтажных работ в разделы по конструктивным элементам здания, сооружения, видам работ и устройств. Порядок расположения работ в сметах и их группировка в разделы должны соответствовать технологической последовательности производства работ и специализации строительно-монтажных организаций. При составлении локальных смет на строительство зданий, как правило, следует выделять в отдельные разделы смет работы, относящиеся к подземной и надземной частям здания. Содержание локальных смет и порядок группировки работ в их составе определяются специфическими особенностями отдельных видов строительства и при необходимости регламентируются отраслевыми нормативными документами.

К соответствующим локальным сметам делается расчет (по произвольной форме) разницы между оптовыми ценами на материалы, изделия, конструкции и предельными ценами (когда это имеет место), которая показывается в графе «прочих затрат» объектной сметы. В этих случаях в локальных сметах, составляемых по формам № 4—7 прил. 10—13 Инструкции СН 202-81*, в показатели сметной стоимости добавляется запись «Прочих затрат... — тыс. руб.».

2.35. Объемы строительных и монтажных работ принимаются из ведомостей объемов строительных и монтажных работ или определяются по рабочим чертежам соответствующей части рабочей документации или раздела рабочего проекта. Номенклатура и количество оборудования принимаются на основе заказных спецификаций.

2.36. Сметная стоимость строительных и монтажных работ, для которых имеются утвержденные прейскуранты или укрупненные сметные нормы, предназначенные

для использования при составлении смет по рабочим чертежам, определяются по этим нормативам, а при отсутствии укрупненных нормативов — по сметам к типовым и повторно применяемым экономичным индивидуальным проектам, привязанным к местным условиям строительства. В остальных случаях стоимость строительно-монтажных работ определяется по единичным расценкам на строительные конструкции и работы и расценкам на монтаж оборудования с начислением в установленных размерах и порядке накладных расходов (как на строительные, так и на монтажные работы) и плановых накоплений.

Поскольку районирование основной заработной платы рабочих и стоимости эксплуатации строительных машин в таблицах единых районных единичных расценок и в расценках, помещенных в сборниках на монтаж оборудования, не предусматривается, влияние районных и других коэффициентов на заработную плату рабочих, в том числе коэффициентов, установленных для пустынных, полупустынных и высокогорных районов, должно учитываться в каждой локальной смете (разделе) отдельной строкой — «Отклонения по заработной плате» — перед начислением накладных расходов и плановых накоплений.

2.37. Сметная стоимость оборудования, предусмотренного приводимыми в составе рабочего проекта (рабочей документации) заказными спецификациями, определяется:

серийного, освоенного промышленностью оборудования — по утвержденным в установленном порядке оптовым ценам, введенным в действие с 1 января 1982 г., или по оптовым ценам, введенным впервые после 1 января 1982 г. При этом впервые введенными оптовыми ценами следует считать оптовые цены, опубликованные в дополнениях к действующим прейскурантам, в позициях которых по сравнению с позициями основного прейскуранта (введенного в действие с 1 января 1982 г.) внесены изменения хотя бы в одном из параметров оборудования (наименование, тип (марка), номер стандарта или технических условий, техническая характеристика оборудования);

серийного, вновь осваиваемого промышленностью оборудования по временным ценам, а при их отсутствии — по лимитным ценам, рассчитанным на основании утвер-

жденных Госкомцен СССР справочников групповых лимитных цен на вновь осваиваемое оборудование;

нестандартизированного, уникального оборудования и специальных технологических линий по ценам единичного заказа, а при их отсутствии по лимитным ценам, приводимым в составе исходных требований технических заданий на разработку указанного оборудования, рассчитанным на основании ведомственных справочников групповых лимитных цен на нестандартизированное оборудование, или в порядке, установленном Госкомцен СССР;

неосвоенного уникального оборудования — по предварительным ценам, установленным проектной организацией — генеральным проектировщиком объекта строительства совместно с заказчиком и поставщиком этого оборудования по согласованию с Госкомцен СССР.

В сметную стоимость оборудования помимо его оптовой цены входит не включенная в эту цену стоимость запасных частей, необходимых для обеспечения работы оборудования в процессе его наладки, пуска и освоения, стоимость тары и упаковки, транспортные расходы по доставке оборудования с предприятия-изготовителя или склада снабженческо-сбытовой организации до приобъектного склада.

В сметную стоимость оборудования включаются также средства на заготовительно-складские расходы в размере 1,2 % к сметной стоимости оборудования и средства на оплату расходов снабженческих и комплектующих организаций. Последние определяются при помощи наценок к оптовым ценам на продукцию (включая оборудование), реализуемую снабженческо-сбытовыми организациями системы Госснаба СССР или министерства (ведомства) СССР. Наценки (а для соответствующих условий и скидки) утверждены Госкомцен СССР или в порядке, им установленном, и введены в действие с 1 января 1982 г.

В целях рационального использования площади бланка локальной сметы рекомендуется стоимость запасных частей, тары и упаковки, транспортных и заготовительно-складских расходов, а также комплектации оборудования показывать одной строкой по данным сметного расчета или на основании укрупненных нормативов, разрабатываемых и утверждаемых министерствами и ведомствами. По этой же причине рекомендуется показывать

одной строкой и стоимость не учтенных расценками на монтаж оборудования материальных ресурсов, определяя эту стоимость отдельным сметным расчетом.

Сметную стоимость первоначального фонда инструмента, оснастки, штампов, производственного инвентаря, а также запасных частей, не входящих в комплект поставки основного оборудования, и стоимость тары, упаковки, транспортных расходов по доставке оборудования следует определять по согласованным с Госстроем СССР ведомственным укрупненным сметным нормативам.

2.38. Сметная стоимость импортного оборудования определяется:

при соответствии технико-экономических характеристик импортного оборудования требованиям стандартов или технических условий, действующих в СССР, — на основе действующих оптовых цен на аналогичное оборудование отечественного производства с учетом установленных Госкомцен СССР надбавок или повышающих коэффициентов, учитывающих более качественное исполнение или улучшение потребительских свойств импортного оборудования по сравнению с отечественным;

при несоответствии технико-экономических характеристик импортного оборудования требованиям стандартов или технических условий, действующих в СССР:

по оборудованию, поставляемому из стран — членов СЭВ и СФРЮ,— на основе оптовых цен, утвержденных Госкомцен СССР и введенных в действие с 1 января 1982 г., или на основе впервые введенных оптовых цен, а по установленному Госкомцен СССР перечню оборудования— по ценам на уровне импортной стоимости, устанавливаемых в соответствии с утвержденными Госкомцен СССР указаниями;

по оборудованию, поставляемому из капиталистических стран,— на основе оптовых цен внутреннего рынка, определяемых внешнеторговыми объединениями на уровне импортной стоимости, а для отдельных видов оборудования — с применением превышающих коэффициентов в соответствии с утвержденными Госкомцен СССР указаниями.

