Государственный комитет Российской Федерации
по вопросам архитектуры и строительства
(Госстрой России)

ПОРЯДОК
определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений

Москва 1994

gost.e-ecolog.ru

**Государственный комитет Российской Федерации
по вопросам архитектуры и строительства
(Госстрой России)**

ПОРЯДОК
определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений

Введен в действие
с 1 апреля 1994г.
письмом Госстроя России
от 29 декабря 1993г. N 12-349

Москва 1994

Порядок определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений /Госстрой России, 1994.- 112 с.

Настоящий Порядок содержит основные сведения о системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве, складывающейся в условиях развивающихся рыночных отношений, общие методические положения по определению стоимости строительства на всех стадиях разработки предпроектной и проектно-сметной документации для строительства, а также по расчетам за строительную продукцию.

РАЗРАБОТАН и ПОДГОТОВЛЕН Главным управлением ценообразования, сметных норм и расхода строительных материалов (Главценообразованием) Госстроя России (инженеры *Т.Е.Кочергина, Л.Н.Крылов, В.И.Кузнецов, В.Н.Маланов, Е.А.Мурашкина, В.К.Одинцов, Р.Х.Раззакова, В.А.Рогонов, В.А.Степанов, Н.М.Степченкова, В.П.Талу, Г.П.Шпунт*) и Центральным научно-исследовательским институтом экономики и управления строительством (ЦНИИЭУС) Госстроя России (канд.экон.наук *А.Р.Бочарова,* канд.техн.наук *В.М.Дидковский,* канд.экон.наук *А.А.Солин*)

Предназначен для широкого круга специалистов.

Перепечатка и размножение
без разрешения Госстроя России
не допускается

© Госстрой России, 1994

Подписано к печати 18.04.94 Формат 60x84 1/16 Ротапринт
Изд. № 4977 Уч.-изд.л. 8,7 Усл.печ.л. 6,5 Усл.кр.-отт. 6,8
Тираж 2000

Типография ИНПА
117949, Москва, ул.Б.Якиманка, 38а

Настоящий Порядок разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для строительства, осуществляемого на ее территории силами российских организаций[1], и содержит основные сведения о системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве, которая складывается в Российской Федерации в рамках проводимой экономической реформы и в условиях развивающихся рыночных отношений, общие методические положения по определению стоимости строительства на всех стадиях разработки предпроектной и проектно-сметной документации, составлению сметных расчетов (смет), формированию свободных (договорных) цен на строительную продукцию, рекомендации по проведению расчетов за выполненные подрядные работы, а также по использованию автоматизированных систем в указанной сфере, функционирующих на компьютерной основе.

В Порядке приведены формы сметных документов и свободных (договорных) цен на строительную продукцию, терминологический словарь понятий, используемых в системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве для условий рынка, перечень действующего российского законодательства, в соответствии с которым ведется определение стоимости строительства.

Порядок носит рекомендательный характер. Положения, приведенные в нем, распространяются на предприятия и организации, осуществляющие капитальное строительство и капитальный ремонт зданий и сооружений, независимо от их принадлежности и форм собственности.

Министерства и другие центральные органы федеральной исполнительной власти, местная администрация республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга, акционерные общества, строительные концерны, корпорации и ассоциации в соответствии с предоставленными им правами могут с учетом положений настоящего Порядка разрабатывать соответствующие методические документы по определению стоимости строительства, отражающие специфику отдельных отраслей народного хозяйства и видов строительства, а также региональные особенности, и

---

[1] Особенности определения стоимости строительства, ведущегося в России с участием иностранных фирм, отражены в "Порядке определения сметной стоимости строительства, осуществляемого на территории Российской Федерации с участием иностранных фирм", введенном в действие письмом Госстроя России и МВЭС России от 23.02.94 N 12-28.

применять их по согласованию с другими участниками инвестиционного процесса.

В Порядке учтены положения, получившие отражение в методических документах, выпущенных Минстроем России в 1992 году и Госстроем России в 1993 году, в том числе и в Основных положениях (концепции) ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развития рыночных отношений (письма Госстроя России от 22.10.93 N БЕ-19-21/12 и от 03.11.93 N 12-270), а также опыт, накопленный в 1991-1993 годах в их практическом применении.

Замечания и предложения по дальнейшему совершенствованию Порядка целесообразно направлять по адресу:

103828, Москва, Георгиевский пер.,2, Главценообразования Госстроя России.

В связи с введением в действие с 01.04.94 настоящего Порядка утрачивают силу "Методические указания по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сводных сметных расчетов и смет", утвержденные Госстроем СССР 12.04.84 N 17-Д, а также методические рекомендации, сообщенные письмами Госкомархстроя РСФСР от 23.09.91 N Ц-60/12 и Минархстроя Российской Федерации от 17.01.92 N БФ-39/12.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В УСЛОВИЯХ РАЗВИТИЯ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1.1. Общие положения

1.1.1. ***Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве*** включает в себя строительные нормы и правила - ***часть 4 СНиП "Сметные нормы и правила"*** и другие сметные нормативные документы[2], необходимые для определения сметной стоимости строительства.

Сметные нормативы - это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат для определения сметной стоимости строительства и реконструкции зданий и сооружений, расширения и технического перевооружения предприятий всех отраслей народного хозяйства.

1.1.2. ***Часть 4 СНиП "Сметные нормы и правила"*** входит в "Перечень нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации", утвержденный приказом Минстроя России от 04.06.92 N 135. Входящие в часть 4 СНиП сметные нормативы используются на территории Российской Федерации в качестве справочных материалов.

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

Главная функция сметных норм - определить нормативное количество ресурсов, необходимых для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

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

Сметными нормами предусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненность, загазованность, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами (безводность, высокогорность и др.) - к сметным нормам применяются коэффициенты, приводимые в общих положениях к сборникам нормативов.

Правила определения стоимости отдельных видов работ приводятся в технических частях соответствующих сборников сметных норм.

---

[2] Сметные нормативные документы в дальнейшем именуются "сметные нормативы".

1.2. Виды сметных нормативов и основы новой системы нормативов

1.2.1. Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- **федеральные;**
- **ведомственные;**
- **региональные (местные);**
- **собственная нормативная база пользователя.**

В совокупности с частью 4 СНиП "Сметные нормы и правила", содержащей в своем составе основные правила разработки и применения сметных нормативов, а также определения сметной стоимости строительства, все сметные нормативы образуют ***систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве.***

Все вместе федеральные, ведомственные и региональные (местные) сметные нормативы, а также собственная нормативная база пользователей образуют СМЕТНО-НОРМАТИВНУЮ (НОРМАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННУЮ) БАЗУ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ [1][3], приведенную в ***табл.1*** (см. в конце настоящего раздела).

1.2.2. ***К федеральным сметным нормативам*** относятся сметные нормативы, входящие в состав строительных норм и правил (СНиП) и вводимые в действие Госстроем России. Они применяются при определении стоимости строительства, осуществляемого в различных отраслях народного хозяйства Российской Федерации.

К ведомственным (отраслевым) сметным нормативам относятся сметные нормативы, вводимые в действие министерствами и другими органами федерального управления для производственного строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли и, как правило, в отдельных районах (угольных бассейнах, объединениях, отдельных стройках и т.п.), для которых они разработаны. Эти нормативы не должны противоречить федеральным сметным нормативам или дублировать их.

К региональным (местным) сметным нормативам относятся сметные нормативы, вводимые в действие органами государственного управления и местной администрации республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга для строительства, как правило, объектов жилищно-гражданского назначения, осуществляемого на территории соответствующего региона. Эти нормативы не должны противоречить федеральным сметным нормативам или дублировать их.

К собственной нормативной базе пользователей относятся индивидуальные сметные нормативы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации - исполнителя работ. Как правило,

---

[3] В ***прил. 1*** к настоящему Порядку приведен "Терминологический словарь понятий, действующих в системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве для условий развития рыночных отношений", где даны пояснения к этим понятиям. В квадратных скобках - порядковый номер термина в ***прил.1***, на который дается ссылка в тексте Порядка.

эта нормативная база основывается на нормативах федерального, ведомственного или регионального уровня.

1.2.3. Все сметные нормативы, как это видно из системы, приведенной в ***табл. 1***, подразделяются на элементные и укрупненные.

К ***элементным сметным нормативам*** относятся:

- ***элементные сметные нормы и цены*** **БАЗИСНОГО УРОВНЯ** ***[2][4] на виды ресурсов***, в том числе Сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4.03-91), Сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции (СНиП 4.04-91), Сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства (СНиП 4.04-91) и другие;
- ***элементные сметные нормы и расценки на виды работ***, в том числе сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СНиР-91 или СНиП 4.02-91, СНиП 4.05-91) вместе с Общими положениями по их применению, сборники ресурсных сметных норм (РСН) на монтаж оборудования и специальные строительные работы вместе с Общими положениями по их применению, сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СНиР-91)[5] и другие.[6]

К ***укрупненным сметным нормативам*** относятся:

- ***сметные нормативы, выраженные в процентах***, в том числе нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ, а также укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства, приведенные в Методических рекомендациях (письмо Минстроя России от 30.10.92 N БФ-907/12) (2)[7], рекомендуемый общеотраслевой норматив сметной прибыли, приведенный в Методических рекомендациях (письмо Минстроя России от 30.10.92 N БФ-906/12) (1)[6], Сборник сметных норм затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (СНиП 4.07-91), Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (СНиП 4.09-91) и другие;
- ***укрупненные сметные нормативы и показатели***, в том числе укрупненные показатели базисной стоимости строительства (УПБС), укрупненные показатели базисной стоимости по видам работ (УПБС ВР) , сборники показателей стоимости на виды работ (сборники ПВР), укрупненные ресурсные нормативы (УРН) и укрупненные показатели ресурсов (УПР) по отдельным видам строительства, сметные нормы затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий (НИАЗ), сметные нормы затрат на инструмент и инвентарь производственных зданий (НИПЗ) и другие.

---

[4] БАЗИСНЫЙ УРОВЕНЬ СТОИМОСТИ - см. ***прил. 1*** "Терминологический словарь".

[5] Сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СНиР-91) с N 51 по N 69 утверждены приказом Минстроя России от 23.07.92 N 176.

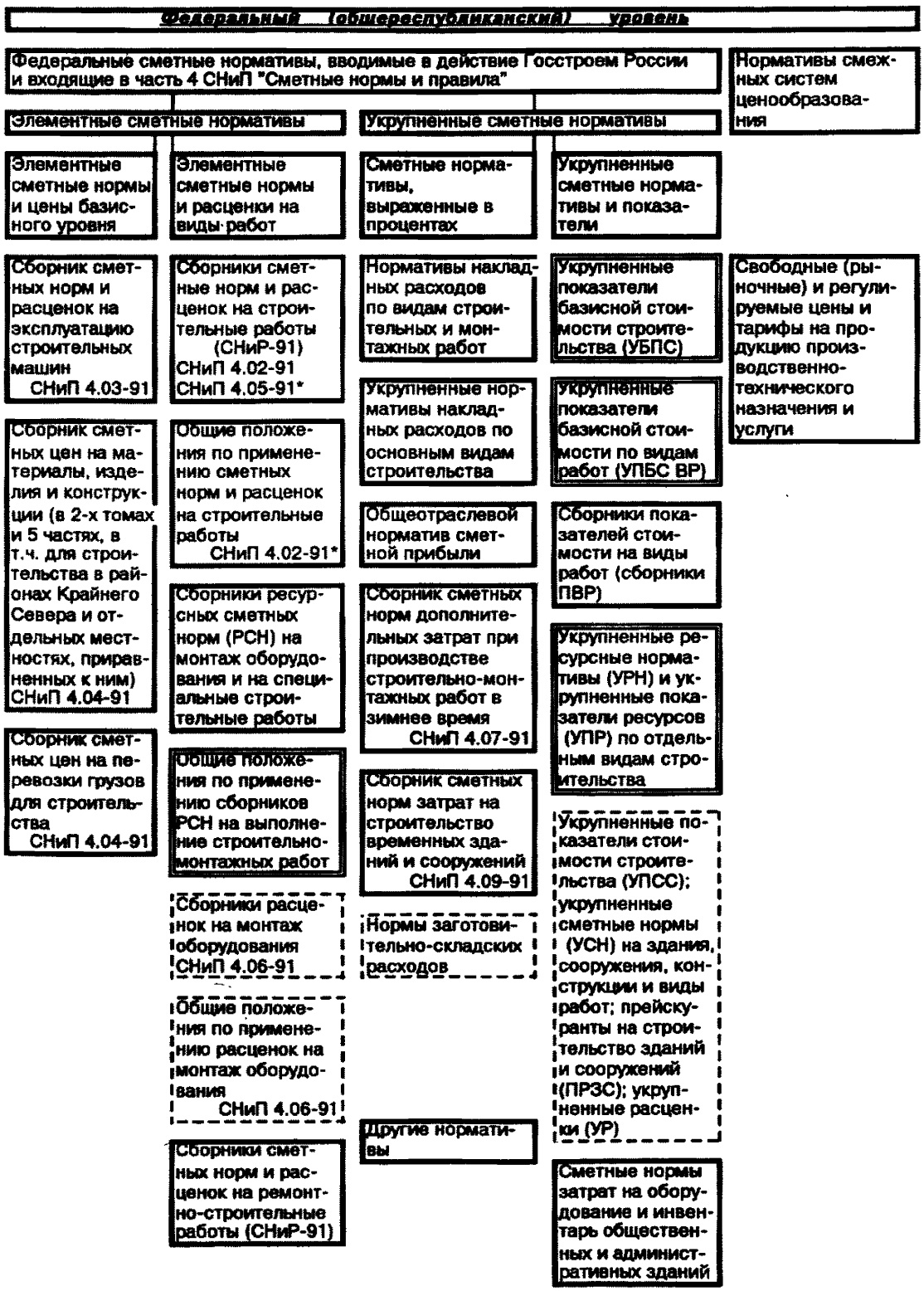
[6] Допускается по согласованию сторон, заключающих договор (контракт) на капитальное строительство, применение базы, введенной в действие с 1 января 1984 г. (в т.ч. ЭСН-84, ЕРЕР-84 и РМО-84).

[7] В ***прил. 3*** к настоящему Порядку приведен Перечень действующих нормативных документов Госстроя России, на основании которых определяется стоимость строительства, где дано полное название документов. В круглых скобках - номер документа, на который дается ссылка в данном приложении.

