ГУП КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЕВОЙ ЦЕНТР
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

«КУБАНЬСТРОЙЦЕНА»

С Б О Р Н И К

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ 3 КВАРТАЛ 2007 ГОДА



ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

gost.e-ecolog.ru

КРАСНОДАР
2007г.

ГУП КРАСНОДАРСКИЙ КРАЕВОЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ «КУБАНЬСТРОЙЦЕНА»

Ленина ул., д.13, г. Краснодар, 350063
тел.(факс): (861) 262-95-80, (861) 262-96-51
ОКПО 32344043 ОКВЭД 74.20
ИНН 2309020302 КПП 230901001

«19» 08 2017 № 1478

На № ..... от .....

Руководителям:
ООО «Фирма Агрострой»
ОАО «Энергостройсвязь»
ООО «Кубаньремстрой»
ООО ППСО «Исток»
ООО «ТехноСистемс»
ООО «ВЫБОР-Стройинжиниринг»
ООО «Югжилстрой»
МУ «Красноармейскаякапстрой»
ООО «Югспец-монтаж»
ООО «Тройка»
ООО «Гидромакс»
ООО «Югполимерсервис»
ООО «ЭнергоГарант»
ОАО «Кубрисводстрой»
ООО «Авто-Газ-Сервис»

Уважаемые руководители!

От лица всех специалистов, занятых в области ценообразования в строительстве Краснодарского края, выражаем Вам особую благодарность за проявленную поддержку в вопросе согласования индексов в виде Ваших письменных обращений в адрес заместителя главы администрации Краснодарского края А.Ю.Иванова.

Уверены, что Ваши организации обречены на коммерческий успех, поскольку руководят ими люди, неравнодушные и непривыкшие отмалчиваться в острых ситуациях.

С уважением,
Директор Е.В.Веселова

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014
Тел.: (861) 268-65-75, факс: (861) 262-70-89
E-mail: gost.e-ecolog.ru
ОКПО 00099400 ОКВЭД 75.11.21
ИНН 2308055550 КПП 230801001

Администрациям
городов и районов
Краснодарского края

28.08.2007 № 64-3480/04-01.18

На № _____ от _____

Об индексах на 3 квартал 2007 года

В целях дальнейшего упорядочения расходования средств краевого бюджета на строительство при применении базисно-индексного метода рекомендую в 3 квартале 2007 года применять прогнозные индексы роста сметной стоимости строительно-монтажных работ к базисным ценам, разработанные ГУП центром "Кубаньстройцена" по поручению департамента строительства Краснодарского края.

Порядок применения индексов приведен в приложении №1. Прогнозные индексы роста сметной стоимости строительно-монтажных работ на 3 квартал 2007 года к базисным ценам по объектам, финансируемым из средств краевого бюджета, приведены в приложении №2.

Индексы предназначены для общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере, укрупненных расчетов стоимости строительства, капитального ремонта, расчетов за выполненные работы базисно-индексным методом в соответствии с вышеуказанным Порядком применения индексов.

При определении сметной стоимости выполненных работ базисно-индексным методом рекомендуется применять индексы к статьям прямых затрат в базисных ценах (оплате труда, эксплуатации машин, стоимости материалов).

Для конкретных объектов по решению заказчика могут разрабатываться адресные индексы, которые применяются после их согласования заказчиками.

Согласованные показатели часовой оплаты труда основных рабочих в нормальных и отличных от нормальных условиях производства работ на 3 квартал 2007 года сообщаются в сборниках индексов цен в строительстве и в сборниках показателей часовой оплаты труда, разрабатываемых ГУП центром «Кубаньстройцена».

Приложение: на 8 листах, в 1 экз.

Руководитель департамента В.Ш. Абулгафаров

В.В. Тимошенко
259-72-00

Приложение № 1 к письму от 29.08.2007 .2007 г. №67-3780/07-01.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ИНДЕКСОВ

1. Расчет индексов изменения сметной стоимости строительства на 3 квартал 2007 года по объектам, финансируемым за счет средств краевого бюджета, произведен на основе унифицированных ресурсно-технологических моделей по видам строительства единых для всех регионов Российской Федерации, установленных Федеральным агентством по строительству и ЖКХ РФ.