При этом под импортной стоимостью оборудования понимается фактурная стоимость, указанная в контракте (в которую в соответствующих случаях также включается стоимость комплекта запасных частей, «ноу-хау», лицензий, необходимых для проектирования, монтажа и

освоения приобретаемого оборудования для конкретной стройки, и средства на покрытие эскалации цен), с добавлением установленных процентов за кредит, а также в размере 2 % фактурной стоимости оборудования пошлин, накладных расходов до портов или пограничных пунктов, комиссионных вознаграждений в пользу внешнеторговых организаций и накладных расходов, производимых в портах или пограничных пунктах СССР.

В случае приобретения «ноу-хау» или лицензий, предназначенных для применения на ряде строек отрасли, средства на их приобретение в сметную документацию на строительство не включаются и оплачиваются за счет основной деятельности или имеющегося в министерстве (ведомстве) единого фонда развития науки и техники.

При комплектных импортных поставках для предприятий, цехов и отдельных производств, когда в установленных оптовых ценах учтена общая стоимость комплекта оборудования, материалов, деталей и конструкций, при составлении сметной документации из общей стоимости комплекта оборудования следует выделять определенную по оптовым ценам на аналогичную отечественную продукцию стоимость учитываемых в составе строительно-монтажных работ материалов, деталей и конструкций и указывать ее в графе «монтажных работ» локальной сметы, а оставшуюся сумму относить к стоимости оборудования.

При поставке импортного оборудования с запасными частями в сметной стоимости этого оборудования запасные части должны учитываться только в объеме одного комплекта, обеспечивающем бесперебойную работу оборудования в течение его наладки, пуска и освоения.

В случаях, когда из общей стоимости этого оборудования не представляется возможным выделить стоимость одного комплекта запасных частей, необходимых для работы оборудования в течение его наладки, пуска и освоения, в сметах стоимость указанных запасных частей должна учитываться в размере 2 % стоимости оборудования, определенной по внутренним оптовым ценам.

Затраты на приобретение запасных частей после освоения проектной мощности оборудования в сметы не включаются и подлежат оплате за счет средств основной деятельности.

Для локальных смет на приобретение и монтаж оборудования, когда число позиций, содержащих показате-

ли по оборудованию, невелико (монтаж технологических трубопроводов, электротехнических установок и др.), разрешается использовать формы локальной сметы № 4 и 5, установленные для строительных работ. При этом стоимость необходимого оборудования показывать одной строкой по данным отдельного сметного расчета в порядке, изложенном в п. 2.37 (предпоследний абзац) Методических указаний.

2.39. Сметная стоимость материалов, конструкций и деталей определяется по оптовым ценам промышленности, введенным в действие с 1 января 1982 г., или по оптовым ценам, впервые установленным после 1 января 1982 г. Госкомцен СССР, госкомценами союзных республик или министерствами и ведомствами СССР, а при отсутствии оптовых цен — по утвержденным в установленном порядке временным ценам.

Когда в последующем на эти материалы, конструкции и детали взамен временных будут утверждены постоянные оптовые цены, для определения сметной стоимости строительно-монтажных работ сохраняются впервые установленные, т. е. временные оптовые цены.

Сметная стоимость материалов, конструкций и деталей, получаемых по импорту, определяется в порядке, установленном Госстроем СССР.

2.40. Сметная стоимость приобретения мебели и хозяйственного инвентаря для общественных и административных зданий определяется по сборникам сметных норм затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий, утверждаемым Госстроем СССР. При этом в сводных сметных расчетах на строительство зданий для действующих организаций и учреждений предусматриваются средства на указанные цели только для дополнительного оснащения, связанного с увеличением числа работающих.

2.41. Сметная стоимость работ, выполняемых при восстановлении (рекультивации) земель, определяется по нормативам для соответствующих видов строительных и монтажных работ.

2.42. При составлении локальных смет на объекты основного, вспомогательного и обслуживающего назначения (как реконструируемые, так и сооружаемые вновь) в составе проекта (рабочего проекта) на реконструкцию и техническое перевооружение к сметной стоимости строительно-монтажных работ для действующих предприя-

тий всех отраслей материального производства должны применяться после итога с плановыми накоплениями отраслевые коэффициенты, установленные постановлением Госстроя СССР от 15 августа 1983 г. № 202.

Указанные коэффициенты применяются также к сметной стоимости работ, определенной по индивидуальным единичным расценкам, учитывающим реальные условия и характер их производства при реконструкции и техническом перевооружении, а также связанные с этим дополнительные затраты строительно-монтажных организаций.

2.43. На определенную в локальных сметах или ее разделах стоимость внутренних сантехнических работ, выполняемых организациями Минсельстроя СССР в районных центрах (кроме городов республиканского, краевого и областного подчинения) и сельской местности, применять перед начислением накладных расходов коэффициент 1,15, учитывающий дополнительные затраты, возникающие на объектах в связи с малым объемом указанных работ.

2.44. Стоимость устройства и перестановки подкрановых путей и оснований под них определяется локальной сметой по проектным данным и включается в гр. 4 «строительных работ» объектных смет того здания или сооружения, где соответствующие подкрановые пути применяются.

2.45. Стоимость архитектурно-художественных работ, полностью выполняемых на различных частях зданий и сооружений силами творческих организаций, определяется локальной сметой с использованием цен, утвержденных в установленном порядке для этих творческих организаций, и включается в гр. 7 «прочих затрат» объектных смет.

2.46. Сметная стоимость электроосвещения жилых и общественных зданий, определяемая по Сборнику 21 ЕРЕР «Электроосвещение жилых и общественных зданий», включается в гр. 4 «строительных работ» объектной сметы. Сметная стоимость электроосвещения промышленных предприятий, определяемая по Сборнику 8 расценок на монтаж оборудования «Электротехнические установки», включается в гр. 5 «монтажных работ» объектной сметы.

Сметная стоимость сооружений связи, радиовещания и телевидения (сами сооружения: радиомачты, оттяжки,

опоры, экранирование и др., а также сооружения проводной связи), определяемая по Сборнику 34 ЕРЕР «Сооружения связи, радиовещания и телевидения», включается в гр. 4 «строительных работ» объектной сметы. Сметная стоимость монтажа оборудования связи (устройство разводящих линий, установка аппаратов и др.), определяемая по Сборнику 10 расценок на монтаж оборудования «Оборудование связи», включается в гр. 5 «монтажных работ» объектной сметы.