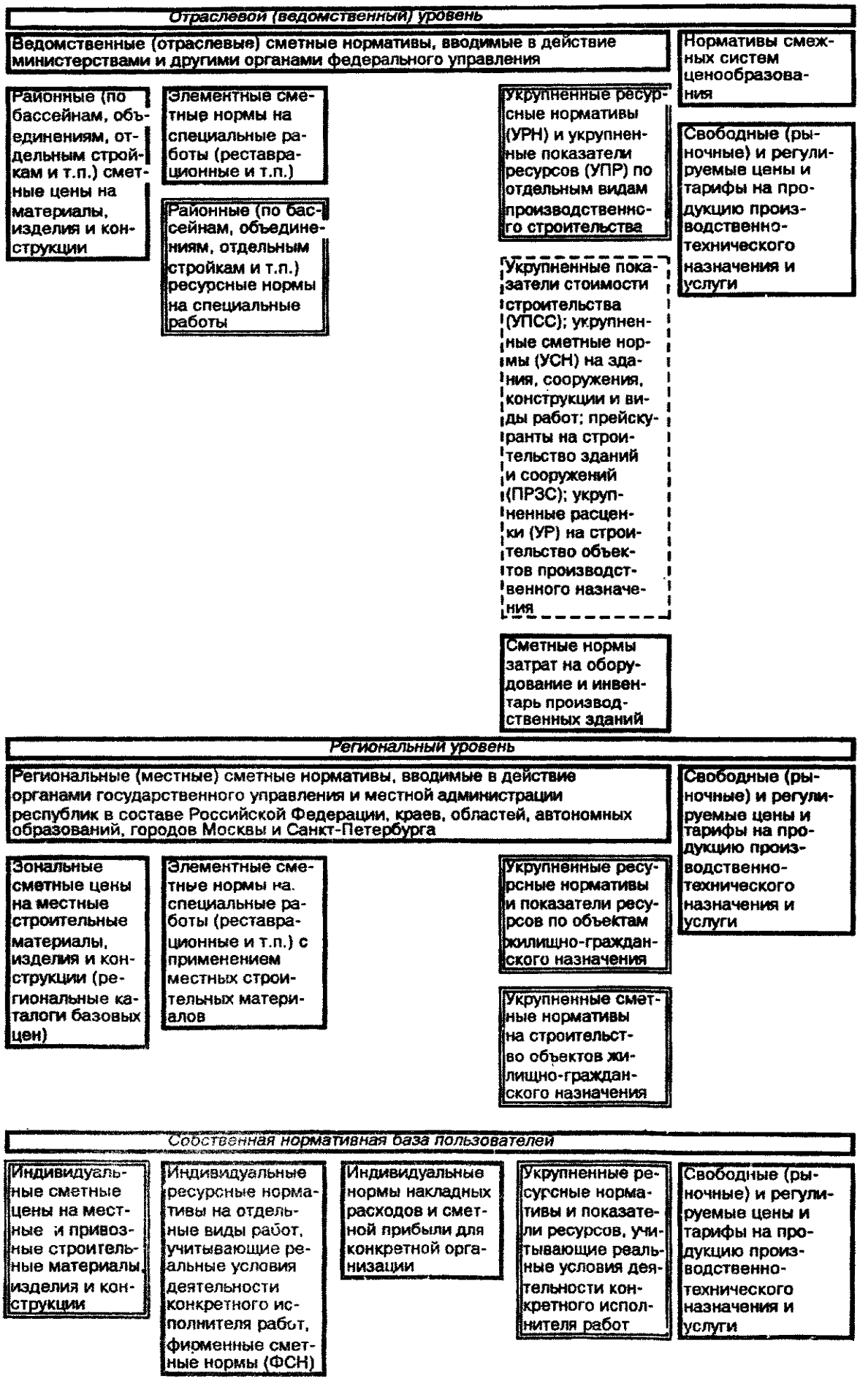
Приложение к разделу 1 Порядка

Таблица I

СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ (НОРМАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ) БАЗА СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Пунктиром показаны нормативы, действующие на протяжении переходного периода.


Отраслевой (ведомственный) уровень
Ведомственные (отраслевые) сметные нормативы, вводимые в действие министерствами и другими органами федерального управления
Районные (по бассейнам, объединениям, отдельным стройкам и т.п.) сметные цены на материалы, изделия и конструкции
Элементные сметные нормы на специальные работы (реставрационные и т.п.)
Районные (по бассейнам, объединениям, отдельным стройкам и т.п.) ресурсные нормы на специальные работы
Укрупненные ресурсные нормативы (УРН) и укрупненные показатели ресурсов (УПР) по отдельным видам производственного строительства
Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС); укрупненные сметные нормы (УСН) на здания, сооружения, конструкции и виды работ; прейскуранты на строительство зданий и сооружений (ПРЗС); укрупненные расценки (УР) на строительство объектов производственного назначения
Сметные нормы затрат на оборудование и инвентарь производственных зданий
Нормативы смежных систем ценообразования
Свободные (рыночные) и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги
Региональный уровень
Региональные (местные) сметные нормативы, вводимые в действие органами государственного управления и местной администрации республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга
Зональные сметные цены на местные строительные материалы, изделия и конструкции (региональные каталоги базовых цен)
Элементные сметные нормы на специальные работы (реставрационные и т.п.) с применением местных строительных материалов
Укрупненные ресурсные нормативы и показатели ресурсов по объектам жилищно-гражданского назначения
Укрупненные сметные нормативы на строительство объектов жилищно-гражданского назначения
Свободные (рыночные) и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги
Собственная нормативная база пользователей
Индивидуальные сметные цены на местные и привозные строительные материалы, изделия и конструкции
Индивидуальные ресурсные нормативы на отдельные виды работ, учитывающие реальные условия деятельности конкретного исполнителя работ, фирменные сметные нормы (ФСН)
Индивидуальные нормы накладных расходов и сметной прибыли для конкретной организации
Укрупненные ресурсные нормативы и показатели ресурсов, учитывающие реальные условия деятельности конкретного исполнителя работ
Свободные (рыночные) и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения и услуги

2.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Основания для определения стоимости, классификация строительной продукции и виды сметной документации

2.1.1. ***Стоимость строительства*** (реконструкции, расширения и технического перевооружения) предприятий, зданий и сооружений[8] - это сумма денежных средств, требующихся для его осуществления. Она определяется в составе предпроектных проработок (ТЭО строительства).

Сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений - это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами.

Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования ***свободных (договорных) цен на строительную продукцию*** [3], расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. На основе сметной документации осуществляются также учет и отчетность, хозяйственный расчет и оценка деятельности строительно-монтажных организаций и заказчиков. Исходя из сметной стоимости определяется в установленном порядке балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям, зданиям и сооружениям.

2.1.2. Основанием для определения сметной стоимости строительства служат:

- проект и рабочая документация (РД), включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ, спецификации и ведомости на оборудование, основные решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства, а также пояснительные записки к проектным материалам,
- действующие сметные (в том числе ресурсные) нормативы, а также отпускные цены на оборудование, мебель и инвентарь,
- отдельные, относящиеся к соответствующей стройке, решения центральных и других органов государственного управления.

В случае, когда отсутствуют необходимые сметные нормативы в действующей сметно-нормативной (нормативно-информационной) базе, а также для специализированных строек (в том числе линейных), в составе проекта могут составляться по произвольной форме **индивидуальные сметные нормы**.

2.1.3. Формы сметной документации позволяют составлять ее в определенной последовательности, постепенно переходя от мелких к более крупным элементам строительства, представляющим собой вид работ

---

[8] "Строительство новых, расширение, реконструкция и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений" в дальнейшем именуются "строительство предприятий, зданий и сооружений".

(затрат) - объект - пусковой комплекс - очередь строительства - строительство (стройка) в целом.

Применительно к составлению сметной документации ***объектом строительства*** является отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, клуб и т.п.) или сооружение (мост, тоннель, платформа, плотина и т.п.) со всеми относящимися к нему обустройствами (галереями, эстакадами и т.п.), оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также, при необходимости, с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т.п.).

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

Пусковой комплекс - группа объектов (или их частей) основного производственного и вспомогательного назначения, энергетического, транспортного и складского хозяйства, связи, внутриплощадочных инженерных коммуникаций, благоустройств и других объектов, являющихся частью стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом, и нормальные условия труда для обслуживающего персонала согласно действующим нормам.

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

Стройка - совокупность зданий и сооружений различного назначения, строительство, расширение или реконструкция которых осуществляется, как правило, по единой проектно-сметной документации в объеме, определенном сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

2.1.4. Сметная стоимость строительства в соответствии с технологической структурой капитальных вложений и порядком осуществления деятельности строительно-монтажных организаций подразделяется по следующим элементам:

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

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

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

Локальные сметные расчеты составляются также на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или на общеплощадочные работы в тех случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определились и подлежат уточнению, как правило, на основании РД.

Объектные сметы объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет и являются сметными документами, на основе которых формируются свободные (договорные) цены на строительную продукцию.

Объектные сметные расчеты объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и локальных смет и подлежат уточнению, как правило, на основе РД.

Сметные расчеты на отдельные виды затрат составляются в тех случаях, когда требуется определить, как правило, в целом по стройке размер (лимит) средств, необходимых для возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами (например: компенсации в связи с изъятием земель под застройку; расходы, связанные с применением льгот и доплат, установленных правительственными решениями, и т.п.).

Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляются на основе объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

Сводка затрат - это сметный документ, определяющий стоимость строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей в случаях, когда наряду с объектами производственного назначения составляется проектно-сметная документация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения. Она составляется по форме N 2, приведенной в **прил. 2** к настоящему Порядку.

2.1.6. Одновременно со сметной документацией по желанию пользователя в составе проекта и РД могут разрабатываться ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс, и ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды.

Ведомость сметной стоимости объектов, входящих в пусковой комплекс, составляется по форме N 6, приведенной в ***прил. 2*** к настоящему Порядку, в том случае, когда строительство и ввод в эксплуатацию предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять отдельными пусковыми комплексами. Эта ведомость включает в себя сметную стоимость входящих в состав пускового комплекса объектов, а также общеплощадочных работ и затрат.

Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды составляется в том случае, когда при строительстве предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды.

Ведомость может составляться по форме N 8, приведенной в ***прил.2*** к настоящему Порядку. При этом в ней, как правило, сохраняется нумерация объектов и работ, принятая в сводном сметном расчете. В ведомость включается только сметная стоимость объектов и работ, непосредственно относящихся к природоохранным мероприятиям.

2.2. Основные положения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях рыночных отношений и методы определения сметной стоимости

2.2.1. В условиях рыночных отношений оценка строительной продукции осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком на равноправной основе в процессе заключения договора подряда (контракта) на строительство или капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений[9].

Для оценки этой стоимости в ходе подготовки предложений по свободным (договорным) ценам на строительную продукцию рекомендуется составлять:

- при разработке предпроектной или проектно-сметной документации по заказу инвесторов - **ИНВЕСТОРСКИЕ СМЕТЫ (РАСЧЕТЫ, КАЛЬКУЛЯЦИИ ИЗДЕРЖЕК)** [4];
- при подготовке заключаемого договора, в том числе при подрядных торгах[10] на основании передаваемой инвестором **ТЕНДЕРНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** [5], - **РАСЧЕТЫ (СМЕТЫ, КАЛЬКУЛЯЦИИ ИЗДЕРЖЕК ПРОИЗВОДСТВА) ПОДРЯДЧИКА** [6].

Сметы (расчеты) инвестора и подрядчика могут составляться различными методами, выбор которых осуществляется в каждом конкретном случае в зависимости от договорных условий и общей экономической ситуации.

2.2.2. Для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляется следующая документация:

в составе проекта -

- сводный сметный расчет стоимости строительства и (при необходимости) сводка затрат;
- объектные и локальные сметные расчеты;
- сметные расчеты на отдельные виды затрат (в т.ч. на проектные и изыскательские работы);

в составе рабочей документации (РД) - объектные и локальные сметы.

---

[9] В дальнейшем именуется "договор подряда".
Равные права субъектам инвестиционной деятельности предоставлены Законом Российской Федерации "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации". В ***прил.4*** к настоящему Порядку "Перечень действующего законодательства, в соответствии с которым ведется определение стоимости строительства" на этот закон и другие законодательные акты имеются соответствующие ссылки.

[10] Подрядные торги осуществляются в соответствии с "Положением о подрядных торгах в Российской Федерации", утвержденным распоряжением Госкомимущества России и Госстроя России от 13.04.93 N660-р/18-7.

2.2.3. При составлении сметной документации рекомендуется использовать сметно-нормативную (нормативно-информационную) базу, введенную в действие с 1 января 1991 г. и уточняемую в последующем под методическим руководством Госстроя России.

Стоимость строительства в сметной документации инвестора рекомендуется приводить в двух уровнях цен:

- в **БАЗИСНОМ (ПОСТОЯННОМ) УРОВНЕ** [2], определяемом на основе действующих сметных норм и цен;
- в **ТЕКУЩЕМ** [7] или **ПРОГНОЗНОМ УРОВНЕ** [8], определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления смет или прогнозируемых к периоду осуществления строительства.

Стоимость строительства в текущем уровне цен в документации заказчика может носить предварительный характер и использоваться при принятии решения о целесообразности строительства.

2.2.4. Для определения стоимости строительства на различных стадиях инвестиционного процесса в текущем (прогнозном) уровне цен рекомендуется использовать систему текущих и прогнозных ИНДЕКСОВ [9], дифференцированную по элементам технологической структуры капитальных вложений и по уровню укрупнения строительной продукции. Подробные положения по указанным индексам приведены в Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 31.05.93 N 12-133) (5)[11].

2.2.5. Расчеты (сметы, калькуляции издержек производства) подрядчика в тех случаях, когда возникает необходимость обоснования для заказчика свободной (договорной) цены на строительную продукцию, рекомендуется составлять в текущем (прогнозном) уровне с использованием согласованных данных об объемах работ и потребности в ресурсах, содержащихся в документах инвестора. При этом учитываются экономические связи и цены, сложившиеся для данной подрядной организации.

2.2.6. Сметная документация составляется с учетом информации о текущем изменении цен на различные применяемые в строительстве ресурсы. Эта информация может быть получена на договорной основе в **РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРАХ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РЦЦС)** [10] и органах государственной статистики. Публикуемая в различных информационных материалах[12] и основанная на оперативном отслеживании и регистрации цен, она базируется на материалах первичного бухгалтерского учета подрядных строительно-монтажных организаций и фирм, оказывающих услуги, биржевых сведений, статистической отчетности, а также результатах специальных статистических наблюдений, организуемых РЦЦС самостоятельно или совместно с местными органами статистики.