2. Рекомендованные индексы применяются при определении сметной стоимости базисно-индексным методом.

3. Индексы рекомендуется применять к статьям прямых затрат в базисных ценах (*оплате труда, эксплуатации машин, стоимости материалов*) (МДС 81-35.2004).

При применении базисно-индексного метода базисная стоимость должна иметь показатели прямых затрат, заработной платы, стоимости эксплуатации машин и трудозатрат основных рабочих.

Индексы предназначены для:

- определения сметной стоимости на стадии составления проектно-сметной документации;
- укрупненных расчетов стоимости строительно-монтажных работы базисно-индексным методом;
- укрупненных расчетов стоимости работ по капитальному ремонту базисно-индексным методом к статьям прямых затрат по согласованию с заказчиком и в соответствии с условиями договора;
- подготовки тендерной документации;
- общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере;

4. Индексы не рекомендуется применять для взаиморасчетов между подрядчиком и заказчиком. Однако, по условиям договора при открытой договорной цене применение индексов при расчетах за выполненные работы базисно-индексным методом возможно и должно производится в соответствии с п.9 настоящего Порядка.

5. Индексы на 3 квартал 2007 года определены на основании:

5.1. Средних цен на строительные материалы, изделия и конструкции, сложившиеся в крае по состоянию на июнь 2007 года.

5.2. Сметная стоимость эксплуатации механизмов определена на основании расчетов ГУП центр «Кубаньстройцена» по состоянию на 3 квартал 2007 года в соответствии с МДС 81-3.99.

5.3. Индексы на оплату труда установлены по расчетной величине оплаты труда при выполнении работ в нормальных условиях при 40 часовой рабочей неделе и двух выходных днях.

Индексы на оплату труда расчитаны на основании порядка определения средств на оплату труда на 2006-2007 годы при определении стоимости строительно-монтажных работ в уровне текущих цен по объектам, финансируемым из средств краевого бюджета, согласованного 16.01.06 г. администрацией края.

Показатели расчетной величины стоимости 1 человека-часа приведены ниже:

Табл.1

Разряд рабочих	Стоимость расчетного периода, руб./чел-ч.
1	48,97
2	53,12
3	61,83
4	71,18
5	83,61
6	99,27

При других режимах работ (сверхурочная работа; применение разъездного и подвижного характера работ; производство работ вахтовым методом и т.д.) стоимость, определенная с применением рекомендуемых индексов, должна уточняться отдельными расчетами, согласованными заказчиком.

5.4. Накладные расходы в составе индексов к общей стоимости СМР определены по нормативам МДС 81-33.2004 с учетом понижающего коэффициента 0,94, согласно письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 31.01.2005г. № ЮТ-260/06 от расчетной оплаты труда основных рабочих и машинистов (по видам строительства).

5.5. Сметная прибыль в составе индексов к общей стоимости СМР определена по нормативам МДС 81-25.2001 (с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004г. № АП-5536/06) от расчетной оплаты труда основных рабочих и машинистов (по видам строительства).

5.6. Индексы не учитывают затраты на НДС, которые должны начисляться в соответствии с системой налогообложения подрядных организаций.

5.7. Для конкретных объектов могут разрабатываться адресные индексы, которые должны согласовываться заказчиками.

6. При определении стоимости работ в уровне текущих цен ресурсным методом указанные индексы не применяются. Стоимость работ определяется следующим образом:

6.1. Оплата труда основных рабочих определяется на основании нормативной трудоемкости и стоимости 1 человеко-часа в зависимости от разрядности работ.