Сметная стоимость работ по устройству линий электропередачи, определяемая по Сборнику 33 ЕРЕР «Линии электропередачи», включается в гр. 4 «строительных работ» объектной сметы.

Сметная стоимость мебели и хозяйственного инвентаря для жилищно-гражданского строительства, а также стоимость производственного инвентаря для промышленного строительства (первоначальный фонд инструмента, оснастка, штампы, производственный инвентарь) включаются в гр. 6 «оборудования, мебели и инвентаря» объектной сметы.

2.47. Стоимость снятия и складирования плодородного слоя почвы под строящиеся здания и сооружения определяется в локальных сметах в разделе «Земляные работы».

В случае выполнения указанных работ в целом по площадке средства на эти цели включаются в гл. 1 «Подготовка территории строительства» или в гл. 7 «Благоустройство и озеленение территории» (гр. 4 и 8).

ОБЪЕКТНЫЕ И ЛОКАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ РАСЧЕТЫ

2.48. Объектные и локальные сметные расчеты, объединяемые в сводный сметный расчет при двухстадийном проектировании (при одностадийном — для объектов с продолжительностью строительства свыше двух лет), составляются по формам объектных и локальных смет с использованием укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС), укрупненных сметных норм (УСН), прейскурантов и других укрупненных нормативов на основании архитектурно-строительных и технологических решений проекта.

При отсутствии указанных укрупненных сметных нормативов сметные расчеты могут составляться с ис-

пользованием смет объектов-аналогов (по этим сметам, как правило, осуществлялся расчет за выполненные работы по товарной строительной продукции или они были в свое время согласованы какой-то генеральной подрядной организацией), а при отсутствии или большой трудоемкости в применении объектов-аналогов допускается составление сметных расчетов с использованием укрупненных показателей стоимости отдельных конструктивных элементов и видов строительно-монтажных работ, рассчитанных по данным смет к рабочим чертежам объектов, имеющих в своем составе такие проектные решения.

2.49. При составлении сметных расчетов для проектируемого объекта по данным стоимостных показателей объектов-аналогов должны быть учтены различия в технологических, конструктивных, объемно-планировочных характеристиках, территориальных условиях строительства, размерах накладных расходов и др.

Различия в технологических, объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решениях должны учитываться путем изменения сметных данных объекта-аналога и приведения их к характеристикам проектируемого объекта, отражающим нормы строительного и технологического проектирования, действующие на момент разработки проекта. С этой целью стоимость из сметы к рабочим чертежам объекта-аналога, принимаемая за основу сметного расчета проектируемого объекта, корректируется по отдельным параметрам здания или сооружения (изменения числа этажей, ширины и длины, пролетов или шагов несущих конструкций и т. п.) или по отдельным конструктивным элементам и видам работ (виды заполнения проемов, полы, отделочные работы и т. п.).

Различия в территориальных условиях строительства следует учитывать применением коэффициентов, величина которых может быть установлена сопоставлением показателей стоимости строительства по типовым проектам, имеющим близкие или аналогичные проектируемым объектам конструктивные решения, привязка которых осуществлялась в местности, где расположен проектируемый объект, и в местности, где велось строительство по проекту-аналогу. При отсутствии данных по типовым проектам коэффициент, учитывающий территориальные условия строительства, может быть рассчитан путем со-

поставления сметной стоимости набора ресурсов, составленного по ценам, тарифам и ставкам заработной платы, действующим в районах расположения проектируемого объекта и объекта-аналога.

Различия в размерах накладных расходов должны также учитываться с помощью коэффициента. Эти различия могут быть включены в состав коэффициента, учитывающего территориальные особенности 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), например для зданий — 1 м^3 объема или 1 м^2 производственной (общей, общей приведенной, рабочей) площади; для подземных сооружений или подземной части зданий — 1 м^2 площади застройки; для линейных сооружений — 1 км протяженности; для конструкций перекрытий или покрытий — 1 м^2 площади конструкций и т. п. Единица измерения, на которую приводится стоимость по объекту-аналогу, должна наиболее достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочные особенности объекта.

2.50. Сметные расчеты, определяющие стоимость приобретения и монтажа общезаводского серийно изготавливаемого оборудования, предусмотренного ведомостями, составленными по укрупненной номенклатуре, установки мебели, приобретения производственного и другого инвентаря, при отсутствии укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС), укрупненных сметных норм (УСН), прейскурантов и сборников сметных норм затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий составляются на основании данных о сметной стоимости единицы производственной мощности (производительности, вместимости и т. п.) по утвержденным проектам предприятий, зданий и сооружений аналогичного назначения.

Стоимость основного технологического и энергетического оборудования, предусмотренного в проекте заказными спецификациями, должна определяться в сметных расчетах в порядке, установленном п. 2.37 Методических указаний.

3. ВЕДОМОСТЬ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС

3.1. В соответствии с заданием на проектирование должны выделяться пусковые комплексы в порядке, изложенном в п. 1.9 Инструкции СН 202-81*. Перечень объектов пускового комплекса включается в ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс, составляемую по форме № 8 прил. 14 Инструкции СН 202-81*, с указанием их сметной стоимости. Эта стоимость служит для планирования капитальных вложений, товарной строительной продукции и ввода в эксплуатацию основных фондов.

В ведомость включаются итоговые данные соответствующих локальных и объектных сметных расчетов, если объект в полном объеме входит в пусковой комплекс. Когда в пусковой комплекс объект входит неполностью, стоимость этого объема определяется расчетом на основании проектных проработок.

Из средств, предусмотренных в гл. 1, 8—12, отдельными сметными расчетами определяются размеры средств, относящихся к пусковому комплексу, суммируются и включаются одной строкой (гр. 5—6 под наименованием «Средства, предусмотренные в гл. 1, 8—12». При этом, если указанные средства не представляется возможным выделить для данного пускового комплекса, то они могут быть определены пропорционально доле сметной стоимости пускового комплекса в общей сметной стоимости стройки. После общего итога отдельной строкой (гр. 5—7) также пропорционально предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты с последующим подсчетом общей сметной стоимости по ведомости.

При выделении на стройке двух и более пусковых комплексов, а также пусковых объектов (эксплуатация которых необходима и возможна до полного окончания строительства) ведомость дополняется соответствующими графами.

В строке «Всего по пусковому комплексу» показывается полная сметная стоимость пускового комплекса и стройки в целом.

3.2. Проектные решения и сметная стоимость строи-

тельства объектов пускового комплекса, утвержденные в проекте (рабочем проекте), уточняются при разработке рабочей документации. При уточнении по рабочим чертежам ведомость составляется на каждый пусковой комплекс (пусковой объект) в отдельности в последний год его строительства с уточнением сметной стоимости строительно-монтажных работ и оборудования по сметам, составленным на основе этих чертежей и соответствующих спецификаций.