2.2.7. При составлении смет (расчетов) инвестора и подрядчика на альтернативной основе могут применяться следующие **методы определения стоимости**:

- **ресурсный;**

---

[11] Полное название см. ***прил.3*** к настоящему Порядку.

[12] См.Методические рекомендации (письмо Госстроя России от 31.05.93 N 12-133 (5), п.1.7)

- **ресурсно-индексный;**
- **базисно-индексный;**
- **базисно-компенсационный**;
- **на основе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.**

2.2.8. Ресурсный метод определения - это калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. Калькулирование ведется на основе выраженной в натуральных измерителях потребности в материалах, изделиях, конструкциях (в том числе вспомогательных, применяемых в процессе производства работ), данных о расстояниях и способах их доставки на место строительства, расхода энергоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их состава, затрат труда рабочих. Указанные ресурсы выделяются из состава проектных материалов, различных нормативных и других источников.

Ресурсный метод, который в условиях рынка приобретает приоритетное значение, применяется в соответствии с положениями, изложенными в разделе 3 настоящего Порядка и в Методических рекомендациях (письмо Минстроя России от 10.11.92 N БФ-926/12) (4).

2.2.9. Ресурсно-индексный метод - это сочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве.

Из множества возможных разновидностей данного метода рекомендуется к применению метод определения сметной стоимости строительства на базе показателей на отдельные виды работ (ПВР) (письмо Госстроя России от 04.06.93 N 12-146) (6).

2.2.10. Базисно-индексный метод определения стоимости строительства основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне или в текущем уровне предшествующего периода. Приведение в уровень текущих (прогнозных) цен производится путем перемножения базисной стоимости по строкам сметы и каждому из элементов технологической структуры капитальных вложений на соответствующий индекс по отрасли (подотрасли), виду работ с последующим суммированием итогов сметного документа по соответствующим графам. Принципы использования данного метода приведены в Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 31.05.93 N12-133) (5).

2.2.11. Базисно-компенсационный метод - это суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с ростом цен и тарифов на потребляемые в строительстве ресурсы (материальные, технические, энергетические, трудовые, оборудование, инвентарь, услуги и пр.), с уточнением этих расчетов в процессе строительства в зависимости от реальных изменений цен и тарифов.

2.2.12. Метод применения банков данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов - это использование стоимостных данных по зданиям и сооружениям, аналогичным проектируемому в данный момент.

2.2.13. До наступления стабилизации экономической ситуации и завершения формирования в отрасли соответствующих рыночных структур из всех возможных методов определения сметной стоимости и свободных (договорных) цен на строительную продукцию приоритетное значение имеют ресурсный и ресурсно-индексный.

2.3. Автоматизация выпуска смет

2.3.1. В условиях функционирования рыночной системы ценообразования и сметного нормирования в еще большей мере возрастает роль вычислительной техники и программных средств для выпуска сметной документации. Это обусловлено необходимостью обработки больших объемов информации, составляющих нормативно-справочную базу (НСБ) и параметрические характеристики объектов, более высокой степенью детализации применяемых методов составления смет.

При оснащении организаций вычислительной техникой все более доминирующими являются персональные ЭВМ (ПЭВМ) типа IBM PC, дающие возможность непосредственного доступа пользователя (т.е. сметчика-специалиста) к процессам обработки информации, относительная простота освоения работы на компьютере без специальной подготовки в области программирования. Использование ПЭВМ коренным образом меняет технологию выпуска и применения на практике сметной документации. Центральным звеном процесса становится автоматизированное рабочее место (АРМ) специалиста сметно-экономической службы, который имеет в своем распоряжении готовые программные средства - программно-методические комплексы (ПМК). На магнитных носителях ПЭВМ располагается вся необходимая информация: НСБ сметно-экономических нормативов, архив оперативной информации, программные средства по ведению базы данных и формированию смет, техническая документация по работе с программным обеспечением и т.д. Программное обеспечение функционирует в режиме диалога с пользователем, информация представляется (выводится на экран) в привычном таблично-текстовом виде, пользователь имеет в любой момент времени непосредственный доступ к НСБ и практически неограниченные возможности по корректировке и актуализации обрабатываемой информации. При этом значительно повышается качество формируемой документации.

Функционирование АРМ сметчика в сфере компьютерных сетей дает возможность принципиально изменить порядок выдачи сметной документации, т.е. **переходить на безбумажную технологию - выдачу информации на машинных носителях**.

2.3.2. В распоряжении участников инвестиционного процесса имеются следующие автоматизированные компьютерные системы выпуска сметной документации: программно-методические комплексы (ПМК) "ПВР-93" и "ИНВЕСТОР"; программные комплексы (ПК): "БАРС +", "Космос-3р", "АРС-92", "РИК" (Ресурсно-Индексное Калькулирование) и др.

Программные средства позволяют определять реальную стоимость в текущих ценах на любой момент времени.

3. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

3.1. Локальные сметные расчеты

3.1.1. Общие положения

3.1.1.1. Локальные сметные расчеты (сметы) на отдельные виды строительных и монтажных работ, а также на стоимость оборудования составляются исходя из следующих данных:

- параметров зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов, принятых в проектных решениях;
- объемов работ, принятых из ведомостей строительных и монтажных работ и определяемых по проектным материалам;
- номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря, принятых из заказных спецификаций, ведомостей и других проектных материалов;
- действующих сметных нормативов и показателей на виды работ, конструктивные элементы, а также свободных (рыночных) и регулируемых цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения и услуги (в т.ч. на оборудование, мебель и инвентарь). При этом приоритет имеют укрупненные сметные нормативы и стоимостные показатели.

Локальные сметные расчеты составляются вместо локальных смет в тех случаях, когда объемы работ еще окончательно не определились и подлежат уточнению при разработке РД или в том случае, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть достаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства (отдельные виды работ и конструктивные элементы подводной части гидротехнических сооружений, зданий и сооружений экспериментального строительства, реконструируемых зданий и сооружений, технологической части объектов с новыми видами производства, дноуглубительные и горнопроходческие работы и т.п.)[13].

По мере разработки РД на соответствующую часть проекта, привязки типовых проектов к местным условиям строительства стоимость, определенная локальными сметными расчетами, уточняется в локальных сметах. Локальный сметный расчет определяет сметный лимит по отдельному виду работ и затрат.

3.1.1.2. Применительно к особенностям отдельных видов строительства, специализации подрядных строительно-монтажных организаций, структуре проектной документации локальные сметные расчеты (сметы) составляются:

а)ПО ЗДАНИЯМ И СООРУЖЕНИЯМ:

на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, на монтаж и приобретение технологического и

---

[13] Перечень таких работ устанавливается министерствами (ведомствами) - заказчиками и администрациями субъектов Российской Федерации в соответствующих ведомственных и региональных документах по проектированию и определению стоимости строительства.

других видов оборудования, контрольно-измерительных приборов (КИП) и автоматики, слаботочных устройств (связь, сигнализация и т.п.), приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и на другие работы;

б)ПО ОБЩЕПЛОЩАДОЧНЫМ РАБОТАМ:

на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и другие.

3.1.1.3. Допускается составление на один и тот же вид работ двух и более локальных сметных расчетов (смет) при проектировании сложных зданий и сооружений, при осуществлении разработки технической документации для строительства несколькими проектными организациями, а также при формировании сметной стоимости по пусковым комплексам.

3.1.1.4. В локальных сметных расчетах (сметах) производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства. Этот порядок должен регламентироваться отраслевыми нормативными документами. При этом по зданиям и сооружениям может быть допущено разделение на подземную часть (работы "нулевого цикла") и надземную часть.

Исходя из названных принципов группировки локальный сметный расчет (смета) может иметь разделы:

- на строительные работы: земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия, перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов; лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т. п.;
- на специальные строительные работы: фундаменты под оборудование; специальные основания; каналы и приямки; обмуровка, футеровка и изоляция; химические защитные покрытия и т. п.,
- на внутренние санитарно-технические работы: водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и т. п.;
- на установку оборудования: приобретение и монтаж технологического оборудования; технологические трубопроводы; металлические конструкции (связанные с установкой оборудования) и т. п.

По относительно простым объектам группировка сметной стоимости по разделам может не производиться.

3.1.1.5. Стоимость, определяемая локальными сметными расчетами (сметами), включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль (плановые накопления).

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

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

Сметная прибыль (плановые накопления) - это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных (общих) расходов строительно-монтажных организаций, не относимых на себестоимость работ, и

являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости (цены) строительной продукции.

Начисление указанных сумм при составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы производится в конце расчета (сметы),за итогом прямых затрат, а при формировании по разделам - в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету (смете).

3.1.1.6. Локальные сметные расчеты (сметы) составляются, как правило, по рекомендуемым Госстроем России формам, приведенным в ***прил.2.*** к настоящему Порядку.

В процессе применения ресурсного или ресурсно-индексного метода могут применяться следующие формы:

- при относительно небольшой номенклатуре ресурсных показателей - форма N 4 (унифицированная), по которой делается выделение, суммирование и оценка этих показателей в соответствующем уровне цен;
- при большой номенклатуре ресурсных показателей - форма N 4а и форма N 5, на основе которых сначала в составе локальной ресурсной ведомости делается выделение и суммирование ресурсных показателей , а в локальном ресурсном сметном расчете (смете) - оценка показателей.

При этом в инвесторской документации рекомендуется определять стоимость как в базисном уровне (графы 6 и 7), так и в текущем или прогнозном (графы 8 и 9). Примеры составления локальных сметных расчетов (смет) ресурсным методом приведены в Методических рекомендациях (письмо Минстроя России от 10.11.92 N БФ-926/12) (4);

при использовании укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС ВР) и сборников показателей стоимости на виды работ (ПВР) - форма N 4-в совместно с другими формами (N 1-исх, N 2-исх, N 4-мат, N 4-мех, N 3-св, N 1-рк, N 2-к), назначение и применение которых указано в Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 04.06.93 N 12-146) (6) и Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 05.11.93 N 12-275) (9).

3.1.1.7. В тех случаях, когда в соответствии с проектными данными осуществляются разборка конструкций (металлических, железобетонных и других), снос зданий и сооружений, в результате которых намечается получить конструкции, материалы и изделия, пригодные для повторного применения, или производится попутная строительству добыча отдельных материалов (камень, щебень, лес и др.), за итогом локальных смет на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений и другие работы справочно приводятся **возвратные суммы**, т.е. суммы, уменьшающие размеры выделяемых заказчиком капитальных вложений, не исключаемые из итога локального сметного расчета (сметы) и из объема выполненных работ. Возвратные суммы показываются отдельной строкой под названием "В том числе возвратные суммы" и определяются на основе приводимых также за итогом расчета (сметы) номенклатуры и количества получаемых для

последующего использования конструкций, материалов и изделий[14]. Стоимость таких конструкций, материалов и изделий в составе возвратных сумм определяется по свободным (рыночным) ценам за вычетом из этих сумм расходов по приведению их в пригодное для использования состояние и доставке в места складирования. Стоимость материалов, получаемых в порядке попутной добычи, при невозможности использования их на данном строительстве, но при наличии возможности реализации, учитывается по действующим в регионе ценам.

В случае невозможности (подтвержденной соответствующими документами) использования или реализации материалов от разборки или попутной добычи их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

3.1.1.8. Данные о стоимости оборудования, мебели и инвентаря включаются в локальные сметные расчеты (сметы) согласно положению, предусмотренному в подразделе 3.4 настоящего раздела Порядка.

При использовании оборудования, которое числится в основных фондах и намечается к демонтажу и переносу в строящееся (реконструируемое) здание в пределах расширяемого, реконструируемого или технически перевооружаемого действующего предприятия, в локальных сметных расчетах (сметах) предусматриваются только средства на демонтаж и повторный монтаж этого оборудования, а за итогом сметы справочно показывается его балансовая стоимость, учитываемая в общем лимите стоимости для определения технико-экономических показателей проекта.

3.1.1.9. При составлении локальных сметных расчетов (смет) на работы, осуществляемые в ходе реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, применяются в основном сметные нормативы, которыми учтены усложняющие факторы и условия производства таких работ:

- сборник 46 "Работы при реконструкции зданий и сооружений" (СНиП 4.02-91, СНиП 4.05-91);
- сборники с 51 по 69 на ремонтно-строительные работы;
- индивидуальные сметные нормы (расценки, калькуляции), учитывающие конкретные условия производства работ.

При применении других сборников СНиР-91 и расценок на монтаж оборудования усложняющие факторы и условия учитываются дополнительно с помощью коэффициентов, приведенных в прил.4 к Общим положениям по применению сметных норм и расценок на строительные работы (СНиП 4.02-91, СНиП 4.05-91) и в технической части (п.2.1) Общих положений по применению расценок на монтаж оборудования (СНиП 4.06-91), а при использовании иных сметных нормативов - в порядке, предусмотренном техническими частями соответствующих сборников сметных нормативов.

---

[14]Конструкции, материалы и изделия, учитываемые в возвратных суммах, следует отличать от так называемых оборачиваемых материалов (опалубка, крепление и т.п.), применяемых в соответствии с технологией строительного производства по нескольку раз при выполнении отдельных видов строительных работ. Неоднократная их оборачиваемость учтена в сметных нормах и составляемых на их основе расценках на соответствующие конструкции и виды работ.

При использовании нормативной базы, введенной в действие с 1 января 1984 г. (в т.ч. ЭСН-84, ЕРЕР-84, РМО-84 и др.), могут применяться к сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной в базисном уровне, установленные ранее повышающие коэффициенты.

3.1.1.10. Локальные сметные расчеты (сметы) могут составляться и обычным методом, т.е. на основе объемов работ и текущих сметных цен на отдельные виды работ, для чего могут быть разработаны региональные (построечные или фирменные) каталоги текущих сметных цен по видам работ по удобной для пользователей форме. Такой подход рекомендуется для специализированных (в т.ч. линейных) строек, где сметные цены формировались и ранее на основе индивидуальных транспортных схем.

