Государственное учреждение Московской области

«МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

ПОРЯДОК

ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области

ПЦСН-2005 МО

Издание официальное

Москва 2005

gost.e-ecolog.ru

Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области ПЦСН-2005 МО, Москва, 2005 г. - 52 с.

РАЗРАБОТАН Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза» в соответствии с программой, согласованной Минмособлстроем (Горячев И.Е., Галицкий Л.Ф., Мартынов А.А., Апухтин М.В., Егорова В.Н., Галоян Э.В., Сырыгина Н.А., Плотникова Е.И.).

УТВЕРЖДЕН Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве Московской области (Протокол № 05 от 20 мая 2005 года), образованной Правительством Московской области (Постановления от 10.06.2002 № 229/20 и от 26.08.2003 № 507/31).

ПОРЯДОК
ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области

Введение

Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области (ПЦСН-2005 МО) разработан по заданию Министерства строительного комплекса Московской области с учетом общих принципиальных положений «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 (далее – Методика РФ).

ПЦСН-2005 МО разработан на основе действующих федеральных сметно-нормативных документов по сметному нормированию и ценообразованию и им не противоречит.

Градостроительный кодекс Российской Федерации регламентирует:

- исходные данные для проектирования;
- порядок проектирования (статьи 47 и 48), в том числе состав проектной документации, в которую входит отдельным разделом сметная документация (часть 12 пункт 11 статья 48);
- экспертизу проектной документации (статья 49), включая сметную документацию, которая разрабатывается на основе введенной в действие с 01.09.2003 федеральной государственной сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве (СНБ-2001) и базы ценообразования в строительстве.

Данный документ ПЦСН-2005 МО не противоречит Градостроительному кодексу Российской Федерации и соответствует действующей в Российской Федерации государственной системе сметного нормирования и ценообразования в строительстве Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстроя) Минрегионразвития РФ Правительства России.

Вопросы ценообразования в строительстве регулируются Гражданским кодексом РФ главой 37 «Подряд» §§ 1, 3, 4 и 5 (статьями 424, 709-711, 720, 723, 741-744).

Цель ПЦСН-2005 МО – представить в систематизированном виде свод основных норм и правил ценообразования в строительстве от замысла до сдачи объектов строительства в эксплуатацию и обеспечить повышение качества управления и регулирования им на региональном уровне.

1. Область применения

1.1. Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области (ПЦСН-2005 МО) Московской области предназначен для определения базисной и текущей стоимости строительства новых, реконструкции, капитального ремонта, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений (далее - строительная продукция) на территории Московской области по новой сметно-нормативной базе СНБ-2001.

1.2. Данный ПЦСН-2005 МО применяется для определения стоимости строительной продукции на всех стадиях инвестиционного цикла: предпроектной, проектирования, планирования, осуществления строительства, его завершения и сдачи в эксплуатацию.

1.3. ПЦСН-2005 МО устанавливает порядок и способы определения показателей сметной стоимости в базисном на 01.01.2000 и текущем уровнях цен в составе сметной документации с учетом региональных особенностей.

2. Общие положения

2.1. Разработка проектно-сметной документации и её утверждение осуществляются в базисном уровне цен на 01.01.2000 с учетом НДС (Распоряжение Минмособлстроя от 08.07.2004 № 31).

2.2. Утвержденная в установленном порядке проектно-сметная документация (ПСД) является источником формирования информационных баз данных объектов-аналогов и нормативных укрупненных показателей стоимости строительства, используемых для составления сметной документации на предпроектной и проектной стадиях проектирования.

2.3. Нормы и правила ПЦСН-2005 МО направлены на практическую реализацию требований федеральных и региональных (областных) документов по регулированию нормирования и ценообразования в строительстве.

2.3.1. Перечень официальных документов федерального уровня по сметному нормированию и ценообразованию в строительстве приведен в Приложении № 1.

2.3.2. Перечень официальных документов Московской области, регламентирующих сметное нормирование и ценообразование в строительстве с учетом конкретных территориальных условий и особенностей, приведен в Приложении № 2.

2.4. Нормы и правила ПЦСН-2005 МО распространяются на все этапы инвестиционного цикла:

- предпроектный этап, включающий обоснование инвестиций, инвестиционных программ и перспективных планов капитальных вложений;
- этап проектирования, включающий сбор исходно-разрешительной документации на проектирование и разработку проектов в форме пакета проектно-сметной документации, их экспертизу и утверждение в установленном порядке;
- этап подготовки к реализации проектов в натуре и осуществления этих проектов.

2.5. Нормы и правила, приведенные в ПЦСН-2005 МО, предназначены для обязательного применения организациями независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, осуществляющими строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) из бюджетных средств и приравненных к ним фондов.

Для строек (объектов реконструкции, капитального ремонта), финансируемых за счет средств частных инвесторов, указанные нормы и правила носят рекомендательный характер.

2.6. В сметном нормировании и ценообразовании в строительстве применяются следующие виды цен на ресурсы.

Базисные цены – это средние сметные цены на 01.01.2000, которые являются основанием для разработки федеральной и территориальной сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве.

Текущие цены – это сметные цены, взятые на определенный текущий момент времени.

3. Нормы и правила сметного нормирования и ценообразования при предпроектном обосновании инвестиций в строительство

3.1. В предпроектные обоснования инвестиций входят:

- замысел инвестиционного проекта;
- цели инвестирования;
- эскизная разработка по инвестиционному проекту;
- сводный сметный расчет.

3.2. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет по обоснованиям инвестиций учитывается в инвестиционных программах и является основанием для начала проектирования строительства.

3.3. В случае, если обоснованиям инвестиций предшествуют научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, то затраты по этим работам и затраты на обоснования инве-

стиций относятся на основную деятельность инвестора и не включаются в капитальные вложения по строительству (пункты 1.6 и 1.7 «Положения о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации» Госстроя России, 2001).

Стоимость разработки предпроектной документации к обоснованиям инвестиций определяется по расчету, исходя из трудозатрат разработчика, и возмещается по договору за счет основной деятельности инвестора.

3.4. На предпроектной стадии физические объемы устанавливаются по объектам-аналогам, типовым и повторно применяемым проектам, исходя из эскизных технических и технологических решений по инвестиционному проекту.

3.5. В нормативную базу ценообразования на предпроектной стадии входят:

- база данных по объектам-аналогам;
- удельные показатели капитальных вложений на единицу продукции (услуг) основных фондов;
- укрупненные показатели сметной стоимости на конечные измерители строительной продукции ($м^3$, $м^2$ зданий, метр погонный инженерных сетей и т. п.).

3.6. К укрупненным показателям стоимости строительно-монтажных работ на 1 $м^3$ здания при изменении кубатуры проектируемого объекта против кубатуры здания-аналога следует применять поправочные коэффициенты, приведенные в Приложении № 3.

3.7. В случае применения объектов-аналогов, разработанных в базисных ценах на 01.01.1984 используется «Пособие по индексации базисной (1984 г.) стоимости объектов-аналогов и их применению в Московской области в сметах и сметных расчетах в уровне цен 2000 года» (с изменениями и дополнениями) ГУ МО «Мособлгосэкспертиза», в том числе следующие обобщенные индексы перехода от базисной (1984 г.) сметной стоимости СМР для объектов в целом к их базисной сметной стоимости 2000 г.:

- для объектов нового строительства и реконструкции по СМР – 21.61;
- для объектов капитального ремонта по СМР – 22.11;
- для инженерных сетей и коммуникаций по СМР – 22.34.

При пересчете стоимости прямых затрат в составе СМР из уровня 1984 г. в уровень 2000 г. рекомендуются следующие индексы:

- к заработной плате – 15.05;
- к стоимости эксплуатации строительных машин – 22.02;
- к стоимости строительных материалов – 23.32.

3.8. При пересчете текущих цен на оборудование в базисные цены на 01.01.2000 следует применять коэффициенты, утверждаемые Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве.

3.9. Сводный сметный расчет по предпроектному технико-экономическому обоснованию инвестиций, составленный в базисном (2000 г.) уровне цен, пересчитывается в текущий (прогнозный) уровень цен для разработки инвестиционных программ.

4. Нормы и правила сметного нормирования и ценообразования на стадии проектирования

4.1. В нормы и правила ценообразования в базисном на 01.01.2000 уровне цен на стадии проектирования входят:

- определение сметной стоимости прямых затрат СМР по федеральным и территориальным единичным расценкам (ФЕР-2001 и ТЕР-2001) на проектные физические объемы;
- определение сметной стоимости накладных расходов, сметной прибыли и лимитированных затрат на производство СМР;
- определение сметной стоимости оборудования, его монтажа и пусконаладки;
- определение прочих работ, затрат и услуг (Приложение № 4);
- разработка сметной документации.

4.2. На стадии проектирования разрабатывается проектно-сметная документация на объекты строительства.

4.3. **Состав и формы сметной документации.**

4.3.1. Сметная документация является неотъемлемой составной частью проекта и представляет его денежное выражение в базисном уровне цен на 01.01.2000, определенное в соответствии с СНБ-2001, МДС 81-35.2004 и техническими решениями, которые приняты в проекте, с учетом действующих строительных норм и правил федерального (СНиП), территориального (ТСН) и отраслевого (ОСН) уровней.

4.3.2. Сметная документация комплектуется в составе проектно-сметной документации (ПСД) по стройке в целом в отдельный том с оглавлением и пояснительной запиской в соответствии с требованиями к ее содержанию, указанными в МДС 81-35.2004, и включает технико-экономические показатели по стройке в целом, по очередям и пусковым комплексам.

При этом при двухстадийном проектировании на первой стадии проекта (ТЭО) разрабатываются локальные сметные расчеты, на второй стадии (рабочие чертежи) – локальные сметы.

В случае одностадийного проектирования (рабочий проект) разрабатываются локальные сметы, объектные сметы и сводный сметный расчет.

4.3.3. Сметная документация для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей состоит из локальных смет (локальных сметных расчетов), объектных смет (объектных сметных расчетов), сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства (ремонта), сводок затрат и др.

Показатели сметной стоимости рассчитываются в рублях с округлением до двух десятичных знаков после запятой.

Локальные сметы составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации, являются первичным сметным документом и разрабатываются по унифицированной форме путем применения базисных сметных норм, сметных цен и единичных расценок СНБ-2001 (Приложение № 5).

Локальные сметные расчеты составляются по той же форме в случаях, когда объемы работ и размеры затрат в проекте окончательно не определены и подлежат уточнению на основании рабочей документации или в случаях, когда объемы, характер и методы выполнения работ могут быть окончательно установлены только в процессе строительства (земляные, свайные, буровые, буровзрывные, горнопроходческие, горновскрышные и т.п. работы, а также работы по водопонижению и искусственному закреплению грунтов).

В конце каждого локального сметного расчета (локальной сметы) должны указываться сводные показатели объемов и стоимости по её разделам.

Объектные сметы разрабатываются по унифицированной форме путем суммирования итогов локальных смет по работам и затратам, относящимся к соответствующему объекту (Приложение № 6).

Объектные сметные расчеты объединяют в своем составе данные итогов локальных сметных расчетов и локальных смет, подлежат уточнению при разработке рабочей документации и составляются по той же форме, что и объектные сметы.

Сметные расчеты на отдельные виды затрат разрабатываются когда требуется определить лимит средств, необходимых для возмещения затрат, которые не учтены сметными нормативами (компенсации в связи с изъятием земель под застройку; расходы, связанные с применением льгот и доплат, установленных решениями органов государственной власти, и т.п.).

Сводные сметные расчеты стоимости строительства (ремонта) предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) является документом, определяющим сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех предусмотренных проектом объектов, служит основанием для открытия финансирования строительства, включает в себя итоги

всех объектных смет (сметных расчетов) без сумм на покрытие лимитированных затрат и сметных расчетов на отдельные виды затрат. Составляется по унифицированной форме (Приложение № 7).

Сводка затрат составляется в тех случаях, когда наряду с объектами производственного назначения разрабатывается проектно-сметная документация на объекты жилищно-гражданского или другого назначения с раздельными сводными сметными расчетами стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей (Приложение № 8).

Локальная ресурсная ведомость для видов работ и затрат разрабатывается в случае необходимости на основе проектных данных в рабочей документации (Приложение № 9).