Средства, предусмотренные в гл. 1, 8—12 сводного сметного расчета, также уточняются в части необходимости включения только тех средств, которые относятся к данному пусковому комплексу (пусковому объекту), имея в виду, что часть указанных средств начислена в объектных сметах для расчета по сметной стоимости товарной строительной продукции.

4. ВЕДОМОСТЬ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ТОВАРНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

4.1. Ведомость сметной стоимости товарной строительной продукции составляется по установленной форме № 9 прил. 15 Инструкции СН 202-81* на предприятие в целом, его очередь, пусковой комплекс или отдельный объект, когда предусматривается выпуск продукции или оказание услуг после их сдачи в эксплуатацию. Эта ведомость служит для производства расчетов между заказчиком и подрядчиком.

Указанная ведомость должна разрабатываться генеральной проектной организацией и представляться заказчиком подрядной организации:

по предприятиям, очередям, пусковым комплексам и объектам с нормативными сроками продолжительности строительства до двух лет — до 1 июля года, предшествующего началу строительства;

по предприятиям, очередям, пусковым комплексам и объектам с нормативными сроками строительства более двух лет — до 1 июля года, предшествующего планируемой сдаче товарной строительной продукции.

При изменении и уточнении заказчиком в установленном порядке проектных решений, связанных с увеличением или уменьшением сметной стоимости работ и выдачей

в связи с этим дополнительных смет, одновременно заказчиком должна составляться дополнительная ведомость товарной строительной продукции.

4.2. В ведомость сметной стоимости товарной строительной продукции включаются итоговые данные смет, составленных по рабочим чертежам для соответствующего пускового комплекса, пускового объекта и предназначенных для расчетов за выполненные работы: объектных или локальных, когда последние составляются только на один вид работ и выполняют функции объектных смет, со всеми входящими в расчетную стоимость лимитированными начислениями в пределах утвержденной стоимости по сводному сметному расчету.

4.3. Показатели гр. 5 «оборудования» указанной ведомости необходимы для использования их финансирующими банками при контроле укомплектованности оборудованием предприятия, очереди, пускового комплекса или объектов, включенных в состав товарной строительной продукции и подготавливаемых подрядчиком к сдаче; показатели гр. 6 «прочих затрат» необходимы для оплаты подрядчику содержащихся в объектных сметах прочих затрат (например, разница в стоимости материалов и конструкций сверх предельных сметных цен) одновременно с оплатой сметной стоимости товарной строительной продукции.

5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Расчет стоимости строительства на полное развитие предприятия, здания или сооружения, осуществляемое по очередям, составляется по форме сводного сметного расчета с указанием в нем стоимости каждой из очередей и общей стоимости.

Стоимость первой очереди в этом документе указывается в строке «Итого сметная стоимость строительства первой очереди». В нее заносятся данные из конечного итога всех граф сводного сметного расчета (сводных сметных расчетов) к проекту (рабочему проекту) на эту очередь. Второй строкой указываются возвратные суммы.

Аналогичным образом в расчет стоимости строительства на полное развитие предприятия, здания или сооружения включаются данные из расчетов стоимости строительства последующих очередей.

В итоговой строке «Общая стоимость строительства» по соответствующим графам суммируются стоимостные данные всех очередей, а в следующей строке — все итоги по возвратным суммам.

5.2. Стоимость строительства второй и последующих очередей определяется расчетами стоимости строительства на каждую очередь, составляемыми по форме сводного сметного расчета (с учетом изменений ценообразующих факторов по строительству предприятий, зданий и сооружений производственного назначения с общей нормативной продолжительностью строительства свыше четырех лет). При этом для аналогичных объектов и производств максимально используются показатели сметной стоимости первой очереди строительства.

5.3. Расчет стоимости строительства второй и последующих очередей базируется на объектных расчетах стоимости, которые составляются на отдельные здания и сооружения по форме, установленной для объектных смет, и на общеплощадочные работы по форме, установленной для локальных смет.

5.4. Для составления объектных расчетов стоимости применяются, главным образом, отраслевые и межотраслевые укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС).

Стоимостные показатели в этих нормативах определены, как правило, на укрупненную единицу измерения (1 м^3 строительного объема, 1 т оборудования, 1 м^2 площади, 1 км или 1 м длины и т. п.) и приведены к базисному району или того территориального района, в котором наиболее распространен соответствующий вид строительства.

Структура разработанных УПСС, их специфические особенности, а также порядок их применения отражены в технических частях сборников. Система УПСС по мере накопления проектных разработок должна дополняться и обновляться. При определении стоимости строительных работ делаются необходимые сопоставления характеристик намечаемого к строительству объекта с характеристиками зданий, сооружений, видов работ, учтенных в УПСС, а также выполняется приведение к уровню сметных цен того территориального района, где намечается строительство.

5.5. Стоимость монтажа оборудования определяется

на основании показателей, приведенных в УПСС на 1 т оборудования, или на основании аналогов.

Стоимость оборудования определяется с помощью показателей, приведенных в УПСС. Для впервые применяемой технологии производства при отсутствии оптовых и групповых лимитных цен стоимость основного технологического оборудования определяется по аналогам. Стоимость вспомогательного оборудования определяется укрупненно: либо по показателям на единицу мощности производства, либо в процентах от стоимости основного оборудования. Стоимость технологических трубопроводов, силового электрооборудования, пароснабжения, КИП и автоматики и других тому подобных систем может определяться на основе УПСС по показателям на единицу мощности или производительности цеха. Приведенные в УПСС единичные показатели в связи с увеличением производительности оборудования или в связи с другими факторами могут корректироваться.

5.6. Наряду с УПСС (главным образом для входящих в состав производственного комплекса объектов вспомогательного назначения, строительство которых осуществляется по типовым и повторно применяемым экономичным индивидуальным проектам) могут применяться укрупненные сметные нормы (УСН), прейскуранты на здания и сооружения, стоимостные показатели объектов-аналогов, отдельные комплексные расценки, статистические и другие собранные проектными организациями данные или расчеты. По объектам жилищного строительства могут применяться утверждаемые госпланами союзных республик средние стоимости 1 м² площади жилых домов.

5.7. При отсутствии необходимых УПСС и других нормативов, указанных в п. 5.6 Методических указаний, могут использоваться стоимостные показатели объектов-аналогов, взятые из смет, составленных к рабочим чертежам по ранее запроектированным и построенным объектам. Определение стоимости по намечаемому строительству с помощью аналогов осуществляется в порядке, указанном в пп. 2.48 и 2.50 Методических указаний. Необходимо тщательно подходить к выбору аналога для обеспечения максимального соответствия по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочной схеме, проанализировать его сходство с будущим объектом, внести в сто-

имостные показатели объекта-аналога требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных и объемно-планировочных решений, учесть особенности, зависящие от намечаемого технологического процесса, а также отдельно произвести поправку по уровню стоимости для района строительства.