Для строительства, осуществляемого в конкретном регионе, целесообразно применять уже проработанный для рыночных условий метод ПВР и УПБС ВР, где применяются каталог базовых цен, разработанный единовременно по форме N 1-б, и региональный каталог цен на отдельные виды работ, который составляется по форме N 1-рк, а затем на компьютерной основе поквартально или ежемесячно уточняется по результатам регистрации уровня цен на ресурсы. Более подробно этот подход освещен в Методических рекомендациях (письмо от 05.11.93 N 12-275) (9).

3.1.2. Применение ресурсного и ресурсно-индексного методов

3.1.2.1. При применении ресурсного (ресурсно-индексного) метода в качестве исходных данных для определения прямых затрат в локальных сметных расчетах (сметах) выделяются следующие ресурсные показатели:

- **данные о трудоемкости работ** (чел.-ч) для определения размеров оплаты труда рабочих, выполняющих соответствующие работы и обслуживающих строительные машины;
- **данные о времени использования строительных машин** (маш.-ч);
- **данные о расходе материалов, изделий (деталей) и конструкций** (в принятых физических единицах измерения: $м^3$; $м^2$, т и пр.).

В составе последних данных выделяются такие данные, как:

расход ресурсов на транспортировку материалов, изделий (деталей) и конструкций от поставщика до приобъектного склада подрядчика;

масса строительных материалов, изделий (деталей) и конструкций.

3.1.2.2. Для выделения ресурсных показателей могут **на равноправной основе** использоваться:

а) **проектные материалы** (в составе проектов, РД) о потребных ресурсах:

ведомости потребности материалов (ВМ) и сводные ведомости потребности материалов (СВМ), составляемые раздельно на конструкции, изделия и детали (спецификации) и на остальные строительные материалы, необходимые для производства строительных, специальных строительных и монтажных работ;

данные о затратах труда рабочих и времени использования строительных машин, приводимые в разделе проекта "Организация строительства" (в проекте организации строительства - ПОС, в проекте организации работ - ПОР или в проекте производства работ - ППР);

б) **общие производственные нормы расхода материалов (ОПНРМ)**, применение которых предусматривается различными программными комплексами, а также **ведомственные** и **местные** производственные нормы расхода материалов, применяемые для конкретных подрядчиков и заказчиков;

в) **сметно-нормативная** (нормативно-информационная) **база:**

- сборники СНиР-91 на строительные работы (СНиП 4.02-91, СНиП 4.05-91);
- **сборники ресурсных сметных норм (РСН) на монтаж оборудования и на специальные строительные работы;**
- **сборники укрупненных ресурсных нормативов и показателей на объекты производственного назначения (УРН, УПР и пр.)**, разрабатываемые по отдельным видам строительства (транспортное, энергетическое и т.п.) с учетом в них отраслевой специфики и применяемые на любой стадии разработки технической документации для строительства;

г) **собственная нормативная база пользователя.**

Ресурсные показатели, полученные из различных источников, могут сопоставляться, и выбранный вариант, наиболее приемлемый по мнению пользователя, применяется в ресурсном сметном расчете (смете) для определения стоимости работ.

3.1.2.3. Суммарные ресурсные показатели в составе локального сметного расчета (сметы) оцениваются с целью определения сметных прямых затрат. В зависимости от выбора пользователя это делается либо по итогу объекта в целом, либо по объекту в целом и также по соответствующим разделам сметы. Оценку рекомендуется производить как в базисном, так и в текущем (прогнозном) уровне.

Если отслеживание и фиксация текущих сметных цен производится по полной номенклатуре материалов, изделий и конструкций, то обеспечивается применение ресурсного метода. Если же такое отслеживание производится по материалам-представителям (т.е. основным материалам, цены на которые в решающей мере влияют на общую стоимость строительной продукции), а по остальным материалам это осуществляется через индексацию, то обеспечивается применение ресурсно-индексного метода.

3.1.2.4. Применение ресурсного (ресурсно-индексного) метода возможно как в предпроектных проработках и составе проектных материалов (с применением сборников укрупненных ресурсных нормативов и показателей), так и в составе рабочей документации (с применением любой имеющейся в распоряжении пользователей нормативной базы).

3.1.3. Порядок определения сметных затрат по оплате труда

3.1.3.1. Согласно действующему законодательству[15] подрядчик и заказчик вправе самостоятельно, по согласованным расчетам определять в составе свободных (договорных) цен на строительную продукцию (работы, услуги) размер средств на оплату труда работников, занятых в основной деятельности, с отнесением затрат по оплате труда на себестоимость продукции (работ, услуг) в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.08.92 N 552 (7)[16] с учетом установленной законодательством нормируемой величины расходов по оплате труда работников предприятий и организаций.

3.1.3.2. Порядок составления расчетов размера средств на оплату труда для учета в сметах и в свободных (договорных) ценах на строительную продукцию (работы, услуги) зависит от метода определения сметной стоимости строительно-монтажных работ, наличия исходной информации в конкретной строительно-монтажной организации, а также статистических данных. Рекомендации по составлению таких расчетов приведены в ***прил. 5*** к настоящему Порядку.

3.1.3.3. При любом из применяемых методов составления расчета полученные результаты могут уточняться или индексироваться, если за время строительства (выполнения работ) имеют место повышение цен на применяемые трудовые ресурсы и увеличение заработной платы. Указанные уточнения или индексация размера средств на оплату труда производится независимо от источника финансирования строительства.

3.1.4. Порядок определения сметных затрат на эксплуатацию строительных машин

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

3.1.4.2. Нормативная потребность в строительных машинах может определяться:

- либо на основе выделения и суммирования в локальной ресурсной ведомости или в локальном ресурсном сметном расчете (смете) ресурсных показателей на машины, применяемые на объекте (при выполнении работы), с сопоставлением полученных результатов с данными ПОС, согласованного с подрядчиком, или ППР и выбором наиболее приемлемого для пользователя варианта;

---

[15] Закон Российской Федерации "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации" от 26.06.91 N 1488-1 [3], Закон Российской Федерации "О предприятиях и предпринимательской деятельности" от 25.12.90 N 445-1 (1).

[16] Для отрасли "Строительство" Госстрой России письмом от 30.11.93 N 7-14/187 ввел в действие по согласованию с Минэкономики России и Минфином России "Типовые методические рекомендации по планированию и учету себестоимости строительных работ". В круглых скобках приведен порядковый номер законодательного документа, под которым он приведен в ***прил. 4*** к настоящему Порядку.

- либо сразу по данным ПОС, согласованного с подрядчиком, или ППР.

Порядок выделения и суммирования ресурсных показателей по строительным машинам приведен в Методических рекомендациях (письмо Минстроя России от 10.11.92 N БФ-926/12) (4).

Порядок корректировки затрат машинного времени на выполнение соответствующего вида работ (при применении метода ПВР и УПБС ВР) приведены соответственно в разделе 7 Методических рекомендаций (письмо Госстроя России от 04.06.93 N 12-146) (6) и в разделе 6 Методических рекомендаций (письмо Госстроя России от 05.11.93 N 12-275) (9).

3.1.4.3. Оценка итоговых данных о потребности в строительных машинах осуществляется:

- в базисном уровне - по Сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4.03-91);
- в текущем (прогнозном) уровне - на основе информации о текущих (прогнозных) ценах на эксплуатацию строительных машин с составлением ведомости по форме N 4-мех, предусмотренной в Методических рекомендациях (письма Госстроя России от 04.06.93 N 12-146 и от 05.11.93 N 12-275) (6 и 9).

3.1.4.4. Информация о текущих ценах на эксплуатацию строительных машин может быть получена от подрядных строительно-монтажных организаций, трестов (управлений) механизации или каких-либо других организаций, в распоряжении которых находится строительная техника. Эта информация может представляться по форме N 2-исх, предусмотренной в Методических рекомендациях (письма Госстроя России от 04.06.93 N 12-146 и от 05.11.93 N 12-275) (6 и 9).

Для определения стоимости 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин расчетным путем могут быть использованы рекомендации, приведенные в ***прил. 6*** к настоящему Порядку.

3.1.4.5. Текущий уровень сметных цен на соответствующий вид строительных машин может быть определен и на основе базисного уровня цен, приведенных в Сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4.03-91), и индексов изменения стоимости машин, рассчитанных исходя из имеющейся информации о текущих ценах на эксплуатацию машин. При этом может быть использован как прямой счет (путем калькулирования), так и метод унифицированных ресурсно-технологических моделей (РТМ)[17] по соответствующим группам машин, в которых приводятся данные о потребности в материальных ресурсах (топливо, смазочные материалы, электроэнергия, запчасти, амортизация, затраты труда машинистов, а также рабочих, занятых на обслуживании и перебазировании машин, и др. статьи затрат), базисная стоимостная оценка этих ресурсов, сопоставляемая с текущим уровнем цен на эти ресурсы.

3.1.4.6. Подрядным организациям, имеющим на своем балансе строительные машины, а также получающим их для работы из других организаций, рекомендуется вести на компьютерной основе и постоянно

---

[17] См. ***прил. 1***, п.9 к настоящему Порядку.

поддерживать в рабочем состоянии ведомости исходных данных о стоимости эксплуатации строительных машин. Эта ведомость может вестись по форме таблицы СНиП 4.03-91, но по каждой машине в ней целесообразно приводить стоимость по элементам затрат как в базисном, так и в текущем уровне цен, а также иметь строку текущих индексов по составляющим элементам и в целом на эксплуатацию 1 маш.-ч машины.

Аналогичные ведомости рекомендуется вести и в соответствующем регионе силами РЦЦС, которые могут передавать необходимую информацию пользователям на договорной, хозрасчетной основе.

3.1.5. Порядок определения сметной стоимости материальных ресурсов

3.1.5.1. В составе локальных сметных расчетов (смет) стоимость материальных ресурсов определяется, исходя из данных о нормативной потребности материалов, изделий (деталей) и конструкций (в принятых физических единицах измерения: $м^3$, $м^2$, т и пр.) и соответствующей цены на вид материального ресурса.

3.1.5.2. Нормативная потребность в материальных ресурсах может определяться:

на основе выделения и суммирования в локальных ресурсных ведомостях или в локальных ресурсных сметных расчетах (сметах) ресурсных показателей на материалы, изделия (детали) и конструкции, используемые при сооружении объекта (выполнения работ), с сопоставлением полученных результатов с данными из проектных материалов (ведомости потребности материалов - ВМ, сводные ведомости материалов - СВМ) и выбором наиболее приемлемого для пользователей варианта;

по проектным материалам (проекту или РД): ВМ и СВМ, а также спецификации в составе РД.

Порядок выделения и суммирования ресурсных показателей по материальным ресурсам приведен в Методических рекомендациях (письмо Минстроя России от 10.11.92 N БФ-926/12) (4).

Расход материальных ресурсов может быть также определен, исходя из приведенного расхода **материалов-представителей (ресурсов-представителей),** как это предусмотрено при применении метода ПВР и УПБС ВР. Применение этого метода приведено в Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 04.06.93 N 12-146) (6) и в Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 05.11.93 N 12-275) (9).

3.1.5.3. Оценка итоговых данных о нормативной потребности в материальных ресурсах осуществляется:

в базисном уровне - по **Сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции (СНиП 4.04-91)** и **региональным сборникам (каталогам)** сметных цен, разработанным на местах (в регионах) в связи с переходом с 1января1991г. на новые сметные нормы и цены в строительстве;

в текущем уровне - по **фактической стоимости** материалов, изделий и конструкций (с учетом транспортных и заготовительно-складских

расходов) с составлением ведомости по форме N 4-мат, предусмотренной в Методических рекомендациях (письма Госстроя России от 04.06.93 N 12-146 и от 05.11.93 N 12-275) (6 и 9).

3.1.5.4. Определение текущих цен на материальные ресурсы по конкретной стройке осуществляется на основе исходных данных, получаемых от подрядной организации. Эта информация может представляться по форме N 1-исх, приведенной в Методических рекомендациях (письма Госстроя России от 04.06.93 N 12-146 и от 05.11.93 N 12-275) (6 и 9).

Стоимость материальных ресурсов отечественного производства определяется в соответствии с "Временным положением о порядке применения свободных (рыночных) цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения, товары народного потребления и услуги" и "Указаниями о переоценке и порядке формирования и применения реализуемых оптовых цен на продукцию производственно-технического назначения, тарифов на услуги транспорта и связи", утвержденными Министерством экономики и финансов РСФСР 23.12.91 соответственно N Р-339 и N Р-338.

Стоимость материальных ресурсов импортного производства определяется:

- по закупкам, осуществляемым за счет собственных валютных средств организаций, предприятий и объединений, - в соответствии с положениями, приведенными в письме Комитета цен при Минэкономики России от 09.06.92 N 01-17/304-06 "Порядок определения цен на импортные товары, закупаемые организациями, предприятиями и объединениями за счет собственных валютных средств или по товарообмену" (кроме п.4), с учетом последующих изменений и дополнений;
- по закупкам, осуществляемым за счет централизованных валютных средств, и кредитным закупкам - в соответствии с положениями, приведенными в письме от 14.08.92 Комитета цен при Минэкономики России (N 01-17/572-06) и Минфина России (N 74) "Порядок формирования свободных отпускных (оптовых) цен внутреннего рынка на импортные товары (продукцию), закупаемые за счет централизованных валютных средств и кредитных ресурсов";
- по закупкам, осуществляемым в государствах - участниках СНГ на клиринговой или взаимосвязанной основе, - в соответствии с "Порядком определения цен внутреннего рынка России на продукцию, закупаемую АО "Федеральная контрактная корпорация "Росконтракт" в государствах - участниках СНГ на клиринговой или взаимосвязанной основе в 1993 году", утвержденным Роскомцен 06.04.93 N 01-17/515-04, с учетом последующих изменений и дополнений.

3.1.5.5. Форма калькуляции стоимости (ведомости) текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции может быть различной. Рекомендуется ее составлять по элементам затрат (отпускная цена; заготовительно-складские расходы; транспортные расходы и др.).

3.1.5.6. Текущий уровень сметных цен на материальные ресурсы может быть определен и на основе базисного уровня сметных цен, приведенных в Сборнике сметных цен на материалы, изделия и конструкции

(СНиП 4.04-91) и региональных сборниках (каталогах) сметных цен, и индексов изменения стоимости материалов, рассчитанных исходя из имеющейся информации о текущих ценах на материальные ресурсы. При этом прямое отслеживание цен рекомендуется вести по материалам-представителям по унифицированной номенклатуре, приведенной в ***прил.4*** (форма N 4) к Методическим рекомендациям (письмо Госстроя России от 04.06.93 N 12-146) (6) и в ***прил.2*** (форма N4) к Методическим рекомендациям (письмо Госстроя России от 05.11.93 N 12-275) (9), а по остальным материалам, примыкающим к соответствующему материалу-представителю, - применять текущий индекс, рассчитанный для материала-представителя по отношению к его цене в базисном уровне (т.е. на 01.01.91) или в текущем уровне предыдущего периода.