Ведомость сметной стоимости объектов, работ и затрат по охране окружающей среды разрабатывается по унифицированной форме (Приложение № 10).

Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс, разрабатывается в случае необходимости по унифицированной форме (Приложение № 11).

Сметы на проектно-изыскательские работы разрабатываются по формам 1П (Приложение № 12), 2П (Приложение № 13) и 3П (Приложение № 14).

4.4. Порядок составления сметной документации на строительство.

4.4.1. Общие положения.

Для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) на разных стадиях проектирования рекомендуется составлять следующую сметную документацию.

На стадии «Проект»:

- сводку затрат (при необходимости);
- сводный сметный расчет стоимости строительства (ремонта);
- объектные и локальные сметные расчеты;
- объектные и локальные сметы;
- сметные расчеты на отдельные виды затрат;
- пояснительную записку с технико-экономическими показателями по проекту.

На стадии рабочей документации:

- объектные и локальные сметы.

Основанием для определения сметной стоимости строительства служат:

- исходные данные заказчика на разработку сметной документации, в том числе по объектам-аналогам. Объекты-аналоги на стадии рабочей документации не применяются;
- предпроектная и проектная документация, включая чертежи, ведомости физических объемов работ и затрат, спецификации и ведомости потребности ресурсов, в том числе: технологического оборудования, инструмента, инвентаря для оснастки объектов; строительных материалов, изделий, конструкций; строительных машин и механизмов для производства строительно-монтажных работ; прочих работ и затрат, сопутствующих строительству;
- решения, принятые инвестором и предусмотренные в проекте, в том числе в составе проекта организации строительства (ПОС);
- листы авторского надзора и акты на дополнительные работы, выявленные в процессе реализации проекта;
- отдельные, относящиеся к соответствующей стройке, решения органов государственной власти;
- действующие федеральная и территориальная сметно-нормативные базы ценообразования в строительстве СНБ-2001.

В случаях отсутствия в территориальной СНБ-2001 отдельных единичных расценок или сметных цен на отдельные виды материалов, изделий и конструкций, разрешается применять

единичные расценки Федеральных сборников (ФЕР-2001, ФЕРм-2001, ФЕРп-2001) и сметные цены, имеющиеся в Федеральном сборнике сметных цен без поправочных коэффициентов, предусматриваемых МДС 81-32.2003 для перехода от федерального к региональному уровню базисных цен для субъектов РФ, кроме Московской области, являющейся базовым районом для ФЕР-2001.

В сводном сметном расчете по объектам, финансируемым частично или полностью из федерального бюджета, сметная стоимость указывается в двух уровнях цен (базисном на 01.01.2000 и текущем).

Пересчет в текущий уровень цен осуществляется по укрупненным индексам.

4.4.2. Составление и применение локальных смет (сметных расчетов).

Локальные сметы и локальные сметные расчеты являются исходными документами для составления объектных смет и сводных сметных расчетов (ССР).

Локальные сметы по видам работ и затрат, являясь первичными сметными документами, разрабатываются по Сборникам единичных расценок ФЕР-2001, ТЕР-2001, ОЕР-2001, а их суммарные итоги включаются в соответствующие объектные сметы и главы сводных сметных расчетов.

Локальные сметные расчеты (ЛСР) разрабатываются по объектам-аналогам (объектам-представителям) и укрупненным показателям базисной стоимости (УПБС), устанавливаемым исходя из ранее утвержденной ПСД.

В случае применения объектов-аналогов и УПБС в уровне цен 1984 года для перехода в цены на 01.01.2000 следует руководствоваться «Пособием по индексации базисной (1984г.) стоимости объектов-аналогов и их применению в Московской области в сметах и сметных расчетах в уровне цен 2000 года» ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» (издание 2004 г. с изменениями и дополнениями).

Локальные сметы (локальные сметные расчеты) составляются на основе физических объемов работ, а также по спецификациям на оборудование, устанавливаемым при разработке рабочей документации:

- **по зданиям и сооружениям:**
  на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, на монтаж и приобретение технологического и других видов оборудования, контрольно-измерительных приборов (КИП) и автоматики, слаботочных устройств (связь, сигнализация и т.п.), приобретение оборудования, приспособлений, мебели, инвентаря и др.;
- **по общеплощадочным работам:**
  на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

Данные локальных смет (локальных сметных расчетов) группируются в объектных сметах (сметных расчетах) по конструктивным частям здания (сооружения), комплексам работ и устройств, которые распределяются по главам ССР. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства.

В стоимость, определяемую локальными сметами (сметными расчетами), входят прямые затраты, накладные расходы и сметная прибыль.

Прямые затраты учитывают стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий, конструкций и эксплуатации строительных машин.

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

Сметная прибыль - сумма средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и ма-

териальное стимулирование. Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции, которая добавляется к сметно-нормативной себестоимости работ.

В локальных сметах (сметных расчетах) на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, за их итогом (справочно) приводятся возвратные суммы.

Локальные сметы (сметные расчеты) на приобретение и монтаж оборудования, мебели и инвентаря разрабатываются согласно положениям, предусмотренным в МДС 81-35.2004.

При составлении локальных смет (сметных расчетов) должны учитываться усложняющие факторы и условия производства работ путем применения коэффициентов, приведенных в общих указаниях по применению сметных норм и расценок, а также в технических частях сборников на строительные, ремонтно-строительные, монтажные и пусконаладочные работы.

В сметных нормах и расценках сборника 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» влияние указанных выше факторов предусмотрено и дополнительному учету не подлежит.

4.4.3. Порядок определения статей затрат в локальных сметах.

Порядок определения сметных затрат на оплату труда рабочих.

В составе локальных смет (сметных расчетов) затраты на оплату труда рабочих-строителей определяются исходя из данных о нормативной трудоемкости работ (человеко-часы), среднего разряда работы и стоимости 1 человеко-часа рабочего-строителя соответствующего разряда на 01.01.2000.

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

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

Порядок определения сметной стоимости материальных ресурсов.

Сметная стоимость материальных ресурсов в составе локальных смет (сметных расчетов) определяется исходя из данных о нормативной потребности материалов, изделий (деталей) и конструкций (в физических единицах измерения: $м^3$, $м^2$, т и пр.) и соответствующей базисной сметной цены на вид материального ресурса по территориальному сборнику средних сметных цен на 01.01.2000 на материалы, изделия и конструкции.

Нормативная потребность в материальных ресурсах определяется по Государственным элементным сметным нормам (ГЭСН-2001), проекту и рабочей документации (РД), проектным ведомостям потребности материалов и спецификациям в составе РД.

В случае отсутствия территориальных базисных средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции, а также на оборудование допускается применять соответствующие федеральные базисные цены.

В случае отсутствия материалов и оборудования в федеральных сметных ценах допускается применять текущие цены на материалы, изделия и конструкции по прайс-листам или счетам-фактурам с приведением их к базисным ценам 2000 года путем деления на соответствующий средний расчетный индекс.

Порядок определения сметных затрат на эксплуатацию строительных машин.

Затраты на эксплуатацию строительных машин в составе локальных смет (сметных расчетов) определяются исходя из нормативного времени использования машин (в машино-часах) по ГЭСН-2001 и соответствующей расценки одного машино-часа эксплуатации машин и механизмов, определяемой по «Федеральному сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» Госстроя РФ 2001 года.

Нормативное количество машино-часов эксплуатации машин и марки машин в особых условиях строительной площадки определяются по ПОС или ППР в соответствии со СНиП–МДС 81-3.2002.

Порядок определения накладных расходов и сметной прибыли.

Накладные расходы и сметная прибыль в сметной документации определяется по нормам от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

Порядок определения стоимости оборудования, мебели, инвентаря и инструмента (далее - оборудование).

Сметная стоимость оборудования в базисном уровне цен на 01.01.2000 определяется по заказным спецификациям и наборам оборудования, устанавливаемым проектными организациями в составе проектно-сметной документации на объекте нового строительства, реконструкции, расширения и технического перевооружения.

Сметная стоимость оборудования определяется по ценам франко-приобъектный склад строительства или франко-место, определенное договором подряда, для передачи оборудования в монтаж.

При составлении сметных расчетов и смет в них раздельно определяется базисная (на 01.01.2000) стоимость:

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

Сметная стоимость оборудования включает отпускные (оптовые) цены франко-склад заводов-изготовителей, расходы по доставке франко-приобъектный склад строительства, в том числе расходы на услуги посреднических организаций, и затраты, сопутствующие приобретению оборудования, включая затраты на комплектацию оборудования, тару и упаковку, запасные части, если они не включены в заводскую цену оборудования, а также заготовительно-складские расходы потребителя.

В сметных расчетах и сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений раздельно учитывается стоимость оборудования, требующего монтажа, и оборудования, не требующего монтажа, предусмотренного проектом для обеспечения эксплуатации предприятия, здания и сооружения.

При определении сметной стоимости оборудования, мебели, инвентаря (далее - оборудование) на установленные проектом номенклатуру и спецификацию следует учитывать:

- стоимость приобретения (отпускную цену) франко-склад поставщика (завода-изготовителя);
- стоимость запасных частей, если они не входят в отпускную цену, по расчету или по нормативу. При отсутствии таких нормативов - в размере до 2 % от отпускной цены на оборудование;
- затраты на тару и упаковку, если они не включены в отпускную цену, по расчету или по нормативу. При отсутствии таких нормативов - в процентах от отпускной цены оборудования: от 0,1% до 0,5% - для крупного технологического оборудования; до 1% - для станочного оборудования; до 1,5% - для электрооборудования, КИПиА, инструмента;
- расходы на транспортировку оборудования на основании калькуляции, по укрупненным показателям в рублях на 1 т оборудования или в % от отпускной цены для определенных строек. При отсутствии ведомственных нормативов - от 3 до 6 % от отпускной цены оборудования;
- услуги посреднических организаций при поступлении оборудования через них – учитываются в размере до 5 % , куда входят расходы на доставку оборудования на склад потребителя, посреднические услуги и другие расходы;

- затраты на комплектацию оборудования, в случае некомплектной поставки, по расчету или в размере от 0,5 % до 1 % от отпускной цены;
- заготовительно-складские расходы от сметной стоимости оборудования франко-склад стройки по нормативу 1,2 % для строек, финансируемых за счет бюджета всех уровней и приравненных к ним фондам.

На сметную стоимость оборудования следует относить:

- технологическую оснастку, инструмент и инвентарь, если они не входят в комплект поставки;
- шеф-монтаж;
- доизготовление (доработку и укрупнительную сборку) оборудования в построечных условиях;
- предмонтажную ревизию оборудования;
- проектирование оборудования, индивидуально изготовляемого по специальным техническим условиям;
- сборку и установку оборудования, не требующего монтажа и др.

Затраты на приобретение инструмента, приспособлений и механизмов для оснастки технологических процессов и производственного инвентаря и стоимость оборудования, мебели и инвентаря общественных и административных зданий определяются в локальных сметах на основе наборов, устанавливаемых проектной организацией в составе проекта для первоначального оснащения построенных объектов.

Включение в сметную документацию затрат на приобретение импортного оборудования должно быть обосновано в задании на проектирование и в проектной документации по согласованию с инвестором.

Порядок определения стоимости монтажа оборудования.

Стоимость монтажа оборудования определяется по федеральным единичным расценкам на монтаж оборудования (ФЕРм-2001).

По номенклатуре оборудования, отсутствующего в новой сметно-нормативной базе 2001 года, но включенного в базы 1984 и 1991 годов, допускается применение расценок на монтаж оборудования по ранее действующим нормативным базам в соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) от 15.10.2004 № ВА-5079/06.

При этом пересчет расценок на монтаж оборудования, включенного в сборники 1984 года, производится в уровень цен СНБ-2001 с применением индексов:

к заработной плате - 15,05;
к стоимости эксплуатации машин - 22,02;
к стоимости материалов - 23,32.

При применении Сборников расценок на монтаж оборудования 1991 года пересчет производится по индексам:

к заработной плате - 15,05 : 1,25 = 12,04;
к стоимости эксплуатации машин - 22,02 : 1,73 = 12,72;
к стоимости материалов - 23,32 : 1,70 = 13,70.

На затраты, определяемые с использованием нормативов, выраженных в процентах от полной сметной стоимости или сметной стоимости строительно-монтажных работ, сметные расчеты не составляются, а включаются в главы сводных сметных расчетов стоимости строительства «Подготовка территории строительства», «Прочие работы и затраты», «Подготовка эксплуатационных кадров» отдельной строкой.