В связи с тем, что реконструируемые объекты в большой мере обладают индивидуальными особенностями принимаемых в ходе обновления конструктивных решений, определение стоимости этих объектов целесообразнее всего осуществлять с помощью отдельных укрупненных показателей по видам работ или по объектам-аналогам с максимально приближенными техническими параметрами относительно к вновь реконструируемому объекту.

5.8. В случаях, когда строительство намечается вести в районах с резкими отличиями по условиям их осуществления от учтенных в УПСС или объекте-аналоге, применяются другие поправки.

Прежде всего это поправка, связанная с климатическими особенностями района строительства и учитывающая изменение параметров здания (сооружения) по ограждающим конструкциям. Она может быть принята на основании соответствующих данных по осуществленным стройкам или определена по следующей формуле:

$$K = 1 + K_{\Phi}(a - b)/b + K_c(c - d)/d + K_{кр}(e - f)/f,$$

где a — глубина, м, заложения фундаментов под наружные стены в намечаемом к строительству объекте; b — то же, учтенная в УПСС или объекте-аналоге; c — толщина наружных стен, см, в намечаемом к строительству объекте; d —то же, учтенная в УПСС или объекте-аналоге; e — толщина слоя, см, утеплителя в кровельном покрытии, намечаемого к строительству объекта; f — то же, учтенная в УПСС или объекте-аналоге; K_{Φ}, K_c, $K_{кр}$— удельная масса стоимости соответственно фундаментов, стен, кровельного покрытия в общей стоимости здания, сооружения-аналога.

Для строительства, намечаемого в сейсмическом районе, применяются отдельные поправки, размеры которых принимаются на основании имеющегося опыта осуществления аналогичных строек. По строительной части промышленных зданий ориентировочно могут быть приняты

поправки по районам с сейсмичностью: 7 баллов — 1,04; 8 баллов — 1,05 и 9 баллов — 1,08.

При определении стоимости строительства отдельных объектов, входящих в состав предприятия или производственного комплекса, следует также учитывать новизну технических решений, степень изученности условий строительства и другие влияющие на стоимость строительства факторы. Эти зависимости могут быть выявлены на основе широкой практики применения укрупненных и других показателей стоимости, анализа изменений в сметной стоимости строительства и выражены системой коэффициентов, графиков, номограмм и т. п.

5.9. Стоимость строительства (реконструкции, расширения) предприятия, здания и сооружения, включаемая в расчеты стоимости на вторую и последующие очереди строительства, должна определяться по полной номенклатуре глав, установленной для сводных сметных расчетов к проектам на строительство.

При этом по главе «Прочие работы и затраты» стоимость может быть определена по суммарным нормативам, обобщающим все частные нормативы, отдельно по строительно-монтажным работам и по прочим затратам.

При определении средств на подготовку территории строительства следует применять показатели, разработанные для характерных видов работ и затрат, например на 1 га строительной площадки в зависимости от рельефа, категории грунтов и гидрологических условий, на 1 м³ сносимых строений (одноэтажные дома, промышленные здания и сооружения и т. п.).

Средства на строительство временных зданий и сооружений, дополнительные затраты на производство работ в зимнее время определяются в процентах от стоимости строительно-монтажных работ по сметным нормам, применяемым при определении сметной стоимости строительства.

Средства на возмещение затрат подрядчика, связанных с выплатой единовременного вознаграждения за выслугу лет, применение аккордной оплаты труда, а также других компенсаций и затрат, включаемых в состав главы «Прочие работы и затраты», принимаются в размере фактических расходов у соответствующего подрядчика с учетом территориального района проектируемого строительства.

Стоимость содержания дирекции (технический над-

зор) строящегося предприятия и авторского надзора определяется по лимитам, утвержденным Госстроем СССР, а стоимость проектно-изыскательских работ —по укрупненным показателям, составленным на основе среднестатистических данных для соответствующей отрасли за последние 2—3 года.

5.10. При определении стоимости строительства необходимо учитывать изменения ценообразующих факторов, происходящих в связи с научно-техническим и социальным прогрессом и проведением мероприятий по охране окружающей среды, в порядке, изложенном в пп. 1.3—1.6 Методических указаний.

5.11. В конце расчета стоимости на каждую из очередей предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты в установленном размере.

5.12. Расчет стоимости строительства на его полное развитие включается в состав проекта на строительство первой очереди и утверждается в его составе. Проекты (рабочие проекты) на строительство последующих очередей утверждаются в установленном порядке той же инстанцией, которая утвердила проект на первую очередь строительства.

6. КОНТРОЛЬ ЗА СМЕТНОЙ СТОИМОСТЬЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

6.1. Обеспечение правильного определения сметной стоимости строительства на всех стадиях проектирования, утверждения и соблюдения ее в ходе строительства является обязанностью министерств, ведомств СССР, Советов Министров союзных республик, их подведомственных предприятий и организаций—заказчиков строительства и проектных организаций.

Указанные органы и организации должны планомерно заниматься изучением тенденций изменения сметной стоимости строительства, организовать систему контроля за соблюдением утвержденной сметной стоимости, анализировать и обобщать материалы, полученные от подведомственных организаций, и на этой основе подготавливать необходимые указания, планы мероприятий и другие документы, направленные на повышение достоверности определения и снижения сметной стоимости, соблюдение ее в ходе строительства.

Для соблюдения утвержденной сметной стоимости следует осуществлять жесткий контроль со стороны про-

ектных организаций, заказчиков за расходованием сметного лимита в процессе осуществления строительства, искоренять случаи нарушения проектно-сметной дисциплины, включения в проекты излишеств, не допускать отступления от основных технических решений, принятых в утвержденных проектах (рабочих проектах), сооружения объектов, не предусмотренных проектной документацией.

Для предотвращения отклонений от ранее установленной сметной стоимости на всех стадиях проектирования и строительства проектная организация и заказчик должны на основе смет, составляемых по рабочим чертежам, постоянно осуществлять оперативный учет стоимости возведения объектов, в том числе проектируемых субподрядными проектными организациями, вести накопительную ведомость дополнительных работ.

Анализ стоимости и отклонений по ней должен осуществляться по всем объектам и затратам сводного сметного расчета, включая проверку стоимости основных конструктивных элементов по наиболее дорогостоящим зданиям и сооружениям, а также по стоимости оборудования.