3.1.5.7. Подрядным строительно-монтажным организациям рекомендуется вести на компьютерной основе отслеживание и формирование текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции с составлением ведомости по удобной для них форме в зависимости от вида франко, а также от того, по какой транспортной схеме завозятся материальные ресурсы: сразу на стройплощадки или с промежуточным складированием. Во втором случае транспортные расходы могут быть разделены по двум графам: в одной показываются расходы от завода-изготовителя до склада подрядчика, в другой - от склада подрядчика до стройплощадки на 1 км доставки.

3.1.5.8. На основе данных подрядных строительно-монтажных организаций и данных статотчетности о ценах на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции в каждом регионе (республике в составе Российской Федерации, крае, области) для составления инвесторских смет рекомендуется силами РЦЦС разработать и постоянно поддерживать в рабочем состоянии на компьютерной основе **региональные ведомости текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции** по форме, удобной для пользователей.

В аналогичном порядке могут составляться указанные ведомости **для специализированного строительства** и **для построечных цен**, формируемых для отдельных крупных строек.

3.1.6. Порядок определения накладных расходов

3.1.6.1. Начисление накладных расходов осуществляется по нормам накладных расходов, применяемым согласно Методическим рекомендациям (письмо Госстроя России от 18.10.93 N 12-248) (7).

3.1.6.2. Нормы накладных расходов рекомендуется определять с соответствии с Методическими рекомендациями (письмо Минстроя России от 30.10.92 N БФ-907/12) (2) с учетом Перечня статей затрат накладных расходов, приведеного в ***прил.7*** к настоящему Порядку.

3.1.7. Порядок определения величины сметной прибыли

Сметная прибыль определяется в сметной документации в соответствии с Методическими рекомендациями (письмо Минстроя России от 30.10.92 N БФ-906/12) (1).

3.2.Объектные сметные расчеты (сметы)

3.2.1. Объектные сметные расчеты (сметы) составляются по форме N 3 (см.***прил. 2*** к настоящему Порядку), на объекты в целом путем суммирования данных локальных сметных расчетов (смет), с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости "строительных работ", "монтажных работ", "оборудования, мебели и инвентаря", "прочих затрат". Они составляются в одном уровне цен: в базисном либо в текущем (прогнозном). Объектный сметный расчет определяет, как правило, сметный лимит по соответствующему объекту в составе проекта, а объектная смета - стоимость объекта в составе РД.

С целью определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы к стоимости строительных и монтажных работ, определенной в текущем уровне цен, дополнительно включаются следующие средства на покрытие ***лимитированных затрат:***

на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, и другие подобные затраты, включаемые в сметную стоимость строительно-монтажных работ и предусматриваемые в составе главы "Прочие работы и затраты" сводного сметного расчета стоимости строительства, - в соответствующем проценте для каждого вида работ или затрат, от итога строительно-монтажных работ по всем локальным сметам в соответствии с Методическими рекомендациями (письмо Минстроя России от 03.11.92 N БФ-925/12) (3);

резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренный в сводном сметном расчете стоимости строительства, в части, предназначенной для возмещения затрат подрядчика, размер которой определяется по согласованию между заказчиком и подрядчиком. Резерв включается лишь в том случае, когда расчеты осуществляются исходя из твердой (окончательной) свободной (договорной) цены на строительную продукцию.

3.2.2. Если стоимость объекта может быть определена по одной локальной смете, то объектная смета не составляется. В этом случае роль объектной сметы выполняет локальная смета, в конце которой включаются средства на покрытие лимитированных затрат в том же порядке, что и для объектных смет. При совпадении понятий объекта и стройки в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются также данные из локальных смет.

В случаях, предусмотренных п. 3.1.1.3 настоящего Порядка, когда на один и тот же вид работ составляются два или более локальных сметных расчета (сметы), все эти расчеты (сметы) объединяются в объектном сметном расчете (смете) в одну строку под общим названием.

3.2.3. В объектном сметном расчете (смете) построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на 1 $м^3$ объема, 1 $м^2$ площади зданий и сооружений, 1 м протяженности сетей и т.п.

3.2.4. За итогом объектного сметного расчета (сметы) справочно показываются возвратные суммы, которые являются итогом возвратных

сумм, определенных во всех относящихся к этому объекту локальных сметных расчетах (сметах).

3.2.5. При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания объектные сметные расчеты (сметы) составляются отдельно для жилых зданий и предприятий (организаций). Распределение стоимости общих конструкций и устройств между жилой частью здания и встроенным (пристроенным) помещением производится в ранее действовавшем порядке.

Допускается также составление одного сметного расчета (сметы), но с выделением за ее итогом стоимости жилой части здания и встроенных и пристроенных помещений.

3.2.6. Объектные сметные расчеты составляются, как правило, с использованием укрупненных сметных нормативов (показателей), а также стоимостных показателей по объектам-аналогам.

Выбор аналога должен обеспечивать максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочной схеме. С этой целью анализируется сходство объекта-аналога с будущим объектом, вносятся в стоимостные показатели объекта-аналога требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных и объемно-планировочных решений, учитываются особенности, зависящие от намечаемого технологического процесса, а также отдельно делаются поправки по уровню стоимости для района строительства.

Выбор единицы измерения при составлении сметных расчетов по данным смет к рабочим чертежам аналогичных объектов производится в зависимости от типа здания (сооружения) или вида конструктивного элемента (вида работ).

Единица измерения, к которой приводится стоимость объекта-аналога, должна наиболее достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочные особенности объекта.

3.3. Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат

3.3.1. Сметные расчеты на отдельные виды затрат, необходимые для определения сметного лимита, если эти виды затрат не учтены в сметных нормативах, составляются в том же порядке, что и локальные сметные расчеты. При этом используются формы локальных сметных расчетов (смет), но с заполнением необходимых граф.

3.3.2. При наличии нормативов, выраженных в процентах от полной сметной стоимости или сметной стоимости строительно-монтажных работ, сметные расчеты не составляются. В этом случае в главы сводных сметных расчетов стоимости строительства "Подготовка территории строительства", "Прочие работы и затраты", "Подготовка эксплуатационных кадров" отдельной строкой включаются средства, исходя из имеющегося норматива.

3.4. Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря в составе сметных расчетов и смет

3.4.1. Общие положения

3.4.1.1. При составлении сметных расчетов и смет в них раздельно определяется стоимость :

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

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

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

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

Указанные цены складываются из цены приобретения оборудования у поставщика (организации - посредника), транспортных расходов, заготовительно-складских расходов, принимаемых при составлении сметной документации на строительство .

3.4.2. Основные принципы определения сметной стоимости оборудования

3.4.2.1. Сметная стоимость оборудования определяется как сумма всех затрат на его приобретение и доставку на приобъектный склад или место передачи в монтаж.

Составляющими сметной стоимости являются:

свободная (рыночная) или регулируемая цена приобретения оборудования (договорная, предельная или фиксированная) ;

стоимость запасных частей ;

стоимость тары, упаковки и реквизита[18];

транспортные расходы и услуги посредников или снабженческо-сбытовых организаций ;

расходы на комплектацию ;

заготовительно-складские расходы ;

другие затраты, относимые к стоимости оборудования .

3.4.2.2. Основой для определения стоимости оборудования в сметной документации на строительство являются цены, по которым оно может быть приобретено у поставщиков. Свободные оптовые цены на продукцию производственно-технического назначения устанавливаются изготовителями по согласованию на равноправной основе с потребителями, как это предусмотрено "Временным положением о порядке применения свободных (рыночных) цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения, товары народного потребления и услуги", утвержденным Министерством экономики и финансов РСФСР 23.12.91 N Р-339. Цена приобретения оборудования может определяться на основании информации, предоставляемой отечественными и зарубежными поставщиками оборудования. Допускается определение стоимости оборудования путем пересчета стоимости оборудования, определенной в базисном периоде, в текущий или прогнозный уровень цен с применением соответствующих индексов изменения цен на промышленную продукцию .

3.4.2.3. Цены приобретения отечественного оборудования, как правило, устанавливаются франко-вагон (судно) станция (пристань, порт) отправления. В них учитываются затраты поставщика (отправителя) по доставке продукции на станцию (пристань, порт) и погрузке, в том числе расходы по подаче и уборке вагонов, станционные сборы и другие расходы на станции (в порту, пристани) отправления .

Цены приобретения импортного оборудования рассчитываются из условий франко-вагон или речное (морское) судно, на которое перегружается оборудование в порту перевалки грузов. При этом стоимость оборудования определяется с учетом положений, приведенных в документах, на которые имеется ссылка в п.3.1.5.4 настоящего Порядка.

3.4.3. Стоимость запасных частей

В сметную стоимость оборудования включаются затраты на приобретение запасных частей, обеспечивающих работу оборудования в период гарантийного срока эксплуатации. Номенклатура и количество запасных частей определяются разработчиком технической документации на оборудование .

Запасные части, как правило, включаются в комплект поставки оборудования, а их стоимость - в цену приобретения оборудования. В случае, когда запасные части не входят в комплект поставки оборудования,

---

[18] "Тара, упаковка, реквизит" в дальнейшем именуется "тара и упаковка".

их стоимость учитывается дополнительно, исходя из спецификации на запасные части по договорным ценам .

Если спецификации на запасные части отсутствуют, то стоимость запчастей в сметах может определяться в процентах от отпускных цен на оборудование по нормативам отраслевых министерств (ведомств).

3.4.4. Стоимость тары и упаковки

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

При отсутствии конкретных данных о характеристике тары и виде упаковки их стоимость может определяться в процентах от стоимости оборудования по нормативам отраслевых министерств (ведомств) .

3.4.5. Стоимость транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций

3.4.5.1. В сметной стоимости оборудования в соответствии с "Временным положением о порядке применения свободных (рыночных) цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения, товары народного потребления и услуги", утвержденным Министерством экономики и финансов РСФСР 23.12.91 N Р-339, учитываются все затраты по его доставке на приобъектный склад строящегося предприятия, здания, сооружения или до места передачи в монтаж.

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

При калькулировании стоимости транспортных расходов учитываются действующие тарифы на грузовые перевозки железнодорожным, речным, морским, автомобильным и авиационным транспортом.

К исходным данным для определения транспортных затрат относятся:

вид франко, учтенный в цене приобретения оборудования;

наименование пункта отправления и пункта назначения (железнодорожной станции, пристани, порта) ;

кратчайшее расстояние, определяемое по справочным данным и схемам железных дорог (речным и морским путем), от станции отправления (пристани, порта) с учетом принятого в отпускной цене вида франко до станции назначения (пристани, порта) груза;

условия доставки оборудования от железнодорожной станции (пристани, порта) назначения до приобъектного склада (вид транспортных средств, цена провоза по ветке стройки или других предприятий, расстояние перевозок по подъездным железнодорожным путям и автомобильным транспортом) ;

тарифная характеристика оборудования (номер тарифной схемы для повагонной отправки партиями, класс, разновидность и группа для погрузочно-разгрузочных работ при автомобильных перевозках) ;

другие данные, влияющие на стоимость перевозок оборудования (негабаритность и др.) .

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

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

Размеры указанного норматива могут устанавливаться министерствами (ведомствами) .

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

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

3.4.5.4. При поступлении оборудования от посреднических и сбытовых организаций учитывается снабженческо-сбытовая наценка, которая устанавливается в процентах от отпускной цены предприятия-изготовителя оборудования. В указанную наценку, как правило, входят транспортные расходы по доставке оборудования на склад потребителя, посреднические услуги, косвенные налоги (налог на добавленную стоимость и т.п.) и другие расходы.

Предельный размер снабженческо-сбытовых наценок, выраженных в процентах от отпускной цены оборудования, может регулироваться нормативными актами органов государственной власти и управления .

3.4.6. Расходы на комплектацию оборудования

Эти расходы учитываются в сметной стоимости, если комплектация производится подрядчиком или другой организацией по поручению заказчика-застройщика или в соответствии с заключенным с ним договором. Затраты на комплектацию определяются расчетом .

3.4.7. Заготовительно-складские расходы

К этим расходам относятся затраты, связанные с размещением заказов на поставку, приемкой, учетом, хранением оборудования на складе и передачей его в монтаж. Они учитываются в составе сметной стоимости оборудования и определяются отдельным расчетом.

3.4.8. Другие затраты, относимые на стоимость оборудования

3.4.8.1. В отдельных случаях, предусмотренных проектной документацией, техническими условиями на изготовление и поставку оборудования или по согласованию с заказчиком, на стоимость оборудования относятся затраты на:

- приобретение технологической оснастки, инструмента и производственного инвентаря для первоначального оснащения производственных зданий и сооружений (если перечисленное не входит в комплект поставки оборудования) ;
- шефмонтаж, осуществляемый представителями предприятий-изготовителей оборудования или по их поручению специализированными организациями, имеющими лицензию на выполнение шефмонтажа

оборудования, контроль за соблюдением требований и специальных условий при производстве монтажных работ;

- доводку на месте установки крупного металлургического, угольного, горнорудного и другого оборудования, осуществляемую в технологической цепи совместно с другим оборудованием или ввиду экономической нецелесообразности сооружения на заводах-изготовителях дорогостоящих и редко используемых повторно стендов и испытательных станций ;
- доизготовление (доработка и укрупнительная сборка) в построечных условиях оборудования, как правило, крупногабаритного и тяжеловесного, отгруженного на стройплощадку заводом-изготовителем в виде отдельных узлов и деталей (за исключением доизготовления, проводимого в составе монтажных работ);
- предмонтажную ревизию оборудования в связи с нарушением гарантийного срока его хранения на складе заказчика ;
- проектирование оборудования, индивидуально изготавливаемого по специальным техническим условиям, на которое нет стандартов и отраслевых нормалей ;
- изготовление специальной оснастки в индивидуальном исполнении, необходимой для монтажа крупногабаритного, тяжеловесного или технически сложного при производстве работ оборудования.

3.4.8.2. Стоимость шефмонтажа определяется расчетом и учитывает все расходы, связанные с его проведением: прямые затраты, накладные расходы (в том числе расходы по командированию персонала), сметная прибыль и другие расходы. Продолжительность проведения шефмонтажа и состав бригад шефмонтажного персонала определяются предприятием-изготовителем оборудования по согласованию с заказчиком .