4.4.4. **Составление и применение объектных смет (сметных расчетов).**

Объектные сметы составляются по установленной форме в базисном (01.01.2000) уровне цен на объекты в составе проекта строек, объединяют итоги локальных смет и являются сметными документами, на основе которых формируются договорные цены при подрядных торгах и заключении контрактов.

В объектные сметы (сметные расчеты) по соответствующим строкам и графам включаются, относящиеся к ним показатели стоимости: «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели, инвентаря», «прочих затрат» и «итого» по строке.

В сметную стоимость строительных и монтажных работ в объектных сметах включаются следующие лимитированные затраты:

- дополнительные затраты на производство работ, выполняемых в зимнее время;
- затраты на временные здания и сооружения;
- прочие работы и затраты согласно Приложению № 4;
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты (НРЗ).

За итогом объектного сметного расчета (сметы) справочно показываются возвратные суммы, которые являются итоговым результатом возвратных сумм, предусмотренных локальными сметными расчетами (сметами).

Объектные сметные расчеты при необходимости составляются по укрупненным сметным нормативам (показателям), а также показателям, установленным по объектам-аналогам (Приложение № 3).

При использовании объектов-аналогов следует учитывать различие их технологических, конструктивных, объемно-планировочных характеристик, местных условий строительства, изменение технического уровня и социального прогресса за период времени от окончания строительства объекта-аналога до времени разработки нового проекта, различия в инженерно-геологических условиях, влияющие на проектные решения и т.п.

При применении укрупненных показателей базисной стоимости, а также соответствующих ценников сметно-нормативной базы 1984 г. последние должны приводиться к базисному уровню цен 2000 г. в соответствии с «Пособием по индексации базисной 1984 г. стоимости объектов-аналогов ...».

Итоги объектных смет (сметных расчетов) включаются отдельными строками в главы и графы ССР без учета лимитированных затрат.

4.4.5. **Сводный сметный расчет стоимости строительства.**

Сводные сметные расчеты являются документами, определяющими сметный лимит капитальных вложений, необходимый для строительства всех объектов стройки и её очередей, предусмотренных проектно-сметной документацией.

В сводный сметный расчет стоимости к проекту включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (сметам) без учета сумм на покрытие лимитированных затрат, а также итоги сметных расчетов на отдельные виды затрат и распределяются по графам на «строительные работы», «монтажные работы», «оборудование, мебель и инвентарь», «прочие затраты» и «общую сметную стоимость».

Сводный сметный расчет на строительство составляется в базисном уровне цен с учетом НДС.

Затраты в сводных сметных расчетах для нового строительства, реконструкции и технического перевооружения распределяются по следующим главам:

1. «Подготовка территории строительства».
2. «Основные объекты строительства».
3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения».
4. «Объекты энергетического хозяйства».
5. «Объекты транспортного хозяйства и связи».
6. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения».
7. «Благоустройство и озеленение территории».
8. «Временные здания и сооружения».
9. «Прочие работы и затраты».
10. «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия».
11. «Подготовка эксплуатационных кадров».

12. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

Для отдельных отраслей промышленности и видов строительства наименование и номенклатура глав сводного сметного расчета могут быть другие.

Затраты в составе сводного сметного расчета для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения распределяются по следующим главам:

1. «Подготовка площадок (территории) капитального ремонта».
2. «Основные объекты».
3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения».
4. «Наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.)».
5. «Благоустройство и озеленение территории».
6. «Временные здания и сооружения».
7. «Прочие работы и затраты».
8. «Технический надзор».
9. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

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

Если стройка ограничивается отдельным комплексом работ или одним объектом, на которые составляется одна локальная или объектная смета, то и в этом случае составляется сводный сметный расчет (при новом строительстве, включая реконструкцию и техническое перевооружение), в котором устанавливается общий лимит капитальных вложений с указанием в том числе: на строительные работы, монтажные работы, оборудование, мебель, инвентарь, прочие работы и затраты.

По объектам капитального ремонта, когда составляется одна локальная смета, начисление лимитированных и прочих затрат производится в локальной смете.

Составление объектной сметы и сводного сметного расчета в данном случае не требуется.

В сводном сметном расчете стоимости строительства приводятся (в графах 4-8) следующие итоги: по каждой главе (при наличии в главе разделов - по каждому разделу), по сумме глав 1-7, 1-8, 1-9, 1-12, а после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты – «Всего по сводному сметному расчету».

В сводном сметном расчете капитального ремонта приводятся итоговые данные по каждой главе, по сумме глав 1-5, 1-6, 1-7, 1-9, а после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты - «Всего по сводному сметному расчету».

Расчет стоимости строительства к обоснованиям инвестиций в составе предпроектных проработок следует составлять по каждому виду строительства и на каждую очередь по форме ССР (Приложение № 11) в порядке, предусмотренном МДС 81-35.2004.

Определение затрат, включаемых в главу 1 «Подготовка территории строительства».

Средства на выполнение работ и затрат, связанных с отводом и освоением застраиваемой территории и включаемых в главу 1 «Подготовка территории строительства», определяются на основе проектных данных, действующих законов, норм и расценок. Перечень прочих работ и затрат, относящихся к этой главе, приведен в Приложении № 4.

Формирование стоимости строительства по главам 2-7.

В главу 2 «Основные объекты строительства» и главу 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения» включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного производственного назначения и объектов подсобного и обслуживающего назначения.

В случае, если разрабатывается отдельный проект со сводным сметным расчетом стоимости строительства на котельную, линию электроснабжения, тепловые сети, благоустройство, дороги и другие, то эти объекты включаются в главу 2 ССР.

Если эти объекты входят в состав комплексного проекта со сводным сметным расчетом, то эти объекты включаются в главы 3-7 ССР.

В главы 4-7 включается сметная стоимость зданий и сооружений, назначение которых соответствуют наименованиям глав.

Определение размера затрат на временные здания и сооружения.

Стоимость работ по возведению титульных зданий и сооружений определяется по нормам и в порядке, установленным в Сборниках сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001, ГСНр 81-05-01- 2001, в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных (ремонтно-строительных) работ по итогам глав 1-7 при новом строительстве и реконструкции (глав 1-5 при капитальном ремонте) сводного сметного расчета и включается в графы 4, 5 и 8 главы 8 (6) сводного сметного расчета соответственно.

При необходимости в проекте в составе ПОС устанавливается индивидуальный набор титульных временных зданий и сооружений и определяется их стоимость по локальным сметам с включением в главу 8 ССР.

Одновременное использование указанных способов определения затрат на временные здания и сооружения не допускается.

Определение размера затрат, включаемых в главу «Прочие работы и затраты».

В главу 9 ССР для нового строительства (в главу 7 для капитального ремонта) «Прочие работы и затраты» (см. приложение № 4) включаются средства на основные виды прочих работ и затрат.

Стоимость всех видов прочих работ и затрат ССР должна иметь соответствующие документальные и проектные обоснования.

Затраты на пусконаладочные работы по техническому оборудованию на «холостом ходу» относятся к «прочим работам и затратам» и определяются по федеральным сборникам единичных расценок в соответствии с Приложением № 19.

Определение размера затрат на содержание службы заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора.

Средства на содержание службы заказчика- застройщика (технического надзора) включаются в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора)» строящегося предприятия.

Размер затрат на содержание службы заказчика в соответствии с функциями, предусмотренными «Положением о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации» при строительстве объектов с участием средств федерального бюджета определяется в соответствии с нормативами, установленными федеральным органом, в ведении которого находятся вопросы строительства и ценообразования.

При строительстве, осуществляемом за счет областного и муниципального бюджетов, размер затрат по осуществлению функций заказчика-застройщика определяется контрактом (договором) между инвестором и исполнителем.

Нормы на содержание службы заказчика-застройщика по объектам строительства с использованием средств областного бюджета рекомендуется принимать в следующих размерах:

№№ п/п	Годовой объем капитальных вложений в базисном уровне СНБ-2001 (на 01.01.2000)	Нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика, (в процентах, до)
1.	До 1,0 млн. руб.	3,5
2.	Свыше 1,0 млн. руб. до 30,0 млн. руб.	3,2
3.	Свыше 30,0 млн. руб. до 50,0 млн. руб.	2,8
4.	Свыше 50,0 млн. руб. до 100,0 млн. руб.	2,4
5.	Свыше 100,0 млн. руб. до 150,0 млн. руб.	2,0
6.	Свыше 150,0 млн. руб.	1,6

В отдельных случаях, при соответствующих обоснованиях, составляются индивидуальные расчеты затрат на содержание службы заказчика-застройщика для конкретной стройки или службы заказчика-застройщика и включаются в контракты (договора).

Определение размера затрат на проектно-изыскательские работы, авторский надзор.

Средства на выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) определяются раздельно на:

- проектные и изыскательские работы;
- проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;
- проведение экспертизы предпроектной и проектной документации;
- подготовку тендерной документации.

Стоимость проектных и изыскательских работ определяется по федеральным справочникам базисных цен в соответствии с пунктами 12.1 и 12.2 Приложения № 4.

Эти средства включаются в главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» ССР и относятся на «Прочие работы и затраты».

Испытание свай подрядчиком по заданию заказчика в период разработки проектной документации включается в главу 12 сводного сметного расчета и показывается в графах 4 и 8 ССР.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (НРЗ), предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте, определяется в процентах от итога глав 1-12 (1-9 по объектам капитального ремонта) ССР и показывается отдельной строкой с распределением по графам 4-8.

Лимит резерва средств на непредвиденные работы и затраты по объектам жилищно-гражданского строительства принимается в размере 2 %, по объектам промышленного строительства – в размере 3 %.

По уникальным и особо сложным объектам строительства размер средств на непредвиденные работы и затраты может быть установлен в размере до 10% по согласованию с инвестором.

На предпроектной стадии резерв средств на непредвиденные работы и затраты допускается принимать в размере до 10 %.

В случае твердой договорной цены резерв средств на непредвиденные работы и затраты включаются в договорную цену по норме, предусмотренной в ССР, и оплачиваются в порядке, установленном в договоре.

Если в контракт включена приблизительная (открытая) договорная цена, то резерв средств на непредвиденные работы и затраты (НРЗ) остается в распоряжении заказчика.

При появлении НРЗ у подрядчика эти затраты возмещаются ему по дополнительным сметам с соответствующими проектными обоснованиями, согласованными с заказчиком.

Неиспользованная часть указанного резерва остается в распоряжении заказчика (инвестора) в порядке, предусмотренном в договоре.

Дополнительные расходы, возникающие после утверждения проектной документации в связи с введением в действие новых нормативных актов, следует возмещать за счет резерва средств на НРЗ и экономии по другим статьям затрат.

При составлении смет на дополнительные работы, выявленные в процессе строительства (ремонта), на итоги этих смет резерв средств на непредвиденные работы и затраты не начисляется.

Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета, а также средства на отдельные виды затрат, в том числе на выполнение работ, связанных с осуществлением архитектурно-художественных решений, и пуско-наладочных работ, определяются в соответствии с МДС 81-35-2004.

4.4.6. **Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве (СНБ-2001).**

В Московской области СНБ – 2001 введена в действие с 01.09.2003 распоряжением Минмособлстроя от 08.08.2003 № 40 «О переходе строительного Комплекса Московской области на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве».

Состав сборников Территориальных и Федеральных расценок, применяемых для определения сметной стоимости строительной продукции на территории Московской области приведен в Приложении № 2.

Порядок экспертизы проектно-сметной документации, составленной в базисном (на 01.01.2000) уровне цен по СНБ-2001, установлен распоряжением Минмособлстроя от 08.07.2003 № 31 «О порядке проведения экспертизы и утверждения проектно-сметной документации по объектам, строительство которых осуществляется на территории Московской области и финансируется за счет бюджетных источников».

Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН–2001) и соответствующие им федеральные и территориальные единичные расценки (ФЕР–2001 и ТЕР–2001) разработаны для первого базового территориального района (Московская область) для нормальных условий и факторов строительного производства.

Указанные нормы и расценки применяются с учетом положений общих указаний по применению Государственных элементных сметных норм, федеральных и территориальных единичных расценок на строительные, специальные строительные, монтажные и пусконаладочные работы.