При выявлении увеличения стоимости по отдельным объектам, работам и затратам следует своевременно (в первую очередь путем проработки вариантов изменения ранее принятых проектных решений) изыскивать средства для компенсации этого увеличения в пределах утвержденной сметной стоимости стройки в целом.

Каждый случай бесхозяйственного и бесконтрольного расходования утвержденного сметного лимита должен быть вынесен на рассмотрение руководства министерства, ведомства СССР с принятием необходимых дисциплинарных мер воздействия к лицам, виновным в нарушениях проектно-сметной дисциплины.

6.2. Контроль за утвержденной сметной стоимостью строек в процессе их финансирования и за соблюдением проектно-сметной дисциплины в ходе строительства осуществляют Стройбанк СССР и Госбанк СССР.

6.3. В соответствии с п. 1.21 Инструкции СН 202-81* на участников проектирования и строительства возлагается ответственность за обеспечение достоверности сметной стоимости строительства.

В целях обеспечения возмещения заказчиками дополнительных затрат, не учтенных сметами и выявленных в

процессе осуществления строительства, а также во избежание получения от заказчика излишних средств, генеральный подрядчик обязан осуществлять постоянный контроль за соответствием согласованной и утвержденной в установленном порядке сметной стоимости зданий, сооружений и видов работ конкретным условиям строительства.

Приложение 1 (форма № 10)

(наименование стройки)

Индивидуальная единичная расценка №_____

на _____
(наименование единицы конструктивного элемента или вида строительных работ)

Основание _____ Измеритель _____

№ п. п.	Обоснование принятой стоимости единицы работ и количества	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Сметная стоимость единицы, руб.	Количество единиц	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7

Составил _____
должность, подпись (инициалы, фамилия)

Проверил _____
должность, подпись (инициалы, фамилия)

Приложение 2 (форма № 11)

_____

(наименование стройки)

Индивидуальная расценка № _____ на монтаж оборудования

1. Наименование оборудования _____
2. Техническое назначение _____
3. Общая масса: брутто _____ т, нетто _____ т.
4. Конструктивная характеристика _____
   основные узлы _____
5. Габариты оборудования _____
6. Условия поставки _____
7. Место и отметка установки оборудования _____
8. Машины и механизмы _____

№ п. п.	Основание	Наименование работ, механизмов и материалов, расчет нормативов	Единица измерения	Количество	Затраты труда			Эксплуатация машин и механизмов				Материальные ресурсы			прямые затраты, руб.
					норма времени / расценка	всего		норма маш.-ч на единицу / число маш.-ч	цена маш.-ч	стоимость, руб.		норма на единицу	цена единицы, руб.	стоимость, руб.	
						чел.-ч	руб.		в том числе заработной платы, руб.	всего	в том числе заработной платы				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Составил _____

должность, подпись (инициалы, фамилия)

Проверил _____

должность, подпись (инициалы, фамилия)

Приложение 3 (форма № 12)

(наименование стройки)

Утвержден

(ссылка на документ об утверждении)

Каталог ..... единичных расценок

Составлен _____ в ценах 19___г.
(наименование проектной организации)

Главный инженер проектной организации _____
подпись (инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта _____
подпись (инициалы, фамилия)

Начальник _____ отдела _____
(наименование) подпись (инициалы, фамилия)

№ расценки	Шифр ЭСН-84	Наименование и характеристика работ и конструкций	Единица измерения	Прямые затраты и материальные ресурсы, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих, чел.-ч
					основная заработная плата рабочих	эксплуатация машин		
						всего	в том числе заработная плата	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Составил _____
должность, подпись (инициалы, фамилия)

Проверил _____
должность, подпись (инициалы, фамилия)

Приложение 4 (форма № 13)

_____
(наименование стройки)

Калькуляция стоимости материалов, конструкций и изделий

Составлена в ценах 19____г.

№ п. п.	Наименование материалов, конструкций и изделий	Единица измерения	Наименование поставщика и место отгрузки	№ прейскуранта, позиции и вид отпускной цены	Масса единицы измерения брутто, т	Транспортные расходы на 1 т груза, руб.	№ калькуляций транспортных расходов	Наценка сбытовых и снабженческих организаций, %	На единицу измерения, руб.						
									отпускная цена	наценка сбытовых и снабженческих организаций	стоимость тары и реквизита	транспортные расходы	итого сметная цена франко-приобъектный склад	заготовительно-складские расходы	всего сметная цена с заготовительно-складскими расходами
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Главный инженер проекта _____
подпись (инициалы, фамилия)

Начальник _____ отдела _____
(наименование) подпись (инициалы, фамилия)

Составил _____
должность, подпись (инициалы, фамилия)

Проверил _____
должность, подпись (инициалы, фамилия)

Приложение 5 (форма № 14)

(наименование стройки)

Калькуляция № _____

транспортных расходов на 1 т

(вид материалов и изделий)

Составлена в ценах 19___ г.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Вид отпускной цены _____
2. Наименование поставщиков и удельный вес поставки, % _____

_____

3. Виды транспорта _____
4. Железнодорожные перевозки:

   вид отправки _____

   тариф (общий, исключительный) _____

   скидки, надбавки _____

   тарифная схема _____

   норма загрузки вагонов _____

   количество одновременно подаваемых вагонов под погрузку и выгрузку _____
5. Речные перевозки:

   вид груза и отправки _____

   тариф (общий, исключительный) _____

   повышение тарифа _____

   тарифная схема _____
6. Автомобильные перевозки:

   класс груза _____

   тариф _____

   надбавки _____

   поясной коэффициент _____

Форма № 14

(продолжение)

Таблица

№ п. п.	Наименование операции	Наименование конечных пунктов перевозки (от—до)	Расстояние перевозки, км	Стоимость 1 т, руб.	
				формула подсчета	всего
1	2	3	4	5	6
1	Погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках к месту отгрузки				
2	Автомобильные перевозки к месту отгрузки				
3	Подача вагонов под погрузку				
4	Погрузка в вагоны и выгрузка из них				
5	Железнодорожные перевозки				
6	Подача вагонов под выгрузку				
7	Подача судов под погрузку				
8	Погрузка в суда и выгрузка из них				
9	Водные перевозки				
10	Подача судов под выгрузку				
11	Погрузочно-разгрузочные работы при автомобильном транспорте в местах назначения				
12	Внутрипостроечные перевозки материалов				
13	. . . . .				
14	. . . . .				
15	. . . . .				
	Итого на 1 т				

Составил _____
должность, подпись (инициалы, фамилия)

Проверил _____
должность, подпись (инициалы, фамилия)

«____» _____ 19___ г.