Стоимость доизготовления и предмонтажной ревизии оборудования, а также проектирования индивидуального оборудования, изготовления специальной оснастки для монтажа оборудования определяется сметным расчетом с включением в него в соответствующих случаях прямых, косвенных затрат (накладных расходов) и сметной прибыли (плановых накоплений) .

3.4.9. Порядок определения стоимости инструмента и инвентаря производственных зданий

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

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

Средства на покрытие затрат на инструмент, приспособления и механизмы для оснастки технологических процессов и производственный инвентарь в сметной документации приводятся в графе сметной стоимости "оборудование, мебель и инвентарь", а затрат на хозяйственный инвентарь - в графе сметной стоимости "прочие затраты".

3.4.10. Порядок определения стоимости оборудования и инвентаря общественных и административных зданий

В сметных расчетах и сметах на строительство учитываются суммы средств на оборудование и инвентарь, необходимых для первоначального оснащения вновь строящихся, а также расширяемых зданий общественного и административного назначения.

Сметная стоимость оборудования и инвентаря для первоначального оснащения вновь строящихся, а также расширяемых объектов общественного и административного назначения определяется на основе типовых наборов оборудования и инвентаря и свободных (отпускных) цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

Из состава типовых наборов оборудования, аппаратуры и приборов выделяется оборудование, требующее монтажа, и соответственно, в установленном порядке, предусматриваются затраты на его монтаж с использованием сборников расценок на монтаж оборудования (СНиП 4.06-91) или сборников ресурсных сметных норм на монтаж оборудования.

В составе типовых наборов оборудования и инвентаря не предусматриваются:

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

Средства на покрытие затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий в сметной документации приводятся в графе сметной стоимости "оборудования, мебели и инвентаря".

3.5. Сводный сметный расчет стоимости строительства

3.5.1. Общие положения

3.5.1.1. Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей являются документами, определяющими сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытия финансирования строительства. В соответствии с действующим порядком планирования капитальных вложений сводные

сметные расчеты стоимости строительства составляются и утверждаются отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

3.5.1.2. Сводный сметный расчет стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди составляется по форме N 1, приведенной в ***прил.2*** к настоящему Порядку. В него включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (сметам) (без сумм на покрытие лимитированных затрат) и сметным расчетам на отдельные виды затрат. Позиции сводного сметного расчета стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений должны иметь ссылку на номер указанных сметных документов. Сметная стоимость каждого объекта, предусмотренного проектом, распределяется по графам, обозначающим сметную стоимость "строительных работ", "оборудования, мебели и инвентаря", "прочих затрат" и "общая сметная стоимость".

Сводный сметный расчет на строительство составляется в следующих уровнях цен:

базисно-текущем[19];

базисно-прогнозном, т.е. предназначенном преимущественно для решения вопроса о целесообразности и финансовой возможности осуществления строительства.

3.5.1.3. В сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства 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 дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения).
11. Подготовка эксплуатационных кадров.
12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

Распределение объектов, работ и затрат внутри глав производится согласно сложившейся для соответствующей отрасли народного хозяйства номенклатуре сводного сметного расчета стоимости строительства. При наличии нескольких видов законченных производств или комплексов, каждый из которых имеет по нескольку объектов, внутри главы может быть осуществлена группировка по разделам, наименование которых соответствует названию производств (комплексов).

---

[19] По выбору пользователя каждый уровень цен может показываться либо совместно (т.е. на одном и том же экземпляре документа в виде числителя и знаменателя), либо раздельно (т.е. каждый уровень цен на своем экземпляре).

Для отдельных отраслей народного хозяйства, промышленности и видов строительства на основании нормативных документов по проектированию, утверждаемых министерствами и ведомствами, наименование и номенклатура глав сводного сметного расчета могут быть изменены.

3.5.1.4. Сводный сметный расчет составляется в целом на строительство, независимо от числа генеральных подрядных строительно-монтажных организаций, участвующих в нем.

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

3.5.1.5. К сводному сметному расчету, представляемому на утверждение в составе проекта, составляется **пояснительная записка**, в которой приводятся:

- ссылка на территориальный район, где расположено строительство;
- уровень сметных цен, в которых составлен расчет;
- перечень каталогов сметных нормативов, принятых для составления смет на строительство объектов;
- наименование генеральной подрядной организации;
- нормы накладных расходов и сметной прибыли;
- особенности определения сметной стоимости строительных работ для данной стройки;
- особенности определения сметной стоимости оборудования и его монтажа для данной стройки;
- особенности определения для данной стройки средств по главам 8-12 сводного сметного расчета (при наличии ссылок на отчетные данные подрядных и других организаций рекомендуется приложить копии соответствующих документов);
- расчет распределения средств по направлениям капитальных вложений (для жилищно-гражданского строительства);
- другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки (наличие проектов на строительство объектов общего пользования, документов о включении средств на строительство общих объектов пропорционально потребности в услугах и т. д.), а также ссылки на соответствующие решения правительственных и других органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием и льготами для данного строительства.

3.5.1.6. 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 также после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты - "Всего по сводному сметному расчету".

3.5.2. Порядок определения средств, включаемых в главу 1 "Подготовка территории строительства"

3.5.2.1. В главу 1 "Подготовка территории строительства" включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории. К этим работам и затратам относятся:

- отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания и красных линий застройки;
- разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками;
- освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, промышленных отвалов и других мешающих предметов, переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т. п.;
- компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих государственным, общественным, кооперативным организациям и отдельным лицам (владельцам на правах частной собственности);
- осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также с защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства;
- приведение земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или для других целей, в соответствии с проектом восстановления (рекультивации) нарушенных земель;
- плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства;
- возмещение убытков, причиненных пользователям земли изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением их прав или ухудшением качества земель (стоимость подлежащих сносу или переносу зданий и сооружений; стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений, незавершенного производства - вспашка, внесение удобрений, посев и другие работы; затраты, необходимые для восстановления ухудшенного качества земель; убытки в виде упущенной выгоды, вызываемые прекращением получения ежегодного дохода пользователями земли с изымаемых земель в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства);
- возмещение потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием или ограничением использования, ухудшением качества сельскохозяйственных угодий;
- другие затраты, связанные с освоением застраиваемой территории и возмещением компенсаций, полагающихся по действующему законодательству.

3.5.2.2. Стоимость подготовительных работ определяется на основе проектных объемов и действующих расценок.

Размер средств, включаемых в главу 1, должен учитывать также стоимость работ, необходимых для размещения на подготавливаемой территории временных зданий и сооружений.

3.5.2.3. Положения по определению отдельных видов затрат, учитываемых в главе 1 сводных сметных расчетов стоимости строительства, приведены в ***прил. 9*** к настоящему Порядку.

3.5.3. Общие принципы формирования стоимости по главам 2-7

3.5.3.1. В главу 2 "Основные объекты строительства" включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного производственного назначения.

3.5.3.2. В главу 3 "Объекты подсобного и обслуживающего назначения" включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения: для промышленного строительства - здания ремонтно-технических мастерских, заводоуправлений, эстакады, галереи, складские помещения и др.; для жилищно-гражданского строительства - хозяйственные корпуса, проходные, теплицы в больничных и научных городках, мусоросборники и др., а также стоимость зданий и сооружений культурно-бытового назначения, предназначенных для обслуживания работающих (отдельно стоящие поликлиники, столовые, магазины, объекты бытового обслуживания населения, другие объекты), расположенные в пределах территории, отведенной для строительства предприятий.

В том случае, когда разрабатывается отдельный проект со сводным сметным расчетом стоимости строительства таких объектов, как котельная, линия электроснабжения, тепловые сети, благоустройство, дороги и другие, которые обычно указываются в главах 3-7 сводного сметного расчета к комплексному проекту, сметная стоимость этих объектов должна включаться в главу 2 в качестве основных объектов.

3.5.3.3. В главы 4-7 включаются объекты, перечень которых соответствует наименованиям глав.

3.5.4. Порядок определения средств на временные здания и сооружения

3.5.4.1. В главу 8 "Временные здания и сооружения" включаются средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений, к которым относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства. Временные здания и сооружения подразделяются на **титульные** (т.е. для обеспечения нужд строительства в целом) и **нетитульные** (т.е. для обеспечения нужд отдельного объекта, они учитываются в составе накладных расходов). Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, приведен в ***прил. 1а*** к Методическим рекомендациям (письмо Минстроя России от 03.11.92 N БФ-925/12) (3) и в ***прил. 8*** к настоящему Порядку.

3.5.4.2. Размер средств, предназначенных для титульных зданий и сооружений, может определяться:

либо по расчету, основанному на данных ПОС (ПОР) в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;

либо по нормам, приведенном в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (СНиП 4.09-91), в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1-7 сводного сметного расчета.

Средства включаются в графы 4,5 и 8 формы N 1.

3.5.4.3. При составлении расчета, основанного на данных ПОС (ПОР), используется Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям (см. п.3.5.4.1 настоящего Порядка).

3.5.5. Порядок определения размера средств, включаемых в главу 9 "Прочие работы и затраты"

В главу 9 "Прочие работы и затраты" включаются средства:

на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время - в графы 4,5 и8;

на возмещение различных прочих затрат, не учитываемых действующими сметными нормативами, - в графы 7 и 8.

Определение размера средств на прочие работы и затраты осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями (письмо Минстроя России от 03.11.92 N БФ-925/12) (3), с учетом изменений и дополнений, приведенных в ***прил.10*** к настоящему Порядку.

3.5.6. Порядок определения размера средств на содержание служб заказчика

В главу 10 "Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)" включаются (в графы 7 и 8) средства на содержание аппарата заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия), определяемые в порядке, предусмотренном в п.2.4 и прил.3, 3а и 3б Методических рекомендаций (письмо Минстроя России от 03.11.92 N БФ-925/12) (3).

По строительству, осуществляемому за счет средств федерального бюджета, расчеты на содержание служб заказчика согласовываются с Госстроем России, а по строительству, которое ведется за счет средств местных бюджетов, - с местными органами государственной исполнительной власти.

3.5.7. Порядок определения размера средств на подготовку эксплуатационных кадров для строящихся предприятий

В главу 11 "Подготовка эксплуатационных кадров" включаются (в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчетами, исходя из:

- количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществить в учебных центрах, учебно-курсовых

комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с **аналогичными производствами** и т.д.;

- сроков обучения;
- расходов на теоретическое и производственное обучение **рабочих кадров**;
- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;
- стоимости проезда обучаемых до места обучения (стажировки) и обратно;
- прочих расходов, **связанных с подготовкой указанных кадров**.

Расчеты выполняются, как правило, в текущем уровне цен.

3.5.8. Порядок определения размера средств на проектно-изыскательские расходы, авторский надзор

3.5.8.1. В главу 12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор" включаются (в графы 7 и 8) средства на:

- выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) - раздельно на проектные и изыскательские;
- проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;
- проведение экспертизы предпроектной и проектно-сметной документации;
- испытание свай, проводимое подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства.

3.5.8.2. Стоимость проектных и изыскательских работ для строительства определяется по договорным ценам. При этом для ориентировки участников инвестиционного процесса до их сведения Госстрой России доводит поквартальную информацию о состоянии сложившихся цен на рынке проектной продукции.

3.5.8.3. Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством определяются расчетом, составляемом на договорной основе. Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком.

3.5.8.4. Стоимость экспертизы ТЭО и проектов, определяемая в соответствии с Порядком определения стоимости работ за проведение экспертизы ТЭО и проектов на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории РСФСР, утвержденным постановлением Госкомархстроя РСФСР от 01.10.91 N 136, с последующими изменениями и дополнениями к нему (письмо Главгосэкспертизы России от 25.03.93 N 24-13-4/82).

3.5.8.5. Средства, связанные с испытанием свай, проводимым подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства (приобретение свай, их транспортировка и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической и статической нагрузками, осуществление технического руководства и наблюдения в период

испытаний, обработка данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем уровне цен), определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников СНиР-91 на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли (плановых накоплений). Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство.

3.5.9. О резерве средств на непредвиденные работы и затраты

3.5.9.1. В сводный сметный расчет стоимости строительства включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Этот резерв определяется от итога глав 1-12, но не более 2 процентов по объектам социальной сферы и 3 процентов для объектов производственного назначения, и показывается отдельной строкой с распределением по графам 4-8.

Часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав **твердой свободной (договорной) цены на строительную продукцию.** При производстве расчетов между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика.

3.5.9.2. Дополнительные средства на возмещение затрат, выявившихся после утверждения проектной документации в связи с введением согласно принимаемому законодательству Российской Федерации коэффициентов, льгот, компенсаций и т.п., следует включать в сводный сметный расчет отдельной строкой (в соответствующие главы) с последующим изменением итоговых показателей стоимости строительства и утверждением произведенных уточнений инстанцией, утвердившей проектную документацию, а по проектам, утвержденным Правительством Российской Федерации, - министерствами (ведомствами) Российской Федерации, органами государственного управления и местной администрации республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга.

3.5.10. О средствах, включаемых за итогом сводного сметного расчета

За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства указываются:

3.5.10.1. возвратные суммы, учитывающие стоимость:

- материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, в размере 15 % сметной стоимости временных зданий и сооружений (с амортизируемой частью стоимости) независимо от срока осуществления строительства;

- материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса зданий и сооружений, в размере, определяемом по расчету;
- мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего шефмонтаж оборудования;
- материалов, получаемых в порядке попутной добычи.

Возвратные суммы, приводимые за итогом сводного сметного расчета, слагаются из итогов возвратных сумм, показанных справочно в объектных (локальных) сметных расчетах (сметах);

3.5.10.2. суммарная (по итогам объектных и локальных сметных расчетов и смет) балансовая (остаточная) стоимость оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия[20];

3.5.10.3. данные о долевом участии предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов.

Порядок исчисления размеров долевого участия и их финансирования приведен в разделе 3.6 настоящего Порядка ;

3.5.10.4. итоговые данные о распределении общей сметной стоимости строительства микрорайона или комплекса жилых и общественных зданий по направлениям капитальных вложений в случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся к различным направлениям капитальных вложений (торговля и общественное питание, предприятия бытового обслуживания, коммунального хозяйства и др.).