На конструкции и виды СМР, для которых отсутствуют единичные расценки в сборниках ТЕР–2001 при составлении сметной документации, следует применять федеральные единичные расценки (ФЕР) и отраслевые (ОЕР) единичные расценки.

Если проектом предусмотрены конструкции и работы, на которые отсутствуют единичные расценки в сборниках ФЕР, ТЕР и ОЕР, то применяются фирменные Сборники единичных расценок, прошедшие регистрацию в Федеральном органе, в ведении которого находятся вопросы строительства и ценообразования.

По конструкциям, работам, на которые нет сметных норм и расценок, необходимо разрабатывать в составе сметной документации по конкретной стройке индивидуальные сметные нормы и расценки.

Особенности применения сметных норм, расценок, цен других сметных нормативов указываются в технических частях соответствующих сборников СНБ – 2001.

Составление сметной документации надлежит осуществлять с применением программных комплексов.

Программные комплексы должны обеспечивать:

- максимальную оптимизацию всего цикла работы организаций, выполняющих составление, редактирование, проверку сметной документации, актов выполненных работ, накопительных ведомостей, материальных отчетов, расчетов разницы в стоимости материалов и др.;
- применение программных средств для создания баз данных, их анализа и работы с ними (сборники фирменных или ведомственных расценок, то же ценники на материалы и др.);
- создание печатных форм с учетом нормативных и других (пользовательских) требований;
- выполнение требования открытости, т.е. создание наглядной и удобной формы, обеспечивающей возможность проследить всю последовательность операций составления и корректировки расценок от базовых значений до сметной стоимости по каждой позиции (начисление поправочных коэффициентов, индексов пересчета, накладных расходов, сметной прибыли, замена ресурсов и др.);

- диалог, т.е. создание новых и редактирование существующих форм непосредственно пользователем;
- работу с единым для программных комплексом форматом АРПС.

5. Порядок разработки и применения текущих (прогнозных) индексов на различных стадиях инвестиционного процесса

5.1. Индексы изменения стоимости в строительстве – это отношения текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным стоимостным показателям на сопоставимые по номенклатуре и структуре ресурсы, наборы ресурсов, ресурсно-технологические модели (далее РТМ) строительной продукции.

В строительстве применяются два метода индексации:

- базисно-индексный метод, основанный на использовании системы текущих и прогнозных индексов к базисной сметной стоимости строительной продукции;
- ресурсно-индексный метод, основанный на использовании текущих и прогнозных индексов на ресурсы, используемые в строительстве, к базисной стоимости ресурсов.

Основным методом индексации, применяемым в Московской области, является базисно-индексный метод.

5.2. Для обеспечения индексации базисной сметной стоимости на различных стадиях инвестиционного процесса разрабатываются по ресурсно-технологическим моделям индексы, в которые входят:

- индексы по видам строительно-монтажных работ;
- индексы по видам и отраслям строительства и строительству в целом.

5.3. Основанием для разработки индексов к базисной сметной стоимости строительной продукции служат:

- ресурсно-технологические модели (РТМ) по строительной продукции, включающие всю номенклатуру элементных сметных норм и единичных расценок ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ФЕРм-2001, ФЕРп-2001 в базисном и в текущем уровнях цен, включая нормативные накладные расходы и сметную прибыль для базисного и текущего уровней;
- мониторинг (постоянное наблюдение и анализ) за изменением текущих цен по всей номенклатуре ресурсов, включенной в РТМ.

5.4. Основанием для разработки индексов к базисной (2000 г.) сметной стоимости ресурсов (труда, строительных материалов и эксплуатации строительных машин для ресурсно-индексного метода служат:

- все ресурсы по видам работ, указанные выше;
- базисные цены по СНБ-2001 и текущие цены.

5.5. «Методикой определения стоимости строительно-монтажных работ при расчетах за выполненные работы базисно-индексным методом на территории Московской области по новой сметно-нормативной базе 2001 года», разработанной ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» в 2004 г. и утвержденной Протоколом № 05 от 21.05.2004 Московской областной комиссии по индексации и ценообразованию в строительстве, установлены:

5.5.1. Сметная документация составляется в нормах 2001 года и ценах 2000 года на основании действующих нормативных документов, по формам и в порядке, приведенным в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», утвержденной постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, МДС 81-35.2004.

При составлении сметной документации на строительно-монтажные работы по новой СНБ-2001 применяются Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001 и ГЭСНр-2001), Территориальные единичные расценки (ТЕР-2001 и ТЕРр-2001) на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы и Федеральные единичные расценки на монтажные и пусконаладочные работы (ФЕРм-2001 и ФЕРп-2001).

Расчет оплаты труда в базе норм 2001 года и цен 2000 года определен, исходя из нормальных условий труда рабочего-строителя IV разряда.

Оплата труда рабочего-строителя IV разряда на 1 января 2000 года составляет 1600 руб. в месяц (1 чел.-час. - 9,63 руб.) при среднемесячном количестве рабочих часов 166,25 согласно Постановлению Минтруда РФ от 07.02.2000 № 2092.

Стоимость 1 человеко-часа рабочих-строителей определена в зависимости от среднего разряда работы и приведена ниже в таблице:

Средний разряд работы	Стоимость чел.-час. в рублях	Средний разряд работы	Стоимость чел.-час. в рублях	Средний разряд работы	Стоимость чел.-час. в рублях
1	2	1	2	1	2
1,0	7,19	2,7	8,31	4,4	10,21
1,1	7,25	2,8	8,38	4,5	10,36
1,2	7,31	2,9	8,45	4,6	10,50
1,3	7,37	3,0	8,53	4,7	10,65
1,4	7,43	3,1	8,64	4,8	10,80
1,5	7,50	3,2	8,75	4,9	10,94
1,6	7,56	3,3	8,86	5,0	11,09
1,7	7,62	3,4	8,97	5,1	11,27
1,8	7,68	3,5	9,08	5,2	11,45
1,9	7,74	3,6	9,19	5,3	11,64
2,0	7,80	3,7	9,30	5,4	11,82
2,1	7,87	3,8	9,41	5,5	12,00
2,2	7,95	3,9	9,52	5,6	12,19
2,3	8,02	4,0	9,63	5,7	12,37
2,4	8,09	4,1	9,77	5,8	12,55
2,5	8,16	4,2	9,92	5,9	12,74
2,6	8,24	4,3	10,07	6,0	12,92

Оплата труда механизаторов на 1 января 2000 года определяется по «Федеральному сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию машин и автотранспортных средств», *утвержденного и введенного в действие с 15 июля 2001 года Постановлением Госстроя России от* 23.07.2001 № 86.

Территориальные единичные расценки на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы (ТЕР-2001 и ТЕРр-2001) новой СНБ-2001 предназначены для определения прямых затрат в сметной стоимости строительных работ новых, при реконструкции, расширении, техническом перевооружении действующих предприятий, зданий, сооружений, объектов жилищно-гражданского и производственного назначения и капитальном ремонте, а также для расчетов за выполненные работы на территории Московской области.

Каждая таблица ТЕР-2001 содержит прямые затраты, всего, в том числе по элементам прямых затрат (оплата труда, стоимость материалов, стоимость эксплуатации строительных машин, включая оплату труда механизаторов), что обеспечивает определение накладных расходов и сметной прибыли от оплаты труда в базисном уровне цен 2000 года.

При составлении сметной документации в базисных уровнях норм 2001 года и цен 2000 года накладные расходы и сметная прибыль начисляются от суммы средств на оплату труда рабочих-строителей и заработной платы механизаторов по нормам согласно «Мето-

дическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве» (МДС 81-33.2004), введенным в действие Постановлением Госстроя России от 12.01.2004 № 6, и «Методическим указаниям по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001), введенным в действие с 01.03.2001 Постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15 и письмом Росстроя от 18.11.2004 № АП-55.36/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

5.5.2. За основу разработки расчетных индексов по новой СНБ-2001 для видов СМР приняты Государственные элементные сметные нормы расхода ресурсов, базовые сметные цены на 1 января 2000 года и текущие сметные цены.

Текущие цены на материалы, изделия и конструкции, эксплуатацию машин и механизмов, а также данные об оплате труда рабочих-строителей представляют ежемесячно администрации муниципальных образований.

Текущие цены на строительные материалы общего применения (металлы, изделия из металлов, кабельная продукция, сантехника и другие) поступают непосредственно от заводов-изготовителей.

Расчетные индексы пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области в текущий уровень цен к ценам 2000 года разрабатываются по всей номенклатуре видов работ на основе РТМ.

В РТМ включаются нормативные расходы ресурсов по ГЭСН-2001 и сметные цены, в том числе:

- данные о нормативных затратах труда рабочих (нормативной трудоемкости работ), чел.-час.;
- данные о нормативном времени эксплуатации строительных машин (маш.-час.);
- данные о нормативном расходе материалов, изделий и конструкций в принятых физических единицах измерения ($м^2$, $м^3$, т и т.п.);
- базисные сметные цены на 1 января 2000 года;
- накладные расходы;
- сметная прибыль;
- текущие оптовые цены ресурсов.

Накладные расходы и сметная прибыль в базисном (2000г.) и текущем уровнях цен определяются соответственно по нормам в процентах от суммы оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов согласно МДС 81-33.2004 и МДС 81-25.2001 с учетом дополнений и изменений к ним утверждающей инстанции.

Оплата труда рабочих-строителей в базисном уровне определяется по таблице, указанной выше, а оплата труда механизаторов - по Федеральному сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, утвержденному и введенному в действие с 15 июля 2001 года Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 № 86.

При разработке расчетных индексов по РТМ оптовые (отпускные) цены на строительные материалы, изделия и конструкции в текущем уровне, полученные от администраций муниципальных образований Московской области, увеличиваются на 13% для учета транспортных расходов по доставке материалов от заводов-изготовителей до франко-приобъектный склад, услуг посредников и заготовительно-складских расходов при строительстве объекта в целом.

Расчетные индексы регулярно выпускаются в виде сборников по установленной Комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве форме.

После утверждения Комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области (Постановления от 10.06.2002 № 229/20 и от 26.08.2003 № 507/31) (далее – Комиссия по индексации), Сборники расчетных индексов являются обязательными при расчетах за выполненные работы на стройках, финансируемых полностью или частично из бюджета, а также из приравненных к бюджетным источникам фондов.

5.5.3. Состав сметной документации на капитальный (текущий) ремонт по новой сметно-нормативной базе 2001 года.

Комплект представляемой на экспертизу сметной документации на капитальный (текущий) ремонт зданий и сооружений составляет:

- Письмо заказчика на проведение экспертизы;
- Акт обследования объекта на капитальный ремонт;
- Ведомости дефектов на объем работ по капитальному ремонту объекта;
- Сметы на производство работ по капитальному ремонту объекта.

Акт обследования объекта на капитальный ремонт составляется комиссией с указанием должностей и фамилий.

В Акте указываются: общие сведения по объекту (год постройки, серия, этажность, общая высота, площадь, протяженность и др.); подробное описание конструкций и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.); описание имеющихся деформаций и повреждений; выводы и предложения по проведению ремонта с перечислением работ; особые условия производства работ (Приложения №15).

Ведомость дефектов является основанием для составления смет.

Ведомость дефектов включает в себя подробное описание работ и физические объемы работ.

Ведомость дефектов с формулами подсчета объемов работ утверждается заказчиком, согласовывается заместителем Главы администрации по строительству и оформляется подписями членов комиссии, скрепленными печатями (Приложение № 16).

Локальная смета составляется согласно ведомости дефектов в базисном уровне цен на 1 января 2000 года (Приложение № 17).

В смете указываются: номер по порядку; шифр, номера нормативов и коды ресурсов; наименование работ и затрат; единицы измерения; количество единиц; цена на единицу измерения; поправочные коэффициенты; стоимость в базе 2001 года.

Порядок расчетов по смете в базисном уровне цен с её индексацией устанавливается в договоре подряда.

Накладные расходы и сметная прибыль определяются в процентах от средств оплаты труда рабочего-строителя и заработной платы машиниста (см. п. 5.5.1).

По отдельному индивидуальному расчету подрядчика, согласованному с заказчиком и выполненному на основании ПОС, возмещаются затраты по перевозке работников к месту работы и обратно в направлениях, не обслуживаемых городским пассажирским транспортом.