Приложение 6

Указания по заполнению форм сметной документации

Формы № 10 и 11

1. Эти формы используются для составления индивидуальных единичных расценок, не предусмотренных в сборниках единых районных единичных расценок и сборниках расценок на монтаж оборудования.

2. Расценки составляются на основании действующих нормативных материал прейскурантов, СНиП, ЕНиР и др.).

3. Дополнительные затраты строительных организаций, связанные с применением в неосновном производстве льготных условий оплаты труда, установленных решениями правительства для отдельных строек, не включаются в расценки на продукцию и услуги, по которым установлены государственные оптовые цены и тарифы. Расчетные ставки рабочих-сдельщиков должны приниматься с учетом коэффициентов, установленных правительством для отдельных строек.

Форма № 12

По этой форме составляются каталоги:

построечные и ведомственные (п. 2.2 Указаний по применению единых районных единичных расценок на строительные конструкции и работы (ЕРЕР-84);

индивидуальных единичных расценок (в этом случае гр. «Шифр ЭСН-84» не требуется и предусматриваться не должна).

Построечные каталоги и каталог индивидуальных единичных расценок утверждаются в составе проектно-сметной документации. При необходимости составления дополнительных расценок, потребность в которых возникает в ходе строительства, такие расценки согласовываются с подрядной организацией и утверждаются предприятием-заказчиком.

Формы № 13 и 14

1. Эти формы применяются при определении сметной стоимости материалов, конструкций и изделий. При этом:

отпускные цены принимаются по утвержденным прейскурантам оптовых цен;

стоимость тары учитывается в калькуляциях стоимости в тех случаях, когда при перевозках требуется затаривание, а оптовые цены утверждены без стоимости тары; транспортные расходы определяются с учетом массы тары;

складские и транзитные наценки снабженческих и сбытовых организаций принимаются в размерах, установленных для снабженческих организаций;

транспортные расходы по доставке материалов и изделий калькулируются на основании исходных данных, приводимых в проекте.

В гр. 6 формы № 13 масса единицы измерения в зависимости от действующих правил калькулирования транспортных расходов принимается брутто или нетто.

2. Стоимость перевозок железнодорожным, речным, морским и автомобильным транспортом и прочие расходы, связанные с приме-

няемым видом транспорта, определяются по тарифам и указаниям по их применению.

3. Стоимость перевозок по железнодорожным путям строек и действующих предприятий, а также перевозок, осуществляемых собственным флотом строек и действующих предприятий, определяется по калькуляциям, утвержденным для этих строек в установленном порядке.

4. Стоимость погрузочно-разгрузочных работ принимается по действующим сметным нормам и ценам 1984 г.

5. Заготовительно-складские расходы начисляются в установленных размерах на стоимость материалов, конструкций и изделий франко-строительная площадка.

Приложение 7

Примерная номенклатура сводного сметного расчета стоимости строительства

№ п.п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Глава 1					
		Подготовка территории строительства					
		Оформление земельного участка и разбивочные работы					
		Отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания и красных линий застройки				+	+
		Разбивка основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками				+	+
		Освоение территории строительства					
		Компенсация за сносимые строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы, произведенные на отчуждаемой территории	+			+	+

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Перенос зданий и сооружений (или строительство новых зданий и сооружений взамен сносимых)	+	+	+	+	+
		Возмещение убытков, причиненных проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования	+			+	+
		Возмещение потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель	+			+	+
		Валка деревьев, корчевка деревьев и пней, корчевка и уборка камней, вывозка отработанных пород, шлака и т. д.	+				+
		Осушение территории, противооползневые мероприятия, противопаводковые и противоселевые сооружения, нагорные канавы, подсыпка и намыв грунта и другие работы по созданию рельефа	+	+	+	+	+
		Рекультивация земельных участков, предоставленных во временное пользование	+	+	+	+	+
		Глава 2 **Основные объекты строительства**					
		Здания и сооружения, предназначенные для выполнения основных технологических функций предприятий отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности	+	+	+	+	+

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Специализированные цехи по выпуску товаров народного потребления предприятий машиностроения и других предприятий отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности	+	+	+	+	+
		Жилые дома	+	+	+	+	+
		Глава 3 **Объекты подсобного и обслуживающего назначения**					
		Здания ремонтно-технических мастерских, деревообделочных, инструментальных, модельных цехов, станции производства защитных газов, газогенераторные, кислородные, компрессорные, всякого рода складские помещения, эстакады, галереи, здания заводоуправлений, лабораторий и другие аналогичные здания и сооружения	+	+	+	+	+
		Противосорняковые мероприятия, природоохранные работы, водолазные станции, охрана памятников культуры	+	+	+	+	+
		Хозяйственные корпуса, проходные, теплицы в больничных и научных городках, мусоросборники и др.	+	+	+	+	+
		Глава 4 **Объекты энергетического хозяйства**					
		Электростанции, трансформаторные подстанции и киоски, линии электроснабжения и др.	+	+	+	+	+

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Глава 5					
		Объекты транспортного хозяйства и связи					
		Железнодорожные подъездные пути (земляное полотно, верхнее строение пути, мосты и трубы, обустройство пути, сигнализация, централизация, блокировка и связь)	+	+	+	+	+
		Автомобильные подъездные и внутренние дороги	+				+
		Здания и сооружения по обслуживанию транспорта: депо, гаражи, площадки для стоянки автомашин и других транспортных средств	+	+	+	+	+
		Наружные работы по устройству всех видов связи — внешней (телефонизация и др.) и внутренней (диспетчерская, селекторная, абонентская и др.), а также наружные работы по радиофикации и часификации зданий и сооружений.	+	+	+	+	+
		Зданий для размещения устройств связи	+	+	+	+	+

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Глава 6					
		Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения					
		Плотины, водозаборные сооружения, насосные станции, напорные линии водоснабжения, здания перекачки, водонапорные башни, фильтры, разводящая сеть с кранами, гидроколонками и другими обустройствами (резервуарами, шахтными колодцами и др.). Системы водооборота с градирнями	+	+	+	+	+
		Наружная сеть канализации со смотровыми колодцами. Очистные сооружения и др.	+	+	+	+	+
		Здания котельных со вспомогательными сооружениями (бойлерная, мазутопроводы, резервуары и др.)	+	+	+	+	+
		Тепловые сети	+				+
		Газоснабжение, газораспределительные пункты (ГРП)	+	+	+	+	+
		Глава 7					
		Благоустройство и озеленение территории					
		Вертикальная планировка территории, устройство дорожек, малые архитектурные формы, спортивные и игровые площадки, спортивные сооружения, ограждение территорий, наружное освещение, посадка деревьев, кустарников, устройство клумб, газонов	+	+			+