Сметная стоимость сооружений, устройств и отдельных работ, общих для всех объектов, входящих в состав микрорайона или комплекса, распределяется:

стоимость внутриквартальных (дворовых) сетей водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения и др. - пропорционально потребности объектов, стоимость работ по благоустройству и озеленению территории - пропорционально площадям участков;

остальная стоимость - пропорционально общей площади объектов.

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

3.5.10.5. суммы налога на добавленную стоимость (НДС).

Законом Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость" (от 06.12.91 N 1992-1), Указом Президента Российской Федерации "О некоторых изменениях в налогообложении и во взаимоотношениях бюджетов различных уровней" (от 22.12.93 N 2270, п.14) и Инструкцией Государственной налоговой службы Российской Федерации "О порядке исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость" от 09.12.91 N 1 (с последующими изменениями к ней) предусмотрено, что для

---

[20] В этом случае определение технико-экономических показателей проекта производится с учетом полной стоимости строительства, включающей также стоимость переставляемого оборудования.

строительных, строительно-монтажных и ремонтных организаций облагаемым оборотом является стоимость реализованной строительной продукции (работ, услуг), исчисленная исходя из свободных (договорных) цен на нее, с учетом их изменений, вызванных в процессе выполнения работ повышением (снижением) цен на строительные материалы и конструкции, а также на транспортные и другие виды услуг. Строительно-монтажные работы, выполненные хозяйственным способом, приравнены к работам, выполненным на сторону, и облагаются налогом в общеустановленном порядке.

При составлении сметной документации на новое строительство (расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений) независимо от того, осуществляется оно подрядным или хозяйственным способом, следует предусматривать в сводном сметном расчете стройки средства на покрытие указанных затрат. Сумма этих средств принимается в размере, установленном законодательством Российской Федерации[21], от итоговых данных по сводному сметному расчету на строительство и показывается отдельной строкой (в графах 4-8) под наименованием "Средства на покрытие затрат по уплате НДС". При этом в указанных итоговых данных и при составлении локальных и объектных сметных расчетов (смет) во избежание двойного счета не должно учитываться начисление НДС на стоимость материалов и конструкций, оборудования, а также на транспортные и другие виды услуг.

Работы по строительству жилых домов (общежитий, а также встроенных, встроенных-пристроенных и пристроенных нежилых помещений) включены в Перечень товаров (работ, услуг), освобожденных от уплаты НДС. Поэтому по данному строительству за итогом сводного сметного расчета в качестве лимита отдельной строкой включаются только средства, необходимые для возмещения затрат подрядных строительно-монтажных организаций по уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов и другим организациям за оказание услуг (в т.ч. по проектно-изыскательским работам). Размер этих средств определяется расчетом в зависимости от структуры строительно-монтажных работ;

3.5.10.6. средства на покрытие затрат по уплате **специального налога с предприятий, учреждений и организаций для финансовой поддержки важнейших отраслей народного хозяйства Российской Федерации и обеспечения устойчивой работы предприятий этих отраслей** (далее именуется **спецналог**).

Эти средства включаются в сводный сметный расчет в размере 3 процентов от тех же итоговых данных, от которых ведется расчет НДС, с учетом установленных льгот.

3.5.11. Порядок включения средств на отдельные виды затрат

Средства на выполнение работ, связанных с осуществлением архитектурно-художественных решений (произведений) в натуре силами

---

[21] Ставка НДС принята в размере 20% в соответствии с новой редакцией статьи 6 Закона Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость", принятой статьей 1 (п.2) Закона Российской Федерации от 16.07.92 N 3317-1 "О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России" (см. ***прил. 4*** к настоящему Порядку).

строительных организаций, включаются в графу сметной стоимости "строительных работ" (гр.4) соответственно объектного сметного расчета (сметы) и сводного сметного расчета на строительство на основе отдельно составленного локального сметного расчета (сметы) на указанные работы.

Средства на осуществление затрат по созданию на объектах строительства художественных произведений, выполненных силами творческих организаций (художественные союзы, организации Минкультуры России и др.), определяются в аналогичном порядке, но с включением в графу "Прочие затраты" (гр.7) сметных документов.

Стоимость художественных произведений станкового характера и изделий декоративно-прикладного искусства, которые являются предметами убранства внутри помещений (отдельно висящие картины, эстампы, скульптуры, вазы, декоративные тарелки и т.п.), так же как и других предметов, свободно размещаемых внутри здания или сооружения (мебель, напольные и настольные светильники и часы, ковры, занавеси и т.п.), учитывается в графе сметной стоимости "оборудования, мебели и инвентаря" (гр.6) сметных документов.

3.6. Принципы определения долевого участия в строительстве

Если строительство объектов, обеспечивающих различные организации (предприятия) водой, теплом, электроэнергией и т. п., осуществляется в порядке кооперирования нескольких строек или для группы предприятий (промышленного узла) ведется строительство общих вспомогательных производств и других объектов общего пользования, то за итогом сводного сметного расчета предприятий (инвесторов) - дольщиков указываются **суммы долевого участия в строительстве**.

4. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ПРОРАБОТОК

4.1. В составе предпроектных проработок определяется стоимость на полное развитие предприятия, здания или сооружения, с выделением стоимости по каждой из очередей, по объектам производственного назначения и по объектам жилищно-гражданского назначения. В случае необходимости отдельно определяется стоимость возведения (расширения, реконструкции, технического перевооружения) базы строительной индустрии, а также других объектов, которые требуются в связи с намечаемым строительством.

4.2. По каждому виду строительства и на каждую очередь составляется **расчет стоимости строительства к ТЭО инвестиций** по форме сводного сметного расчета (форма N 1) на основе **объектных расчетов стоимости** (форма N 3) по отдельным зданиям и сооружениям и **локальных расчетов стоимости** (форма N 4) по отдельным работам и затратам.

Все расчеты стоимости по очередям и видам строительства объединяются в сводном расчете стоимости строительства к ТЭО инвестиций (на полное развитие предприятия, здания или сооружения), составляемом по форме N 2.

4.3. Объектные расчеты стоимости составляются в том же порядке, что и объектные сметные расчеты.

Для составления расчетов, как правило, применяются отраслевые и межотраслевые укрупненные показатели ресурсов (УПР). Показатели в этих нормативах, определены на укрупненную единицу измерения (1 $м^3$ строительного объема, 1 т оборудования, 1 $м^2$ площади, 1 км или 1 м длины и т. п.).

Могут применяться УПБС на объекты-представители и УПБС ВР.

При определении стоимости строительных работ в объектных расчетах стоимости делаются необходимые сопоставления характеристик намечаемого к строительству объекта с характеристиками зданий, сооружений, видов работ, учтенных в укрупненных показателях, а также выполняется приведение к уровню сметных цен того территориального района, где намечается строительство. Стоимость монтажа оборудования определяется на основе показателей, приведенных в укрупненных показателях на 1 т оборудования. Стоимость самого оборудования определяется на основе данных по объектам-аналогам. Для впервые применяемой технологии производства при отсутствии аналогов стоимость основного технологического оборудования определяется в индивидуальном порядке. Стоимость вспомогательного оборудования исчисляется также укрупненно: либо по показателям на единицу мощности производства, либо в процентах к стоимости основного оборудования. Стоимость технологических трубопроводов, силового электрооборудования, пароснабжения, КИП и автоматики и других тому подобных систем может определяться на основе показателей на единицу мощности или производительности цеха. Приведенные в укрупненных показателях единичные показатели могут корректироваться с учетом увеличения производительности оборудования или в связи с другими факторами.

При отсутствии необходимых укрупненных показателей и других нормативов, указанных выше, могут использоваться стоимостные показатели объектов-аналогов, взятые из смет, составленных к рабочим чертежам по ранее запроектированным и построенным объектам. Порядок применения стоимостных данных объектов-аналогов приведен в п.3.2.6 настоящего Порядка.

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

За итогом каждого расчета стоимости и в целом сводного расчета стоимости строительства к ТЭО инвестиций (на полное развитие предприятия, здания или сооружения) включаются соответствующие средства (в том числе НДС и спецналог) согласно тем же положениям, что приведены в п.3.5.10 настоящего Порядка.

5. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ СВОБОДНЫХ (ДОГОВОРНЫХ) ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ

5.1. Исходя из общей экономической и единой ценовой политики Российской Федерации, Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных нужд в Российской Федерации, утвержденных постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 14.08.93 N 812, а также ценовых соотношений, отражающих спрос и предложения на рынке инвестиций, основным направлением ценовой политики в строительстве становится дальнейшее расширение сферы применения свободных (договорных) цен на строительную продукцию. Формирование этих цен осуществляется как инвестором (заказчиком), так и подрядчиком на равноправной основе. Более широкое применение таких цен создает условия, при которых они наилучшим образом выполняют свои функции в рыночном регулировании воспроизводственных пропорций, а также ликвидации ценовых диспропорций.

5.2. Основным методом экономической оптимизации цены строительной продукции в новых условиях являются подрядные торги.

Проведение подрядных торгов по вновь начинаемым объектам для федеральных государственных нужд является обязательным и производится в порядке, установленном Положением о подрядных торгах в Российской Федерации, утвержденным распоряжением Госкомимущества России и Госстроя России от 13.04.93 N 660-р/18-7.

Разногласия между заказчиком и подрядчиком по уровню указанных цен при заключении договоров подряда подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации[22].

5.3. На основе текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, заказчики (инвесторы) и подрядчики формируют свободные (договорные) цены на строительную продукцию. Эти цены могут быть **ОТКРЫТЫМИ** , т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или **ТВЕРДЫМИ (ОКОНЧАТЕЛЬНЫМИ)** , реальное применение которых будет возможным в перспективе, по мере стабилизации рынка.

5.4. Подготовка материалов обоснования свободной (договорной) цены на строительство является обязанностью стороны, которой поручается это выполнить в соответствии с достигнутой договоренностью. Как правило, это - подрядчик.

При проведении подрядных торгов свободная (договорная) цена стройки (части ее) устанавливается после оценки и сопоставления предложений, предъявленных подрядчиками, а в случаях, когда торги не проводятся, - на основании согласования ее между заказчиком и генподрядчиком.

---

[22] Закон Российской Федерации "Об арбитражном суде".

В результате совместного решения оформляется **ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ (ВЕДОМОСТЬ) СВОБОДНОЙ (ДОГОВОРНОЙ) ЦЕНЫ** на строительную продукцию, который(ая) является неотъемлемой частью договора подряда. Рекомендуемая форма этого документа приведена в **прил.2** к настоящему Порядку (форма N 7).

Принятая заказчиком и подрядчиком свободная (договорная) цена на строительную продукцию не может быть изменена одной стороной без согласия другой стороны.

5.5. Свободные (договорные) цены на строительную продукцию рекомендуется формировать по стройкам в целом с распределением по объектам и комплексам субподрядных работ, а при необходимости и по пусковым комплексам.

5.6. После установления свободной (договорной) цены на строительство и получения сведений о стоимости приобретаемого оборудования сводка затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства (сводный расчет стоимости строительства к ТЭО инвестиций) и другие сметные документы подлежат уточнению заказчиком и служат в качестве документации, определяющей общий размер средств, необходимых для осуществления соответствующей стройки. При этом может уточняться и базисная стоимость подрядных работ на строительстве, которая должна быть единой для заказчика и подрядчика.

5.7. Сумма НДС , подлежащая начислению на стоимость реализуемой заказчику строительства (инвестору) строительной продукции, приводится отдельной строкой также за итогом свободной (договорной) цены на строительную продукцию. В аналогичном порядке выделяется отдельной строкой и сумма спецналога.

6. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

6.1. Порядок и сроки приемки выполненных работ, расчетов за них в процессе строительства устанавливаются по соглашению сторон в договоре подряда (контракте).

6.2. Расчеты за выполненные строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы могут осуществляться по конструктивным элементам (проценту технической готовности этих элементов), по отдельным, оговоренным договором этапам или после завершения всех работ по договору (контракту), в том числе и "под ключ".

При высоком уровне инфляции расчеты рекомендуется осуществлять, как правило, по стоимости, определенной исходя из фактически действующих цен на соответствующие ресурсы, подтвержденных бухгалтерскими документами, с учетом выхода законодательных и нормативных актов, регулирующих ценообразующие факторы.

6.3. При наличии обоюдного согласия сторон, взаимной договоренности между заказчиком и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) допускается при расчетах за выполненные работы использование текущих индексов стоимостных показателей с соблюдением следующих условий:

- согласования сторонами стоимости строительной продукции, по которой предстоят расчеты между ними, в базисном уровне сметных цен, а также конкретных видов текущих индексов и их уточнения не реже чем раз в квартал;
- возможности проверки (экспертизы) представляемых другой стороной обоснований по размерам индексов с привлечением для этого специалистов региональных центров по ценообразованию в строительстве, экспертных органов, проектных институтов, сметно-консультационных фирм и других компетентных организаций с корректировкой индексов в ту или иную сторону по результатам проверки.

7. ПОРЯДОК ЭКСПЕРТИЗЫ И УТВЕРЖДЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

7.1. Сметная документация подлежит государственной экспертизе и утверждению в составе проектов строительства в соответствии с постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 20.06.93 N 585 "О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства".

Этим постановлением установлено, что:

- проекты строительства, осуществляемого за счет капитальных вложений, финансируемых из республиканского бюджета Российской Федерации, утверждаются Госстроем России или в порядке, устанавливаемом этим Комитетом совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами;
- проекты строительства, осуществляемого за счет капитальных вложений, финансируемых из соответствующих бюджетов республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются соответствующими органами государственного управления или в устанавливаемом ими порядке;
- проекты строительства, осуществляемого за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов (включая иностранных инвесторов), утверждаются непосредственно заказчиками (инвесторами).

7.2. Градостроительная документация, технико-экономические обоснования и проекты на строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений в Российской Федерации независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности до их утверждения подлежат государственной экспертизе в Главном управлении государственной вневедомственной экспертизы при Госстрое России (Главгосэкспертизе России), организациях государственной вневедомственной экспертизы в республиках в составе Российской Федерации, краях, областях, автономных образованиях, городах Москве и Санкт-Петербурге, отраслевых экспертных подразделениях министерств и ведомств и других специально уполномоченных на то государственных органах.

Технико-экономические обоснования на строительство объектов, имеющих важное народнохозяйственное значение, в том числе с привлечением иностранных инвесторов, по перечню, устанавливаемому Минэкономикой России совместно с Госстроем России, до их утверждения рассматриваются Государственной экспертной комиссией Минэкономики России с участием Главгосэкспертизы России и Главного управления государственной экологической экспертизы Минприроды России.