Затраты на временные здания и сооружения (далее – ВЗС) определяются по нормам, установленным в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) для нового строительства и в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01-2001) для ремонта на соответствующий вид работ.

Затраты ВЗС могут определяться по отдельной смете, составленной в базисном (2000г.) уровне цен с пересчетом в текущие цены по расчетным индексам для видов строительно-монтажных работ.

Зимние удорожания определяются и возмещаются по нормам, установленным в процентах от стоимости СМР, определенной в текущем уровне цен, согласно Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001) для нового строительства и Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001) для ремонта.

Затраты на технадзор при капитальном ремонте рекомендуется принимать в размере до 1,6% от стоимости работ.

Затраты на составление технической документации, включая сметную, при капитальном ремонте следует определять по расчету в размере до 1% и включать в локальные сметы.

Затраты на проверку указанной выше документации определяются и включаются в локальные сметы по расчету в размере до 1%.

Затраты на страхование при капитальном ремонте следует определять в сметах в порядке, установленном для нового строительства.

Налог на добавленную стоимость учитывается в соответствии с действующим законодательством.

6. Нормы и правила ценообразования на этапе строительства по контрактам

6.1. Ценообразование в процессе строительства по контрактам осуществляется в пределах контрактной цены на условиях и в порядке, предусмотренных в контрактах и зависит от вида контракта и характера договорной цены в нем (твердая фиксированная цена, неизменная на период строительства, или приблизительная, уточняемая по ходу строительства).

6.2. Обоснование и расчет проекта договорной цены к контракту, условий расчета за выполненные работы по ней, как правило, производит подрядчик и представляет их заказчику на рассмотрение в качестве приложения к контракту. Соглашение между сторонами о договорной цене оформляется протоколом.

6.3. В контрактах могут иметь место следующие виды договорных цен:
- цена на инвестиционный проект в целом без ее расшифровки (от предпроектных работ и проектирования объекта до реализации проекта в натуре и ввода его в эксплуатацию);
- цена на отдельный объект строительства в целом или малую серию однородных объектов по утвержденному проекту;
- цена на отдельные комплексы работ, затрат, конструктивных составных частей утвержденного проекта строительства недвижимого объекта основных фондов;
- цена на общую единицу измерения (измеритель) готовой строительной продукции ($м^2$ общей площади, $м^3$ здания или земляных работ, м или км прокладки инженерных сетей и т.п.).

6.4. Основаниями для ценообразования в процессе строительства по заключенному контракту являются:
- порядок и условия расчетов в пределах договорной цены, предусматриваемые в контракте;
- проектно-сметная документация;
- сметно-нормативная база СНБ-2001, федеральные и территориальные единичные расценки и сметные цены, а также отраслевые и фирменные сметные нормативы, утвержденные и зарегистрированные в установленном порядке.
- индивидуальные сметные нормы и расценки, согласованные с проектной организацией и утвержденные инвестором для применения на конкретном объекте;
- территориальные и федеральные расчетные индексы к базисной сметной стоимости, порядок их применения в расчетах за выполненные работы и методы индексации, предусмотренные в технической части к Сборникам расчетных индексов;
- «Методика определения стоимости строительно-монтажных работ при расчетах за выполненные работы базисно-индексным методом на территории Московской области по новой сметно-нормативной базе 2001 года;
- система индексов к базисной сметной стоимости

При твердой договорной цене промежуточные расчеты за выполненные работы осуществляются по этапам работ в пределах договорной цены.

При этом не исключено уточнение прогнозных индексов, учтенных в расчете договорной цены, с учетом фактически складывающихся индексов.

При приблизительной договорной цене ценообразование при ежемесячных расчетах за выполненные работы осуществляется в Актах о приемке выполненных работ (КС-2) по базисной стоимости с применением Сборников расчетных индексов и учетом при этом статей 424, 709 и 710 ГК РФ.

7. Нормы и правила ценообразования при завершении строительства и подготовке объекта к сдаче в эксплуатацию

7.1. При завершении строительства и подготовке объекта к сдаче в эксплуатацию определяется балансовая стоимость (окончательная цена производства) объекта по итогу накопительной ведомости промежуточного освоения капитальных вложений по объекту в целом.

7.2. Стоимость реализованной конечной строительной продукции для заказчика (инвестора), в собственность которого она поступает после завершения строительства и приемки в эксплуатацию, представляет цену производства строительной продукции, т.е. её балансовую стоимость.

ПЕРЕЧЕНЬ

официальных документов федерального уровня, которые должны учитываться при территориальном сметном нормировании и ценообразовании в строительстве Московской области

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 2-ая, принятая Государственной думой 22.12.1995 (в редакции Федерального Закона от 26.11.2001 № 147-ФЗ).

2. Градостроительный кодекс РФ, принят 24.12.2004, вступил в действие с 10.01.2005.

3. Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской федерации»;

4. Федеральный закон «О техническом регулировании в Российской федерации»;

5. «Положение о подрядных торгах в Российской Федерации» Госкомимущества России и Госстроя России от 13.04.1993 № 660р/18-7;

6. «Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации» Госстроя РФ от 14.08.1993 № 812 (с изменениями на 18.02.1998).

7. Методические рекомендации по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации (Госстрой РФ, выпуск 1999 г.).

8. «Основные положения порядка организации и проведения подрядных торгов (конкурсов) на строительство объектов (выполнение строительно-монтажных и проектных работ) для государственных нужд», Госстроя РФ от 06.05.1997. № БЕ-18-9.

9. « Методические рекомендации по оценке оферт и выбору лучшего предложения из представленных на подрядные торги», Госстрой РФ, 1994 г.

10. «Методические рекомендации по процедуре подрядных торгов», Госстрой РФ, инф. письмо от 28.01.1994 № 3.

11. «Методические рекомендации по определению стоимости предмета подрядных торгов в строительстве», Государственный комитет РФ по жилищной и строительной политике, 1998 г.

12. «Методические рекомендации по определению стоимости затрат, связанных с проведением подрядных торгов в РФ» МДС 81-11.2000».

13. Основные официальные нормативно-методические документы по составлению сметной документации:

13.1. МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (Госстрой России, выпуск 2004 года, постановление Госстроя России от 05.03.2004 №15/1).

13.2. МДС 81-32.2003 «Методические рекомендации по использованию федеральных единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы (ФЕР-2001) при определении стоимости строительной продукции на территории субъектов Российской Федерации» (Госстрой РФ, выпуск 2003 года).

13.3. МДС 83-1.99 «Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций» (Госстрой РФ, выпуск 1999 года).

13.4. МДС 81-2.99 «Методические рекомендации по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений» (Госстрой РФ, выпуск 1999 года).

13.5. СНиП-МДС81-3.2002 «Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств».

13.6. МДС 81-33.04 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (Госстрой РФ, выпуск 2004 года).

13.7. МДС 81-25.01 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» (Госстрой РФ, выпуск 2001 года).

13.8. Письмо от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» (Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой).

13.9. МДС 81-36.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (ФЕР-2001) Госстроя РФ

13.10. МДС 81-37.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» (ФЕРм-2001) Госстроя РФ.

13.11. МДС 81-38.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы» (ФЕРр-2001).

13.12. ГСН 81-05-01-2001 «Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений» (Госстрой РФ, выпуск 2001 года).

13.13. ГСНр 81-05-01-2001 «Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ» (Госстрой РФ, выпуск 2001 года).

13.14. Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2001 (Госстрой РФ, выпуск 2001 года).

13.15. ГСНр 81-05-02-2001 «Сметные нормы дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время» (Госстрой РФ, выпуск 2001 года).

13.16. МДС-13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (Госстрой России, выпуск 2000 г.).

13.17. Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения (Госстрой России, выпуск 1998 г.).

13.18. Федеральные сборники государственных элементных сметных норм на строительные, ремонтно-строительные, монтажные работы (ГЭСН-2001, ГЭСНр-2001, ГЭСНм-2001) СНБ-2001 Госстроя России.

13.19. Федеральные сборники единичных расценок на строительные, ремонтно-строительные, монтажные работы (ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001) СНБ-2001 Госстроя РФ.

13.20. Федеральные сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (ФССЦ-2001) СНБ-2001 Госстроя РФ.

13.21. Федеральные сборники сметных норм и цен на машино-час эксплуатации строительных машин. СНБ-2001 Госстроя РФ.

14. Положение о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории РФ (Госстрой РФ, выпуск 2001 г.).

15. О нормативах затрат на содержание службы заказчика-застройщика при строительстве объектов для государственных нужд за счет средств федерального бюджета на 2003-2004 г.г. (Постановление от 12.02.2003 № 17 Госстроя РФ).

16. Положение о проведении государственной экспертизы и утверждении градостроительной, предпроектной и проектной документации в Российской Федерации (Утверждено Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2000 г. № 1008).

17. Типовые методические рекомендации по планированию и учету себестоимости строительных работ (Минстрой России, выпуск 1996 г.).

18. Требования к учету и отчетности по освоению капитальных вложений с типовыми формами Госкомстата РФ.

Приложение № 2

ПЕРЕЧЕНЬ

официальных документов регионального (областного) уровня, которые должны учитываться при территориальном сметном нормировании и ценообразовании в строительстве Московской области

1. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 08 августа 2003 года № 40 «О переходе на новую сметно-нормативную базу 2001 года (СНБ-2001) строительного комплекса Московской области» с 01.09.2003»

2. Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 08.07.2004 № 31 «О порядке проведения экспертизы и утверждения проектно-сметной документации по объектам, строительство которых осуществляется на территории Московской области и финансируется за счет бюджетных источников», где предусмотрено:

- «субъектам инвестиционно-строительной деятельности Московской области представлять на экспертизу в Государственное учреждение Московской области «Мособлгосэкспертиза» проектно-сметную документацию, разработанную на основе сметно-нормативной базы ценообразования 2001 года, составленную в базисных ценах на 01.01.2000 с учетом НДС».

3. Методика определения стоимости строительной продукции по сметно-нормативной базе 2001 года на территории Московской области.

4. Методика определения стоимости строительно-монтажных работ при расчетах за выполненные работы базисно-индексным методом на территории Московской области по новой сметно-нормативной базе 2001 г. (выпуск 2004 года ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»).

5. Пособие по индексации базисной 1984 г. стоимости объектов аналогов и их применению в Московской области в сметах и сметных расчетах в уровне цен 2000 года (выпуск 2004 г. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»).

6. Методика учета в проектно-сметной документации затрат на страхование объектов строительства и ответственности за причинение вреда третьим лицам, порядок возмещения при производстве строительно-монтажных работ в Московской области. (ГУ «Мособлгосэкспертиза», выпуск 2003 г.).

7. Организация проведения государственной экспертизы проектной документации в Московской области (Утверждено постановлением Правительства Московской области от 02.04.2002 № 115/П, выпуск 2002 г. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»).