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Глава 8					
		Временные здания и сооружения					
		Средства на возведение и разборку временных зданий и сооружений производственного и вспомогательного назначения, предусмотренных данным проектом (рабочим проектом)	+	+			+
		Глава 9					
		Прочие работы и затраты					
		А. По стройкам всех отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности включаются средства на возмещение: дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	+	+			+
		затрат, связанных с применением аккордной оплаты труда				+	+
		затрат, связанных с выплатой единовременного вознаграждения за выслугу лет				+	+
		затрат, связанных с предоставлением дополнительных отпусков за непрерывный стаж работы				+	+
		Б. По стройкам всех отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности при соответствующем обосновании дополнительно включаются средства на возмещение: разницы в стоимости электрической энергии	+	+		+	

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		разницы в стоимости транспортирования привозных материалов	±	±			±
		дополнительных затрат по погрузочно-разгрузочным работам при перевозке привозных материалов	+	+			+
		дополнительных затрат, связанных с применением лесоматериалов из лиственницы	+				+
		поправок к каталогам единичных расценок на строительные конструкции и работы	+				+
		содержания и восстановления после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог	+				+
		затрат, связанных с организацией для работников строительных организаций специальных маршрутов городского пассажирского транспорта				+	+
		затрат по перевозке работников строительно-монтажных организаций автомобильным транспортом				+	+
		затрат, связанных с командированием работников подрядных организаций на стройки, в том числе для выполнения работ вахтовым методом				+	+
		затрат, связанных с подвижным и разъездным характером работ в строительстве				+	+
		затрат, связанных с выполнением научно-исследовательских, экспериментальных или				+	+

Продолжение прил. 7

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		опытных работ для осуществления принятых в проекте технических решений					
		затрат на перебазирование строительно-монтажных организаций				+	+
		вахтовой надбавки при выполнении строительно-монтажных работ вахтовым методом				+	+
		затрат, связанных с первогодичным послеосадочным ремонтом деревянных зданий	+				+
		затрат, связанных с испытанием свай	+				+
		затрат по шефмонтажу импортного оборудования				+	+
		затрат, связанных с организованным набором рабочих				+	+
		других затрат (например, компенсации строительно-монтажным организациям дополнительных расходов, связанных с доставкой материалов и конструкций из других источников на период до завершения строительства базы строительной индустрии, создаваемой в установленном порядке для данной стройки, и т. д.)					
		В. По стройкам отдельных отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности дополнительно включаются средства на возмещение:					
		затрат по приобретению хозяйственного инвентаря (вклю-				+	+

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		чая мебель) для промышленного строительства					
		затрат, связанных с премированием за реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, а также за ввод в действие в срок производственных мощностей и объектов легкой, пищевой, мясо-молочной, мукомольно-крупяной, рыбной промышленности, предприятий и объектов, строящихся на компенсационной основе				+	+
		затрат на выполнение опытно-конструкторских работ по созданию автоматизированных систем управления технологическими процессами, агрегатами и производствами (не обеспеченными в составе комплекта поставки оборудования такими системами), в том числе разработки программного обеспечения конкретных систем для вновь строящихся и реконструируемых производственных предприятий				+	+
		затрат, связанных с уплатой организациями и предприятиями-заказчиками процентов банку за предоставленный кредит на приобретение отечественного технологического и крупного энергетического оборудования для объектов производственного назначения, а также импортного оборудования, требующего монтажа				+	+

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		затрат на проведение послеосадочного ремонта (поддержания) подземных выработок при строительстве, реконструкции, подготовке новых горизонтов угольных и сланцевых шахт, а также железорудных и других рудных шахт	+				+
		затрат на проведение геологоразведочных работ	+				+
		затрат на проведение маркшейдерских работ в угольной промышленности в части, неучтенной нормами накладных расходов				+	+
		поправки к сметной стоимости строительно-монтажных работ, учитывающей специфические условия выполнения этих работ строительно-монтажными организациями Минсельстроя СССР, не предусмотренными сметными нормами и ценами	+	+			+
		других затрат (например, борьба с силикозом, радиоактивностью и т. д.)					
		Глава 10					
		Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения) и авторский надзор				+	+
		Глава 11					
		Подготовка эксплуатационных кадров				+	+

№ п. п.	№ объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Глава 12					
		Проектные и изыскательские работы				+	+
		Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	+	+	+	+	+
		Учет изменения ценообразующих факторов, происходящего в связи с научно-техническим и социальным прогрессом и проведением мероприятий по охране окружающей среды (для предприятий, зданий и сооружений производственного назначения)	+	+	+		+
		Возврат					

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Общие положения	3
2. Составление сметной документации	8
Сводный сметный расчет стоимости строительства	8
Сводка затрат	29
Объектные сметы	31
Локальные сметы	34
Объектные и локальные сметные расчеты	42
3. Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс	45
4. Ведомость сметной стоимости товарной строительной продукции	46
5. Расчет стоимости строительства	47
6. Контроль за сметной стоимостью в строительстве	52
Приложение 1. Индивидуальная единичная расценка (форма № 10)	54
Приложение 2. Индивидуальная расценка на монтаж оборудования (форма № 11)	55
Приложение 3. Каталог единичных расценок (форма № 12)	56
Приложение 4. Калькуляция стоимости материалов, конструкций и изделий (форма № 13)	57
Приложение 5. Калькуляция транспортных расходов на 1 т (форма № 14)	58
Приложение 6. Указания по заполнению форм сметной документации	60
Приложение 7. Примерная номенклатура сводного сметного расчета стоимости строительства	61

Государственный комитет СССР по делам строительства
(Госстрой СССР)

Методические указания

по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сводных сметных расчетов и смет

2-е издание, исправленное и дополненное

Редакция инструктивно-нормативной литературы
Зав. редакцией Л. Г. Бальян
Редактор Н. А. Шатерникова
Мл. редактор Л. И. Месяцева
Технический редактор Л. И. Шерстнева
Корректор О. В. Стигнеева,

Н/К

Сдано в набор 28.09.84. Подписано в печать 20.03.85. Формат 84×108¹/₃₂. Бумага тип. № 3. Гарнитура «Литературная». Печать высокая. Усл. печ. л. 3,78. Усл. кр.-отт. 3,99. Уч.-изд. л. 4,09. Тираж 150 000 экз. (2 завод 50 001—150 000 экз.). Изд. № XII—1239. Заказ № 984. Цена 20 коп.

Стройиздат, 101442, Москва, Каляевская, 23а
Владимирская типография Союзполиграфпрома при Государственном комитете СССР по делам издательств, полиграфии и книжной торговли
600000, г. Владимир, Октябрьский проспект, д. 7

gost.e-ecolog.ru