6.2. Стоимость материалов определяется по номенклатуре и нормативному количеству строительных материалов на основании единичных расценок по сметной документации и текущим ценам "франко-объект" (без учета НДС). Стоимость материалов, указанная в информационных сборниках, выпускаемых ГУП центр "Кубаньстройцена", рекомендуется в виде справочного материала.

6.3. Стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов определяется по номенклатуре, нормативному времени их использования на основании единичных расценок по сметной документации и стоимости 1 машино-часа в ценах расчетного периода.

6.4. Накладные расходы и сметную прибыль следует определять по нормативам МДС 81-33.2004 (с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 31.01.2005г. № ЮТ-260/06) и МДС 81-25.2001 (с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004г. № АП-5536/06) от расчетной оплаты труда основных рабочих и машинистов (в соответствии с договорными условиями по видам строительства или по видам работ) с учетом системы налогообложения подрядных организаций. Для индивидуальных предпринимателей и организаций, использующих упрощенную систему налогообложения следует руководствоваться письмом Госстроя РФ № НЗ-6292/10 от 06.10.2003 г.

6.5. НДС включается в стоимость работ в уровне текущих цен в соответствии с системой налогообложения подрядных организаций.

7. Затраты на временные здания и сооружения, на производство работ в зимнее время, независимо от способа расчета, включаются в стоимость работ в соответствии с договорными условиями.

8. При определении стоимости работ любым из методов (ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный) включение средств на непредвиденные работы и затраты производится по условиям договора подряда и только при работе с твердой договорной ценой.

При твердой договорной цене для покрытия возможных непредвиденных расходов может быть начислен резерв в размере, установленном договором подряда, но не более 2% для объектов социальной сферы и не более 3% для объектов производственного назначения; по уникальным и особосложным объектам строительства – не более 10% по согласованию с заказчиком; при определении стоимости работ по аналогам и укрупненным нормативам на предпроектной стадии – не более 10%.

При открытой договорной цене начисление средств на непредвиденные затраты не производится.

9. При открытой договорной цене, определенной любым из существующих методов, она должна уточняться в части фактических затрат.

9.1. Уточнение производится сравнением стоимости материалов и стоимости эксплуатации машин и механизмов, учтенных при определении договорной стоимости работ, с фактическими затратами подрядчика.

Фактическими затратами подрядной организации являются затраты, нашедшие отражение в бухгалтерском учете.

9.2. Корректировка должна производиться как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, по полной номенклатуре материалов и механизмов, необходимых для производства работ. Выборочно по отдельным видам материалов или механизмов корректировка затрат не производится.

9.3. При определении фактических затрат перерасход норм материалов и перерасход нормативного времени эксплуатации машин и механизмов не учитывается.

9.4. Фактическая стоимость материалов, использованных на объекте в отчетном месяце, должна приниматься только на основании материального отчета на списание. Стоимость материалов по счетам не является подтверждением фактических затрат на материалы по данному объекту, так как приобретенные, но не списанные материалы в себестоимости работ подрядной организации не отражаются.

9.5. Учитывая, что подрядная организация имеет право произвести списание материалов в денежном выражении после подтверждения заказчиком объемов выполненных работ (оформления акта подписями и печатями), уточнение стоимости материалов, использованных в отчетном периоде, должно производиться только после оформления актов за этот период (как правило, в месяце, следующим после отчетного).

9.6. Доплата или переплата за использованные материалы определяется сравнением фактической стоимости списанных материалов со стоимостью, учтенной при расчетах договорной цены.

$$С_{кор} = (\pm) Цм_{факт.} - Цм_{расч}$$

$Цм_{факт}$ - фактическая стоимость материалов, израсходованных по акту, в текущих ценах ("франко-объект") без учета НДС и списанных по бухгалтерским документам (по материальному отчету).

$Цм_{расч}$ - расчетная стоимость материалов в текущих ценах ("франко-объект") без учета НДС, учтенная при определении стоимости работ в уровне текущих цен.