8. Временный порядок определения стоимости работ по проведению экспертизы предпроектной и проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории Московской области, разработанный ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

9. «Методика определения твердых договорных цен на строительную продукцию в Московской области. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

10. Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы ТЕРр-2001 и пособия для сметчиков к ним ГЭСНПиТЕРр-2001 разработаны в составе следующих сборников:

Номер Сборника	Наименование Сборника ТЕРр-2001	Сокращенное обозначение Сборника	
		ТЕР-2001	ГЭСНПиТЕР-2001
1	2	3	4
51	Земляные работы	ТЕРр-2001-51	ГЭСНПиТЕРр-2001-51
52	Фундаменты	ТЕРр-2001-52	ГЭСНПиТЕРр-2001-52
53	Стены	ТЕРр-2001-53	ГЭСНПиТЕРр-2001-53

Номер Сборника	Наименование Сборника ТЕРр-2001	Сокращенное обозначение Сборника	
		ТЕР-2001	ГЭСНПиТЕР-2001
1	2	3	4
54	Перекрытия	ТЕРр-2001-54	ГЭСНПиТЕРр-2001-54
55	Перегородки	ТЕРр-2001-55	ГЭСНПиТЕРр-2001-55
56	Проемы	ТЕРр-2001-56	ГЭСНПиТЕРр-2001-56
57	Полы	ТЕРр-2001-57	ГЭСНПиТЕРр-2001-57
58	Крыши, кровли	ТЕРр-2001-58	ГЭСНПиТЕРр-2001-58
59	Лестницы, крыльца	ТЕРр-2001-59	ГЭСНПиТЕРр-2001-59
60	Печные работы	ТЕРр-2001-60	ГЭСНПиТЕРр-2001-60
61	Штукатурные работы	ТЕРр-2001-61	ГЭСНПиТЕРр-2001-61
62	Малярные работы	ТЕРр-2001-62	ГЭСНПиТЕРр-2001-62
63	Стекольные, обойные и облицовочные работы	ТЕРр-2001-63	ГЭСНПиТЕРр-2001-63
64	Лепные работы	ТЕРр-2001-64	ГЭСНПиТЕРр-2001-64
65	Внутренние санитарно-технические работы	ТЕРр-2001-65	ГЭСНПиТЕРр-2001-65
66	Наружные инженерные сети	ТЕРр-2001-66	ГЭСНПиТЕРр-2001-66
67	Электромонтажные работы	ТЕРр-2001-67	ГЭСНПиТЕРр-2001-67
68	Благоустройство	ТЕРр-2001-68	ГЭСНПиТЕРр-2001-68
69	Прочие ремонтно-строительные работы	ТЕРр-2001-69	ГЭСНПиТЕРр-2001-69

11. Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы ТЕР-2001 и пособия для сметчиков к ним ГЭСНПиТЕР-2001 разработаны в составе следующих сборников:

Номер Сборника	Наименование Сборника	Сокращенное обозначение Сборника	
		ТЕР-2001	ГЭСНПиТЕР-2001
1	2	3	4
01	Земляные работы	ТЕР-2001-01	ГЭСНПиТЕР-2001-01
03	Буровзрывные работы	ТЕР-2001-03	ГЭСНПиТЕР-2001-03
04	Скважины: Книга 1 и Книга 2	ТЕР-2001-04	ГЭСНПиТЕР-2001-04
05	Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов. Книга 1	ТЕР-2001-05	ГЭСНПиТЕР-2001-05
06	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	ТЕР-2001-06	ГЭСНПиТЕР-2001-06
07	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	ТЕР-2001-07	ГЭСНПиТЕР-2001-07
08	Конструкции из кирпича и блоков	ТЕР-2001-08	ГЭСНПиТЕР-2001-08
09	Строительные металлические конструкции	ТЕР-2001-09	ГЭСНПиТЕР-2001-09
10	Деревянные конструкции	ТЕР-2001-10	ГЭСНПиТЕР-2001-10
11	Полы	ТЕР-2001-11	ГЭСНПиТЕР-2001-11
12	Кровли	ТЕР-2001-12	ГЭСНПиТЕР-2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	ТЕР-2001-13	ГЭСНПиТЕР-2001-13
14	Конструкции в сельском строительстве	ТЕР-2001-14	ГЭСНПиТЕР-2001-14
15	Отделочные работы	ТЕР-2001-15	ГЭСНПиТЕР-2001-15
16	Трубопроводы внутренние	ТЕР-2001-16	ГЭСНПиТЕР-2001-16

Номер Сборника	Наименование Сборника	Сокращенное обозначение Сборника	
		ТЕР-2001	ГЭСНПиТЕР-2001
1	2	3	4
17	Водопровод и канализация - внутренние устройства	ТЕР-2001-17	ГЭСНПиТЕР-2001-17
18	Отопление - внутренние устройства	ТЕР-2001-18	ГЭСНПиТЕР-2001-18
19	Газоснабжение - внутренние устройства	ТЕР-2001-19	ГЭСНПиТЕР-2001-19
20	Вентиляция и кондиционирование воздуха	ТЕР-2001-20	ГЭСНПиТЕР-2001-20
21	Временные здания и сооружения	ТЕР-2001-21	ГЭСНПиТЕР-2001-21
22	Водопровод - наружные сети	ТЕР-2001-22	ГЭСНПиТЕР-2001-22
23	Канализация - наружные сети	ТЕР-2001-23	ГЭСНПиТЕР-2001-23
24	Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети: Книга 1 и Книга 2	ТЕР-2001-24	ГЭСНПиТЕР-2001-24
26	Теплоизоляционные работы	ТЕР-2001-26	ГЭСНПиТЕР-2001-26
27	Автомобильные дороги	ТЕР-2001-27	ГЭСНПиТЕР-2001-27
42	Берегоукрепительные работы	ТЕР-2001-42	ГЭСНПиТЕР-2001-42
46	Работы при реконструкции зданий и сооружений	ТЕР-2001-46	ГЭСНПиТЕР-2001-46
47	Озеленение. Защитные лесонасаждения	ТЕР-2001-47	ГЭСНПиТЕР-2001-47

12. Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы ФЕР – 2001, для применения без привязки к условиям московской области, в следующем составе:

№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника	№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника
1	2	3	1	2	3
1	Горновскрышные работы	ФЕР-2001-02	12	Бетонные и ж/бетонные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-37
2	Магистральные и промысловые трубопроводы	ФЕР-2001-25	13	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-38
3	Железные дороги	ФЕР-2001-28	14	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-39
4	Тоннели и метрополитены	ФЕР-2001-29	15	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-40
5	Мосты и трубы	ФЕР-2001-30	16	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	ФЕР-2001-41
6	Аэродромы	ФЕР-2001-31	17	Судовозные пути стапелей и слипов	ФЕР-2001-43
7	Трамвайные пути	ФЕР-2001-32	18	Подводно-строительные (водолазные) работы	ФЕР-2001-44
8	Линии электропередачи	ФЕР-2001-33	19	Промышленные печи и трубы	ФЕР-2001-45
9	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	ФЕР-2001-34	20	Скважины на нефть и газ	ФЕР-2001-48
10	Горнопроходческие работы	ФЕР-2001-35	21	Скважины на нефть и газ в морских условиях	ФЕР-2001-49
11	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-36	22	Мелиоративное и водохозяйственное строительство	ФЕР-2001-50

13. Федеральные единичные расценки на монтажные работы ФЕРм-2001 для применения без привязки к условиям Московской области в следующем составе:

№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника	№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника
1	2	3	1	2	3
1	Металлообрабатывающее оборудование	ФЕРм-2001-1	21	Оборудование метрополитенов и тоннелей	ФЕРм-2001-21
2	Деревообрабатывающее оборудование	ФЕРм-2001-2	22	Оборудование гидротехнических станций и сооружений	ФЕРм-2001-22
3	Подъемно-транспортное оборудование	ФЕРм-2001-3	23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности	ФЕРм-2001-23
4	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование	ФЕРм-2001-4	24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	ФЕРм-2001-24
5	Весовое оборудование	ФЕРм-2001-5	25	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности	ФЕРм-2001-25
6	Теплосиловое оборудование	ФЕРм-2001-6	26	Оборудование предприятий текстильной промышленности	ФЕРм-2001-26
7	Компрессорные установки, насосы и вентиляторы	ФЕРм-2001-7	27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности	ФЕРм-2001-27
8	Электротехнические установки	ФЕРм-2001-8	28	Оборудование предприятий пищевой промышленности	ФЕРм-2001-28
9	Электрические печи	ФЕРм-2001-9	29	Оборудование театрально-зрелищных предприятий	ФЕРм-2001-29
10	Оборудование связи	ФЕРм-2001-10	30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	ФЕРм-2001-30
11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	ФЕРм-2001-11	31	Оборудование предприятий кинематографии	ФЕРм-2001-31
12	Технологические трубопроводы	ФЕРм-2001-12	32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи	ФЕРм-2001-32
13	Оборудование атомных электрических станций	ФЕРм-2001-13	33	Оборудование предприятий легкой промышленности	ФЕРм-2001-33
14	Оборудование прокатных производств	ФЕРм-2001-14	34	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности	ФЕРм-2001-34
15	Оборудование для очистки газов	ФЕРм-2001-15	35	Оборудование сельскохозяйственных производств	ФЕРм-2001-35
16	Оборудование предприятий черной металлургии	ФЕРм-2001-16	36	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства	ФЕРм-2001-36
17	Оборудование предприятий цветной металлургии	ФЕРм-2001-17	37	Оборудование общего назначения	ФЕРм-2001-37
18	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности	ФЕРм-2001-18	38	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз	ФЕРм-2001-38
19	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности	ФЕРм-2001-19	39	Контроль монтажных сварных соединений	ФЕРм-2001-39
20	Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на ж/д транспорте	ФЕРм-2001-20	40	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования	ФЕРм-2001-40

№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника	№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника
1	2	3	1	2	3
41	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов	ФЕРм-2001-41			

14. Федеральные единичные расценки на пуско-наладочные работы ФЕРп-2001 для применения в Московской области без привязки в следующем составе:

№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника	№№ п/п	Наименование	Обозначение Сборника
1	2	3	1	2	3
1	Электротехнические устройства	ФЕРп-2001-1	6	Холодильные и компрессорные установки	ФЕРп-2001-6
2	Автоматизированные системы управления	ФЕРп-2001-2	7	Теплоэнергетическое оборудование	ФЕРп-2001-7
3	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха	ФЕРп-2001-3	8	Деревообрабатывающее оборудование	ФЕРп-2001-8
4	Подъемно-транспортное оборудование	ФЕРп-2001-4	9	Сооружения водоснабжения и канализации	ФЕРп-2001-9
5	Металлообрабатывающее оборудование	ФЕРп-2001-5			

Поправочные коэффициенты

к стоимости строительно-монтажных работ на 1 м³ здания, применяемые при изменении кубатуры проектируемого объекта (данные коэффициенты применяются к таблицам УПСС за исключением таблиц показателей по типовым проектам и секциям)

Таблица «А» $К_а$ меньше $К_п$			Таблица «Б» $К_а$ больше $К_п$		
$\frac{К_п - К_а}{К_а}$ разность кубатуры здания в процентах (%) к кубатуре аналога	Кубатура здания (аналога) меньше кубатуры проектируемого здания		$\frac{Ка - Кп}{Ка}$ разность кубатур в процентах (%%) к кубатуре аналога	Когда кубатура (аналога) показателя больше кубатуры проектируемого здания	
	Уменьшение стоимости 1 м³ здания в % от показателя	Поправочный коэф. к показателю стоимости 1 м³ здания		Увелич. стоим. 1 м³ в % от показателя	Поправочный коэффициент к показателю стоимости 1 м³ здания
1%	-	-	1%	-	-
5	1.5	0.985	5	4.0	1.04
10	2	0.98	10	4.6	1.046
15	3.4	0.968	15	6	1.06
20	5.8	0.942	20	8.4	1.084
25	8.3	0.917	25	10.9	1.109
30	10.4	0.896	30	13	1.13
35	12.6	0.874	35	14.8	1.148
40	12.7	0.873	40	15.3	1.153
45	12.8	0.872	45	16	1.16
50	13	0.87	50	16.7	1.167
55	13.1	0.889	55	19.4	1.194
60	13.3	0.887	60	19.6	1.196
65	13.4	0.866	65	20	1.2
70	13.6	0.864	70	20.5	1.205
75	13.7	0.863	75	21	1.21
80	13.9	0.861	80	21.5	1.215
85	14	0.86	85	22	1.22
90	14.1	0.859	90	22.5	1.225
95	14.2	0.857	95	23	1.23
100	14.4	0.855	100	24	1.24
105	15	0.85	105		
110	15.6	0.844			
115	16.1	0.839			
120	16.4	0.836			
125	16.6	0.834			
130	17.3	0.827			
135	17.4	0.826			

Таблица «А» $К_а$ меньше $К_п$			Таблица «Б» $К_а$ больше $К_п$		
$\frac{К_п-К_а}{К_а}$ разность кубатуры здания в процентах (%) к кубатуре аналога	Кубатура здания (аналога) меньше кубатуры проектируемого здания		$\frac{Ка-Кп}{Ка}$ разность кубатур в процентах (%%) к кубатуре аналога	Когда кубатура (аналога) показателя больше кубатуры проектируемого здания	
	Уменьшение стоимости 1 $м^3$ здания в % от показателя	Поправочный коэф. к показателю стоимости 1 $м^3$ здания		Увелич. стоим. 1 $м^3$ в % от показателя	Поправочный коэффициент к показателю стоимости 1 $м^3$ здания
140	17.6	0.824			
145	17.8	0.822			
150	18	0.82			
155	18.3	0.817			
160	18.6	0.814			
165	18.8	0.812			
170	18.9	0.811			
175	19	0.81			
180	19.2	0.808			
185	19.4	0.806			
190	19.6	0.804			
195	19.8	0.802			
200	20	0.8			

Примечание: Промежуточные значения поправочных коэффициентов определяются по правилам интерполяции.

ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
I	**Глава 1. Подготовка территории строительства**	
1.1.	Оформление земельного участка и разбивочные работы	
1.1.1.	Затраты по отводу земельного участка, выдаче архитектурно-планировочного задания и выделению красных линий застройки	Определяются на основе расчета (графы 7 и 8)
1.1.2.	Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками	Определяются на основе сборников и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов цен изменения стоимости (графы 7 и 8)
1.1.3.	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства	Определяется расчетом в соответствии с действующим законодательством (графы 7 и 8)
1.1.4.	Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (кроме услуг, оказываемых органами местного самоуправления, государственного надзора и другими заинтересованными организациями, находящимися на бюджетном финансировании), (графы 7 и 8)
1.1.5.	Затраты по разминированию территории строительства в районах бывших боевых действий	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8)
1.1.6.	Затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки	Определяется на основании расчетов на эти услуги (графы 7 и 8)
1.1.7.	Плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта	Определяется на основании расчета с учетом ставок за аренду земельного участка, устанавливаемых местной администрацией (графы 7 и 8)

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
1.2.	**Освоение территории строительства**	
1.2.1.	Затраты, связанные с компенсацией за сносимые строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы, ущерба, наносимого природной среде, произведенные на отчуждаемой территории, возмещением убытков и потерь, по переносу зданий и сооружений (или строительству новых зданий и сооружений взамен сносимых), по возмещению убытков, причиняемых проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования, по возмещению потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель	Определяются на основе расчетов исходя из положений, приведенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 07. 05.03 № 262 «Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» (графы 4, 7 и 8)
1.2.2.	Затраты, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта	Определяются сметными расчетами на основании ПОС (графы 4, 5, 7 и 8)
9.	**Глава 9. Прочие работы и затраты** (глава 7 для капитального ремонта)	
9.1.	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	По сметным нормам ГСН 81-05-02-2001 от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1–8 или от стоимости ремонтно-строительных работ по главам 1–6 по сметным нормам ГСН 81-05-02-2001 с К=0,8 по объектам промышленного строительства и ГСНр 81-05-02-2001 – по объектам жилищно-гражданского назначения (графы 4, 5 и 8)
9.2.	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительно-монтажных работ	Определяются расчетами на основании данных ПОС, исходя из Постановления Правительства Российской Федерации» от 02.10.02 № 729 «О нормах возмещения командировочных расходов» с последующими изменениями и дополнениями (графы 7-8)
9.3.	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительно-монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Определяются расчетами на основании ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий, но не более 2,5 % (графы 7 и 8)

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
9.4.	Затраты на оплату сборов за перевозку крупногабаритных и тяжеловесных грузов	Средства на оплату следует включать на основании расчета. Рекомендуется 0,03% от сметной стоимости СМР (графы 7 и 8)
9.5.	Средства на покрытие затрат строительных организаций по платежам (страховым взносам) на страхование строительных рисков	Принимаются на основании статьи 742 ГК РФ и «Методики учета в сметах и возмещения страховых взносов организациям, застрахованным от строительных рисков при производстве СМР в МО», утвержденной ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» и одобренной Комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве, в размере до 2 % от итога глав 1-8 (графы 7 и 8)
9.6.	Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров)	Определяются на основании расчетов по видам затрат в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению стоимости затрат, связанных с проведением подрядных торгов в Российской Федерации», утвержденными Протоколом Межведомственной комиссии по подрядным торгам при Госстрое России от 12.02.1999 № 11
9.7.	Затраты, связанные с премированием за ввод в эксплуатацию построенных объектов	На основании писем Госстроя от 24.03.2000 № 10-101, от 10.10.1991 № 1-Д, от 03.03.89 № 9-155 (графы 7 и 8)
9.8.	Затраты на проведение пусконаладочных работ	Определяются на основании смет на пусконаладочные работы (письмо Госстроя РФ от 27.10.2003 № НК-6848/10)
9.9.	Дополнительные затраты по охране объектов строительства	Допускается включать в размере 1 % от стоимости СМР по главам 1-8 (графы 7 и 8)
9.10	Затраты на сопровождение государственных инвестиционных программ	Принимается на основании Постановления Госстроя РФ от 03.06.1993 № 18-19 в размере 0,15 % (графы 7 и 8)
9.11	Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после строительства	Расчет на основании ПОС и Сборника ТЕР-2001-27 «Автомобильные дороги» (графы 4 и 8)
9.12	Средства на погашение затрат по процентам за использование кредита банка	В размере до 3,5% от гр. 8 по главам 1-8, при условии ставки рефинансирования 14%, но не более ¼ ставки рефинансирования, устанавливаемой ЦБ РФ
9.13	Затраты по содержанию фондов природоохранного назначения: затраты по утилизации строительного мусора и непригодного грунта	Стоимость 1 т в размере 26,43 руб. на 01.01.2000 определена на основании расчета и статистических данных

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
9.14	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке, учитываемой в локальных сметах)	Определяются расчетами на основе ПОС, которые должны учитывать затраты на содержание и эксплуатацию вахтовых поселков, перевозку вахтовых рабочих до места вахты и оплату суточных в период нахождения в пути (графы 7 и 8)
9.15	Затраты, связанные с использованием военно-строительных частей, студенческих отрядов и других контингентов (организованный набор рабочих)	То же
9.16	Затраты, связанные с перебазированием строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8) в соответствии со СНиП - МДС 81-3.2002
9.17	Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом и др.)	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8)
9.18	Затраты по содержанию горноспасательной службы	Принимаются на основе нормативов, утвержденных в установленном порядке (графы 7 и 8)
10.	**Глава 10. Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строительства**	Определяется согласно пункту 4.4.5 настоящих ПЦСН-2005 МО
12.	**Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор**	
12.1	Проектные работы	Стоимость определяется расчетами на основе федеральных справочников базовых цен на проектные работы в уровне цен на 01.01.2000 с применением индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.2	Изыскательские работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборника и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.3	Авторский надзор	Стоимость определяется расчетом в пределах 0,2% от итога по главам 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8)
12.4	Экспертиза предпроектной и проектной документации	Стоимость определяется по нормативам, от стоимости проектных и изыскательских работ (графы 7 и 8) согласно «Временному порядку...» ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Шифры строк по главам	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
12.5	Разработка тендерной документации	Стоимость определяется расчетами по согласованию с заказчиком (графы 7 и 8)
12.6	Средства, связанные с испытанием свай, проводимых подрядной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства	Средства определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных норм и расценок, в котором учитывают затраты на приобретение свай, их транспортировку и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической или статической нагрузками, осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний, обработку данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем (прогнозном) уровне цен на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство.
	За итогом глав ССР	
1	Возвратные суммы	Определяются расчетами, учитывающими реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений, разбираемых конструкций и т.п. (графы 7 и 8)
2	Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС)	Принимаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (графы 4-8)

Приложение № 5

_____
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № ____
(локальная смета)

на _____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи № _____

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Составлен (а) в базисных ценах по состоянию на 01.01.2000 г.

руб.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы		Общая стоимость			Затраты труда рабочих, чел.-час., не занятых обслуживанием машин	
				всего	эксплуатации машин	Всего	оплаты труда	эксплуатация машин		
				оплаты труда	в т.ч. оплаты труда			в т.ч. оплаты труда	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил _____
(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Проверил _____
(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Примечание: **Накладные расходы и сметная прибыль по действующим нормам указываются по каждой позиции локального сметного расчета (локальной сметы).**

Приложение № 6

Стройка (наименование) _____

Характер строительства _____

(новое, реконструкция, расширение, техперевооружение, капремонт и т.п.)

Объект в составе стройки _____

(наименование)

ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА) № _____

Характер строительства _____

(новое, реконструкция, расширение, техперевооружение, капремонт и т.п.)

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Расчетный показатель единичной стоимости на измеритель объекта в целом _____

Составлен (а) в базисных ценах по состоянию на 01.01.2000

№№ п/п	Номера локальных сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость				
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	всего
1	2	3	4	5	6	7	8

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник отдела _____

(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Составил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 7

Стройка (наименование) _____

Характер строительства (новое, реконструкция, капремонт, реставрация и т.п.) _____

Заказчик _____

(наименование организации)

Утвержден « _____ » _____ 20____ г.

Сводный сметный расчет в сумме _____ тыс. руб. в базисном (2000 г.) уровне цен

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб. в базисном (2000 г.) уровне цен

Подпись заказчика (инвестора) _____

_____

(ссылка на документ об утверждении)

« _____ » _____ 20____ г. (Дата выпуска проектной организацией)

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)

_____

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Составлен в базисных ценах по состоянию на 01.01.2000.

тыс. руб.

№№ п/п	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стоимость
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель проектной организации _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____

(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Примечание: Пересчитывается по укрупненным индексам в текущий уровень цен в случае финансирования строительства (частично или полностью) из федерального бюджета.

Приложение № 8

Стройка (наименование) _____

Сводные сметные расчеты, входящие в сводку затрат на объекты (комплексы работ) в составе стройки _____

(перечислить)

Заказчик (инвестор) _____

(наименование организации)

Утверждаю «_____» _____ 20____ г.

Сводка затрат в сумме _____ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

_____

(ссылка на документ об утверждении)

«_____» _____ 20____ г.

СВОДКА ЗАТРАТ

_____

(наименование стройки)

Составлена в базисных ценах по состоянию на 01.01.2000.

№№ п/п	Наименование затрат	Объекты производственного назначения	Объекты жилищно-гражданского назначения	Всего
1	2	3	4	5
1.	Сметная стоимость:			
1.1	строительных и монтажных работ			
1.2	оборудования, мебели и инвентаря			
1.3	прочих затрат			
2.	Общая сметная стоимость:			
	в том числе:			
2.1	возвратных сумм			
2.2	НДС			

Руководитель проектной организации _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____

(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Примечание: Пересчитывается по укрупненным индексам в текущий уровень цен в случае финансирования строительства (частично или полностью) из федерального бюджета.

Приложение № 9

_____
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНАЯ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ № ____

на _____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи №№ _____

№№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу	общая
1	2	3	4	5	6

Составил _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 10

(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ И РАБОТ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

тыс. руб.

Наименование объектов и работ	Номера объектных (локальных) смет и расчетов	Сметная стоимость							
		Использование твердых отходов промышленного производства	Охрана и рациональное использование водных ресурсов	Охрана атмосферного воздуха	Охрана и рациональное использование земель (кроме мелиорации)	Охраняемые территории, флора и фауна	Охрана недр и рациональное использование минеральных ресурсов	Другие мероприятия (устранение шумов, вибраций, затраты на паспорт природопользователя)	Всего по гр. 3-9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого по отдельным объектам (наименование объектов) Строительно-монтажные работы Оборудование ..... Средства, предусмотренные в главах 1, 8-12 сводного сметного расчета: ..... Резерв средств на непредвиденные работы и затраты: ..... Всего по пусковому комплексу или по стройке в целом: строительно-монтажных работ оборудования									

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 11

(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС

тыс. руб.

Наименование объектов (зданий и сооружений) и затрат, включенных в пусковой комплекс	Полная сметная стоимость объектов и затрат по объекту				Сметная стоимость объектов и затрат, включенных в пусковой комплекс			
		в том числе			в том числе			
	всего	строительно-монтажных работ	оборудования	прочих затрат	всего	строительно-монтажных работ	оборудования	прочих затрат
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего:								
В том числе по объектам пускового комплекса (наименование объектов)								
Итого:								
Средства, предусмотренные в главах 1, 8-12 сводного сметного расчета:								
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты								

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 12

Приложение к _____
(договору, дополнительному соглашению)

СМЕТА № _____

на проектные и изыскательские работы 1П

Наименование строительства и стадии проектирования _____

Наименование проектной организации – генерального проектировщика _____

Наименование организации заказчика _____

тыс. руб.

№№ п/п	Перечень выполняемых работ	Характеристика проектируемого объекта	Ссылка на № смет по формам № 2п и 3п	Стоимость работ		
				изыскательских	проектных	всего
1	2	3	4	5	6	7

Итого по смете _____
(сумма прописью)

Руководитель проектной организации _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Место печати « ____ » _____ 20 г.

Согласована:

Ответственный представитель заказчика _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Место печати « ____ » _____ 20 г.

Приложение № 13

Приложение к _____
(договору, дополнительному соглашению)

СМЕТА № _____

на проектные (изыскательские) работы 2П

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ_____

Наименование проектной (изыскательской) организации _____

Наименование организации заказчика _____

тыс. руб.

№№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: (a + bx) x K_n, или (объем строительно-монтажных работ) x проц. / 100 или количество x цена	Стоимость
1	2	3	4	5

Итого по смете _____
(сумма прописью)

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Составитель сметы _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 14

Приложение к _____
(договору, дополнительному соглашению)

СМЕТА № ____

на проектные (изыскательские) работы ЗП

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ _____

Наименование проектной (изыскательской) организации _____

Наименование организации заказчика _____

руб.

№№ п/п	Перечень выполняемых работ	Исполнители		Количество человеко-дней	Средняя оплата труда за 1 день	Оплата труда (всего)
		количество	должность			
1	2	3	4	5	6	7

Итого оплата труда, в тыс. руб. _____

Другие прямые затраты _____

Накладные расходы _____

Итого прямые затраты и накладные расходы _____

Накопления (прибыль) _____

Всего (тыс. руб.) _____
(сумма прописью)

Руководитель проектной организации _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Составитель сметы _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 15

АКТ № от 200_ г.

обследования объекта на капитальный ремонт
по адресу: _____

Комиссия в составе:

Председатель - Заместитель Главы администрации муниципального образования

_____
(Ф.И.О. руководителя)

Члены:

Представители «Заказчика»: _____
(наименование организации)

_____
(должность, Ф И О., подпись, печать)

_____
(должность, Ф.И О , подпись, печать)

Представители эксплуатирующей организации _____
(наименование эксплуатирующей организации)

_____
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

_____
(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

произвела осмотр объекта (указать наименование) и отметила следующее:

I. Общие сведения по объекту

Год постройки _____

Серия _____

Этажность, общая высота, площадь, протяженность и др. _____

II. Подробное описание конструкций (с указанием материала) и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.)

Подробное описание имеющихся деформаций и повреждений;

Геологические и гидрогеологические условия площадки (при необходимости);

III. Выводы и предложения по проведению ремонта с перечислением состава работ и состава технической документации, необходимой для обоснования физических объемов ремонтных работ

IV. Особые условия производства работ с их обоснованием и дефектная ведомость с подсчетом физических объемов для случаев, когда нет необходимости в разработке проектной документации на ремонт

Примечание: Состав Акта обследования допускается уточнять в зависимости от особенности объекта, вида ремонтных работ и условий ремонта (давление газа, метод прокладки трубопроводов, условное давление температуры воды и др.)

ОБРАЗЕЦ Приложение № 16

СОГЛАСОВАНО
Заместитель Главы администрации
_____ И.И. Егоров

УТВЕРЖДАЮ
Директор МУП ЖКХ
_____ С.С. Иванов

ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ

с подсчетом объемов работ по капитальному ремонту кровли здания (сооружения), расположенного по адресу: _____
в городе (районе) _____ Московской области

№№ п/п	Наименование работ	Формула подсчета	Ед. изм.	Объем
1.	Площадь кровли	20 х 70	$м^2$	1400
2.	Разборка рулонного покрытия	20 х 70	$м^2$	1400
3.	Ремонт стяжки отдельными местами до 1 $м^2$; до 0,5 $м^2$	0,8 х 0,9 = 0,72 х 12 0,5 х 0,8 = 0,4 х 15	мест мест	12 15
4.	Разборка покрытия парапета из оцинкованной стали	1,5 м х 0,7 + 2,8 х 0,7 + 15 х 0,7	$м^2$	13,51
5.	Устройство рулонного покрытия из 2-х слоев линокрома	20 х 70 = 1400	$м^2$	1400
6.	Устройство покрытия парапета из оцинкованной стали шириной 70 см	1,5 х 0,7 + 2,8 х 0,7 + 15 х 0,7	$м^2$	13,51

Председатель комиссии Ф.И.О.

Представитель заказчика Ф.И.О.

Представитель организации, эксплуатирующей здание Ф.И.О.

Приложение № 17

СОГЛАСОВАНО

Подрядчик _____

_____/_____/

"___"_____200__г.

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик _____

_____/_____/

"___"_____200__г.

Наименование стройки:
Объект №

Локальный сметный расчет (локальная смета) при капитальном ремонте

Наименование объекта:
Основание:

Сметная стоимость	12,215	тыс.руб.
Нормативная трудоемкость	2	чел.час.
Сметная заработная плата	0,065	тыс.руб.

Составлен(а) в базисном уровне цен на 01.01.2000 г.

№пп	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на единицу измерения, руб.	Поправочные коэффициенты	Стоимость в базе 2001 года	Коэффициенты пересчета, номер	ВСЕГО затрат в текущем уровне, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел 1.									
1	Е01-01-001-01	Разработка грунта в отвал экскаваторами "драглайн" одноковшовыми электрическими шагающими при работе на гидроэнергетическом строительстве с ковшом вместимостью 15 м3, группа грунтов 1	1000 м3 грунта	1,000				2,1	
		ЗП			16,56	1,00	16,56	3,92	65
		ЭМ			2892,35	1,00	2892,35	3,27	9458
		в т.ч. ЗПМ			127,40	1,00	127,40	3,92	(499)
		МР			0,00	1,00	0,00	0,00	0
		НР от ЗП	%	97,00			139,50		547
		СП от ЗП	%	50,00			71,70		282
		ЗТР	чел-ч	1,760		1,00			
		Зимнее удорожание	%						0
		Всего по позиции					3247,50		10352
		Итого по разделу					3247,50		10352
		Итого по всем разделам					3247,50		10352
		НДС, %		18,00			584,55		1863
		Всего					3832,05		12215

Составил _____/_____
(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Проверил _____/_____
(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Приложение № 18
к Методике определения стоимости
строительно-монтажных работ

Для машинной обработки Актов о приемке выполненных работ

	КОД
Форма по ОКУД	
по ОКПО	
по ОКПО	
по ОКПО	
Вид деятельности по ОКДП	
Договор подряда (контракт) номер	
дата	

Инвестор_____

Заказчик (Генподрядчик) _____

Подрядчик (Субподрядчик)_____

Стройка_____

Объект_____

Номер документа	Дата составл.

Отчетный период	
с	по

МАКЕТ АКТА О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Составлен(а) в ценах 2000г. с учетом коэффициентов пересчета в текущий уровень цен

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена на ед. изм. руб.	Поправочные коэффициенты	Стоимость в ценах 2000г.	Пункт коэффиц. пересчета	Коэффициенты пересчета	Стоимость в текущих ценах	ЗТР, всего чел.-час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Е12-01-002-01	Устройство плоских четырехслойных кровель из рулонных материалов на битумной мастике с защитным слоем из гравия	100м2	15	8091,66						
		Зарплата			279,59		4193,85	п.12.1	3,82	16020,51	
		Эксплуатация машин			413,56		6203,40		3,45	21401,73	
		в т.ч. зарплата машиниста			12,48		187,20		3,82	715,10	
		Материальные ресурсы			7398,51		110977,65		1,65	183113,12	
		Накладные расходы от ФОТ	%		119		5213,45			19915,38	
		Плановые накопления от ФОТ	%		65		2847,68			10878,15	
		Затраты труда	чел-ч	29,72							445,80
							129436,03			251328,88	445,80
2.	Е08-02-001-01	Кладка наружных стен из кирпича обыкновенного простая при высоте этажа до 4м	м3	1	890,83						
		ЗП			44,87		44,87	п.9.2	3,82	171,40	
		ЭМ			34,56		34,56		3,83	132,36	
		в т.ч. ЗПМ			4,23		4,23		3,82	16,16	
		МР			811,40		811,40		1,94	1574,12	
		НР от ФОТ	%		118		57,938			221,32	
		СП от ФОТ	%		85		41,735			159,43	
		ЗТР	чел-ч	5,4							5,40
							990,503			2258,64	5,40
		Разница в стоимости материалов и эксплуатации машин								1041,88	
		ИТОГО по Акту СМР					130426,54			254629,40	451,20
		С временными зданиями и сооружениями 1,5%								258448,84	
		С затратами на производство работ в зимнее время 1,9%								263359,37	
		НДС 18%								47404,69	
		Всего по Акту								310764,06	

ПОДРЯДЧИК_____ _____ _____

(субподрядчик) должность подпись Ф И О.

М.П.

ЗАКАЗЧИК_____ _____ _____

(застройщик) должность подпись Ф И О.

М.П

Распределение затрат в комплексных расценках на пусконаладочные работы при выполнении ПНР «в холостую» (капитальные вложения) и «под нагрузкой» (основная эксплуатационная деятельность)

№№ сборников, расценок на ПНР	№№ отделов	№№ разделов	№№ таблиц	Доля пусконаладочных работ «вхолостую» по капвложениям на основную деятельность, %	Доля пусконаладочных работ «под нагрузкой», %
1	2	3	4	5	6
№ 1 «Электротехнические устройства»				80	20
№ 2 «Автоматизированные системы управления»				80	20
№ 3 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха»	1			75	25
	2			-	100*
№ 4 «Подъемно-транспортное оборудование»				55	45
№ 5 «Металлообрабатывающее оборудование»				70	30
№ 6 «Холодильные и компрессорные установки»	1	1	1	14	86
			2	28	72
			3	36	64
			4,5	35	65
		2		57	43
		3		47	53
	2	1	1,2	53	47
			3	50	50
		2		25	75
	3	1	1	50	50
			2-13	22	78
№ 7 «Теплоэнергетическое оборудование»	1-7,9			60	40
№ 8 «Деревообрабатывающее оборудование»				60	40
№ 9 «Сооружения водоснабжения и канализации»	1			25	75
	2			30	70
	3			10	90
Прочие виды технологического оборудования				принимается по данным заказчика	

Примечание: **Работы по отделу 2 сборника 3 и по отделу 8 сборника 7 к пусконаладочным работам не относятся и выполняются на действующем предприятии по отдельному договору с заказчиком.**

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	3
1.	Область применения	3
2.	Общие положения	4
3.	Нормы и правила сметного нормирования и ценообразования при предпроектном обосновании инвестиций в строительство	4
4.	Нормы и правила сметного нормирования и ценообразования на стадии проектирования	5
5.	Порядок разработки и применения текущих (прогнозных) индексов на различных стадиях инвестиционного процесса	17
6.	Нормы и правила ценообразования на этапе строительства по контрактам	21
7.	Нормы и правила ценообразования при завершении строительства и подготовке объекта к сдаче в эксплуатацию	22
Приложения		23-51
№ 1, 2	Перечень основных официальных нормативно-методических документов по составлению сметной документации федерального и регионального (Московской области) уровня	23
№ 3	Поправочные коэффициенты к стоимости строительно-монтажных работ на 1 м^3 здания, применяемые при изменении кубатуры проектируемого объекта (данные коэффициенты применяются к таблицам УПСС за исключением таблиц показателей по типовым проектам и секциям)	30
№ 4	Перечень основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства	32
№ 5	Локальный сметный расчет (локальная смета) на строительно-монтажные работы	37
№ 6	Объектный сметный расчет (объектная смета)	38
№ 7	Сводный сметный расчет стоимости строительства (капитального ремонта)	39
№ 8	Сводка затрат	40
№ 9	Локальная ресурсная ведомость	41
№ 10	Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды	42
№ 11	Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс	43
№ 12	Смета на проектные и изыскательские работы 1П	44
№ 13	Смета на проектные (изыскательские) работы 2П	45
№ 14	Смета на проектные (изыскательские) работы 3П	46
№ 15	Акт обследования объекта	47
№ 16	Ведомость дефектов	48
№ 17	Макет Локального сметного расчета при капитальном ремонте	49
№ 18	Макет Акта о приемке выполненных работ	50
№ 19	Распределение затрат в комплексных расценках на пусконаладочные работы при выполнении ПНР «в холостую» (капитальные вложения) и «под нагрузкой» (основная эксплуатационная деятельность)	51

gost.e-ecolog.ru