9.7. Корректировка стоимости эксплуатации машин и механизмов производится сравнением фактических затрат с их стоимостью, учтенной при применении рекомендованных индексов, или определенная в ресурсной смете только в части стоимости 1 машино-часа эксплуатации машин. Превышение нормативного времени не учитывается.

9.8. Сумма корректировки стоимости материалов и затрат по эксплуатации механизмов включается в объем выполненных работ. На величину корректировки начисляются: затраты на временные здания, сооружения и производство работ в зимнее время, НДС.

9.9. Уточнение договорной цены по фактическим затратам, произведенным подрядчиком на оплату труда, не производится.

10. При определении стоимости работ с использованием материалов, оплаченных или поставленных заказчиком, их стоимость включается как в базисную, так и в рыночную цену, т.е. в объем выполненных работ.

10.1.Стоимость этих материалов учитывается при корректировке стоимости материалов по ценам, которые предоставляет заказчик.

10.2.В стоимости строительных материалов, передаваемых заказчиком с его складов, учитывается стоимость их приобретения, доставка до складов и складские расходы.

10.3.При расчетах с подрядчиками за выполненные объемы работ при оформлении платежных документов стоимость затрат заказчика, связанная с оплатой или приобретением им материалов (с учетом НДС), исключается из стоимости выполненных работ.

При доставке материалов на объект за счет средств заказчика, транспортные расходы (с учетом НДС) также исключаются при оформлении платежных документов из суммы выполненных объемов работ.

При приобретении материалов подрядчиком и хранение их в складах заказчика, при оформлении платежных документов из суммы выполненных объемов работ исключаются только складские расходы заказчика.

Стоимость затрат заказчика, связанная с оплатой или приобретением им материалов, определяется по каждому акту на основании объемов работ, нормам расхода этих материалов и ценам, которые обосновывает заказчик.

Подрядчик обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет об израсходованных материалах и возвратить остатки. С согласия заказчика подрядчик может уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у него неиспользованного материала заказчика.

11. Если при выполнении строительно-монтажных работ происходит разборка конструкций, возвратные суммы от стоимости материалов, полученных от разборки, учитываются по условиям, установленным в договоре подряда.

Если подрядчику поручено привести их в пригодное состояние и передать заказчику, то подрядчику оплачиваются работы по приведению материалов в пригодное состояние, а в актах выполненных работ возвратные суммы не учитываются.

Если подрядчик эти материалы получает от заказчика в счет взаиморасчетов, в возвратные суммы стоимость этих материалов включается. Возвратная стоимость определяется по расчету как разница между возможной ценой реализации материалов по текущим ценам и затратами подрядчика по приведению их в пригодное состояние.

12. Индексы не распространяются на ремонтно-строительные, пусконаладочные, электромонтажные работы, работы по монтажу оборудования, реставрационные, мелиоративные работы, работы по ремонту оборудования и другие специальные подрядные работы.

13. Для пересчета стоимости эксплуатации машин в соответствующий уровень цен рекомендуется применять индекс на эксплуатацию машин, а к оплате труда механизаторов, входящей в стоимость эксплуатации машин и используемую для начисления накладных расходов и сметной прибыли – индекс на оплату труда основных рабочих.

14. Индексы учитывают условия налогообложения и действующие положения по ценообразованию в строительстве на дату выдачи рекомендаций.

15. При составлении смет, расчетов, актов выполненных работ применяются методы определения стоимости работ и вид цены по условиям договора подряда.

Директор
ГУП центр "Кубаньстройцена" Е.В. Веселова

Приложение № 2 к письму 29.08.2007 .2007 г. № 67-3780/07-01.05

РАССМОТРЕНО:
Директор ГУ КК «Управление ценообразования в строительстве»
В.В. Тимошенко

СОГЛАСОВАНО:
Руководитель региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края
С.Н. Милованов

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ, 3 КВАРТАЛ 2007 ГОДА.

Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ на 3 квартал 2007 года

Наименование видов строительства, зданий и сооружений		Оплата труда основных рабочих	Эксплуатация машин	Материалы без НДС	СМР без НДС
1. Общеотраслевой средневзвешенный индекс	2001 г.	8,126	3,914	3,585	4,495
	1984 г.	112,63	85,37	66,88	70,45
2. Объекты жилищного строительства (в целом)	2001 г.	8,126	3,914	3,615	4,466
	1984 г.				
в том числе:					
2.1. кирпичные	2001 г.	8,126	3,914	3,588	4,750
	1984 г.	113,70	72,05	59,91	67,01
2.2. крупнопанельные	2001 г.	8,126	3,914	3,567	4,158
	1984 г.	111,86	79,86	64,40	63,19
2.3. монолитные	2001 г.	8,126	3,914	3,566	4,900
	1984 г.				
3. Объекты образования	2001 г.	8,126	3,914	3,522	4,299
	1984 г.				
4. Объекты здравоохранения	2001 г.	8,126	3,914	3,518	4,259
	1984 г.	111,35	72,22	57,52	67,01
5. Объекты торговли	2001 г.	8,126	3,914	3,574	4,414
	1984 г.				
6. Объекты культурно-бытового и административно-хозяйственного назначения	2001 г.	8,126	3,914	3,536	4,459
	1984 г.	112,35	68,42	65,54	72,41
7. Объекты спортивного назначения	2001 г.	8,126	3,914	3,623	4,447
	1984 г.				
8. Объекты коммунального хозяйства	2001 г.	8,126	3,914	3,757	4,812
	1984 г.	110,75	80,37	70,19	69,67
9. Строительство котельных, внешних инженерных сетей и очистных сооружений	2001 г.	8,126	3,914	3,777	4,895
	1984 г.				
10. Объекты сельскохозяйственного строительства	2001 г.	8,126	3,914	3,521	4,292
	1984 г.				

Директор ГУП центра "Кубаньстройцена" Е.В. Веселова

НОРМАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ РАБОТ ПРИ 40 ЧАСОВОЙ РАБОЧЕЙ НЕДЕЛЕ

Разряды	Стоимость чел часа расчетного периода руб/чел-час	Месячная оплата труда на 1 чел руб/мес
1,00	48,97	8 104,90
1,10	49,39	8 173,59
1,20	49,80	8 242,28
1,30	50,22	8 310,97
1,40	50,63	8 379,66
1,50	51,05	8 448,35
1,60	51,46	8 517,04
1,70	51,88	8 585,73
1,80	52,29	8 654,42
1,90	52,71	8 723,11
2,00	53,12	8 791,76
2,10	53,99	8 935,88
2,20	54,86	9 080,00
2,30	55,73	9 224,12
2,40	56,61	9 368,24
2,50	57,48	9 512,36
2,60	58,35	9 656,48
2,70	59,22	9 800,60
2,80	60,09	9 944,72
2,90	60,96	10 088,84
3,00	61,83	10 232,98
3,10	62,77	10 387,76
3,20	63,70	10 542,54
3,30	64,64	10 697,32
3,40	65,57	10 852,10
3,50	66,51	11 006,88
3,60	67,44	11 161,66
3,70	68,38	11 316,44
3,80	69,31	11 471,22
3,90	70,25	11 626,00
4,00	71,18	11 780,76
4,10	72,43	11 986,44
4,20	73,67	12 192,12
4,30	74,91	12 397,80
4,40	76,15	12 603,48
4,50	77,40	12 809,16
4,60	78,64	13 014,84
4,70	79,88	13 220,52
4,80	81,13	13 426,20
4,90	82,37	13 631,88
5,00	83,61	13 837,60
5,10	85,18	14 096,84
5,20	86,74	14 356,08
5,30	88,31	14 615,32
5,40	89,88	14 874,56
5,50	91,44	15 133,80
5,60	93,01	15 393,04
5,70	94,58	15 652,28
5,80	96,14	15 911,52
5,90	97,71	16 170,76
6,00	99,27	16 429,96

gost.e-ecolog.ru