7.3. Экспертиза сметной документации осуществляется в соответствии с "Порядком проведения государственной экспертизы градостроительной документации и проектов строительства в Российской Федерации", утвержденным постановлением Госстроя России от 29.10.93 N18-41 по согласованию с Минэкономики России, Минприроды России и Минтрудом России.

Приложение 1

ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИЙ СЛОВАРЬ

понятий, действующих в системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве для условий развития рыночных отношений

1. **СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ (НОРМАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ) БАЗА СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ** - комплекс сборников сметных нормативов (государственных сметных норм и цен).

На федеральном уровне указанные сборники вводятся в действие Госстроем России.

2.**БАЗИСНЫЙ (ПОСТОЯННЫЙ) УРОВЕНЬ СТОИМОСТИ** - это стоимость, определяемая на основе сметных цен, зафиксированных на какую-то принятую дату. Базисный уровень сметной стоимости предназначен для сопоставления результатов инвестиционной деятельности в разные периоды времени, экономического анализа различных сфер этой деятельности, а также используется как база для определения стоимости в текущих ценах.

В системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей с 1 января 1991 г., базисный уровень применяемых сметных цен зафиксирован на эту дату (а в их составе оптовых цен и тарифов - по состоянию на 1 августа 1990 г.). При этом сметная документация, выпущенная в сметных нормах и ценах, действовавших с 1 января 1984 г., приводится в базисный уровень путем применения индексов, утвержденных по соответствующим отраслям народного хозяйства в 1990 г.

3.**СВОБОДНАЯ (ДОГОВОРНАЯ) ЦЕНА НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ** (выполнение подрядных работ или оказание услуг) - это цена, устанавливаемая инвестором (заказчиком) и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) на равноправной основе при заключении договора подряда (контракта) на капитальное строительство или капитальный ремонт зданий и сооружений (договора субподряда), в том числе по результатам проведения конкурсов (подрядных торгов). Эта цена формируется с учетом спроса и предложений на строительную продукцию, складывающихся условий на рынке труда, конъюнктуры стоимости и материалов, применяемых машин и оборудования, а также обеспечения прибыли подрядной организации для расширенного воспроизводства.

4.**ИНВЕСТОРСКАЯ СМЕТА (РАСЧЕТ, КАЛЬКУЛЯЦИЯ ИЗДЕРЖЕК)** - комплект документов в составе предпроектной или проектно-сметной документации по стройке, предназначенных для предварительной оценки заказчиком стоимости строительства на различных этапах определения размера капитальных вложений, подготовки подрядных торгов или для переговоров с подрядчиком.

В инвесторской смете (расчете) приводится полная стоимость строительства, включая стоимость оборудования, проектно-изыскательских работ, содержания службы заказчика, занимающейся строительством, и т.п..

5.**ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** - комплект документов, содержащих исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объектов строительства и предметов торгов, а также об условиях и процедуре торгов.

6.**РАСЧЕТ (СМЕТА, КАЛЬКУЛЯЦИЯ ИЗДЕРЖЕК ПРОИЗВОДСТВА) ПОДРЯДЧИКА** - комплект документов, предназначенных для обоснования подрядчиком своих предложений по свободной (договорной) цене на строительную продукцию. В нем приводится стоимость работ и затрат, предлагаемых подрядчиком к исполнению в соответствии с заключаемым договором подряда.

7.**ТЕКУЩИЙ УРОВЕНЬ СТОИМОСТИ** - это стоимость, определяемая на основе цен, действующих на момент определения стоимости.

8.**ПРОГНОЗНЫЙ УРОВЕНЬ СТОИМОСТИ** - это стоимость, определяемая на основе цен, которые прогнозируются на будущий период, когда намечается осуществлять расчеты на строительную продукцию.

9.**ИНДЕКСЫ** стоимости (цен, затрат) в строительстве - это отношения текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным стоимостным показателям на сопоставимые по номенклатуре и структуре ресурсы, наборы ресурсов или ресурсно-технологические модели строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой.

Ресурсно-технологическая модель (РТМ) на продукцию капитального строительства в целом или на ее отдельные составляющие - это унифицированный набор ресурсов, характеризующий базисный уровень расхода материалов, изделий, конструкций, строительных машин, энергоресурсов, труда работников строительства и др. РТМ могут быть отраслевыми (подотраслевыми), по видам зданий (сооружений), видам работ и конструктивным элементам, по отдельным калькуляционным элементам и видам затрат.

10.**РЕГИОНАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РЦЦС)** - это организации, созданные в республиках, входящих в состав Российской Федерации, в краях, областях, городах Москве и Санкт-Петербурге для проведения политики ценообразования в условиях рыночных отношений, включая информационное обеспечение участников инвестиционного процесса данными о текущем изменении цен на строительную продукцию.

Приложение 2

Форма N 1

Орган заказчика_____

Утвержден
Сводный сметный расчет в сумме_____ млн.руб.
В том числе возвратных сумм_____ млн.руб.
_____
(ссылка на документ об утверждении)

" "_____ 19_____г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

(наименование стройки)

Составлен в ценах: на _____ 19 ___г./ на _____ 19 ___г.

млн.руб.

NN пп	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость:				Общая сметная стоимость
			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)]

Приложение 2
Форма N 2

Орган заказчика_____

Утверждена
Сводка затрат в сумме_____ млн.руб.
В том числе возвратных сумм_____ млн.руб.

_____
(ссылка на документ об утверждении)

"_____" _____ 19_____г.

СВОДКА ЗАТРАТ

(наименование стройки)

Составлена в ценах: на _____ 19 ___г./ на _____ 19 ___г.

млн.руб.

NN пп	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			
2.3	Спецналог			

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

Главный инженер проекта_____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник_____ отдела _____
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

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

Приложение 2
Форма N 3

_____
(наименование стройки)

ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ N_____
(объектная смета)

на строительство_____
(наименование объекта)

Сметная стоимость_____ млн.руб.

Средства на оплату труда_____ млн.руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости _____

Составлен(а) в ценах: на _____19___г./на _____19___г.

NN пп	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, млн.руб.					Средства на оплату труда, млн. руб.	Показатели единичной стоимости
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Главный инженер проекта_____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник_____ отдела _____
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

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

Проверил_____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение 2
Форма N 4 .

_____
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ N_____
(локальная смета)

на_____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)
Основание: чертежи NN _____

Сметная
стоимость_____ млн.руб.

Средства на оплату труда_____ млн.руб.

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных) цен на _____19___г.

NN пп	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, расход ресурсов на единицу измерения	Единица измерения	Кол-во единиц по проектным данным	Сметная стоимость, руб.			
					в базисном уровне		в текущем (прогнозном) уровне	
					на единицу измерения	общая	на единицу измерения	общая
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Проверил_____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение 2
Форма N 4 а .

_____
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ РЕСУРСНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ N_____
(локальная смета)

на_____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи NN _____

Сметная
стоимость_____ млн.руб.

Средства на оплату труда_____ млн.руб.

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных) цен на _____19___г.

NN пп	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Кол-во единиц по проектным данным	Сметная стоимость, руб.			
					в базисном уровне		в текущем (прогнозном) уровне	
					на единицу измерения	общая	на единицу измерения	общая
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Проверил_____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение 2
Форма N 5 .

_____
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНАЯ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ N_____

на_____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи NN _____

NN пп	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу измерения	общая
1	2	3	4	5	6

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

Проверил_____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение 2
Форма N 6 .

(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС

млн.руб.

Наименование объектов (зданий и сооружений) и затрат, включенных в пусковой комплекс	Полная сметная стоимость объектов и затрат по проекту				Сметная стоимость объектов и затрат, включенных в пусковой комплекс			
	всего	в том числе			всего	в том числе		
		строительно-монтажных работ	оборудования	прочих затрат		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
генеральной проектной
организации _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение 2
Форма N 7 .

Заказчик (генподрядчик)_____
(наименование)
Генподрядчик (субподрядчик)_____
(наименование)
Составлен(а) на основе_____
(ссылка на сметную или иную документацию)
и является приложением к договору подряда (субподряда)
N_____ от _____ 19_____г.

на_____
(наименование строительной продукции и стройки)

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ (ВЕДОМОСТЬ) СВОБОДНОЙ (ДОГОВОРНОЙ) ЦЕНЫ

на_____
(наименование строительной продукции)

млн.руб.

NN пп	Номера сметных расчетов (смет) или иных документов	Наименование объектов, работ и затрат	Стоимость, включаемая в свободную (договорную) цену				Свободная (договорная) цена на строительную продукцию
			подрядных работ, в т.ч.			других затрат и работ по договору	
			строительных работ	монтажных работ	прочих затрат		
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель предприятия (организации) заказчика (генподрядчика)

_____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Руководитель генподрядной (субподрядной) строительно-монтажной организации

_____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение 2
Форма N 8 .

_____
(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ И РАБОТ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

Наименование объектов и работ	Номера объектных (локальных) смет и расчетов	Сметная стоимость, тыс.руб.							
		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)	Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого по отдельным объектам (наименование объектов)									
Строительно-монтажных работ									
Оборудования									
. . . . .									
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
генеральной проектной организации_____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение 3

ПЕРЕЧЕНЬ

действующих нормативных документов Госстроя (Минстроя) России, на основании которых определяется стоимость строительства

1. Методические рекомендации по определению величины сметной прибыли при формировании свободных цен на строительную продукцию (письмо Минстроя России от 30.10.92 N БФ-906/12).

2. Методические рекомендации по расчету величины накладных расходов при определении стоимости строительной продукции (письмо Минстроя России от 30.10.92 N БФ-907/12).

3. Методические рекомендации по определению затрат на строительство временных зданий и сооружений, дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, затрат на содержание заказчика-застройщика и технического надзора, прочих работ и затрат при определении стоимости строительной продукции (письмо Минстроя России от 03.11.92 N БФ-925/12)

4. Методические рекомендации по составлению сметных расчетов (смет) на строительные и монтажные работы ресурсным методом (письмо Минстроя России от 10.11.92 N БФ-926/12)

5. Методические рекомендации по использованию текущих и прогнозных индексов стоимости при составлении сметной документации, определении свободных (договорных) цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы (письмо Госстроя России от 31.05.93 N12-133).

6. Методические рекомендации по определению сметной стоимости строительства на базе показателей на отдельные виды работ (ПВР) (письмо Госстроя России от 04.06.93 N12-146)

7. Методические рекомендации о порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве (письмо Госстроя России от 18.10.93 N 12-248).

8. Основные положения (концепция) ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развития рыночных отношений (письмо Госстроя России от 22.10.93 N БЕ-19-21/12)

9. Методические рекомендации по формированию укрупненных показателей базовой стоимости на виды работ и порядку их применения для составления инвесторских смет и предложений подрядчика (УПБС ВР) (письмо Госстроя России от 05.11.93 N 12-275).

10 Методические рекомендации по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) для объектов жилищно-гражданского назначения (письмо Госстроя России от 29.12.93 N 12-346)

11 Методические рекомендации по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) строительства зданий и сооружений производственного назначения (письмо Госстроя России от 29.12.93 N 12-347)

Приложение 4

ПЕРЕЧЕНЬ

действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с которым ведется определение стоимости строительства (в хронологической последовательности по состоянию на 01.01.94)

NN пп	Дата и номер законодательного акта	Наименование законодательного акта	Номера статей и пунктов, регламентирующих положения, относящиеся к порядку определения стоимости строительства, и их краткое содержание
1	2	3	4
		I. Законы Российской Федерации	
1	25.12.90 N 445-1	"О предприятиях и предпринимательской деятельности"	Статья 23 "Цены и ценообразование" - о том, что предприятие реализует свою продукцию, работы, услуги по ценам и тарифам, устанавливаемым самостоятельно и на договорной основе, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, - по государственным ценам. (Указанные цены учитываются в сметной стоимости строительства в установленном порядке, согласно действующей методологии).
2	19.04.91 N1034-1	"О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"	Раздел 3. Статья 11. "Планировка и застройка населенных пунктов" - о том, что предоставление земельных участков под строительство, утверждение норм проектирования, проектной и нормативно-технической документации на строительство (реконструкцию, модернизацию) и застройку, ввод в эксплуатацию жилых домов, зданий и сооружений культурно-бытового, жилищно-коммунального назначения, промышленных, транспортных и других предприятий (пусковых комплексов) и сооружений, а также транспортных средств допускается только при наличии заключения органов или учреждений Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации об их соответствии санитарным правилам (по источникам финансирования указанной службы имеются соответствующие указания).
3	26.06.91 N1488-1	"Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации"	Статья 7 "Отношения между субъектами инвестиционной деятельности" - о том, что основным правовым документом, регулирующим производственно-хозяйственные и другие взаимоотношения

1	2	3	4
			субъектов инвестиционной деятельности, является договор (контракт) между ними (основной принцип взаимоотношений - на равноправной основе - должен соблюдаться при определении стоимости строительства, формировании свободных (договорных) цен на строительную продукцию и расчетах между заказчиком и подрядчиком).
4 4.1	28.06.91 N1499-1 с учетом: 02.04.93 N4741-1	"О медицинском страховании граждан в Российской Федерации" "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О медицинском страховании граждан в Российской Федерации"	Статья 17. "Страховые платежи на медицинское страхование" - о том, что страховой тариф взносов на обязательное медицинское страхование для предприятий, организаций, учреждений и иных хозяйствующих субъектов независимо от форм собственности устанавливается в процентах по отношению к начисленной оплате труда по всем основаниям (учитывается в составе накладных расходов подрядчика).
5	04.07.91 N1543-1	"Об арбитражном суде"	Статья 5. "Подведомственность арбитражному суду дел по экономическим спорам" - о том, что арбитражному суду подведомственны дела по экономическим вопросам независимо от ведомственной принадлежности и подчиненности сторон и от суммы требования, возникающим в связи: • с заключением договоров для обеспечения государственных нужд; • с изменением или расторжением договоров; • с неисполнением обязательств; • с иными основаниями. (Арбитражный суд рассматривает разногласия по уровню свободной (договорной) цены на строительную продукцию между заказчиком и подрядчиком при заключении договоров подряда).
6	06.07.91 N1550-1	"О местном самоуправлении"	Статья 69. "Полномочия городской администрации в области ценообразования" - о том, что городская администрация обеспечивает в соответствии с законодательством проведение единой политики цен в городе,

1	2	3	4
			организует и осуществляет контроль за правильностью цен, тарифов, наценок и скидок. Статьи 52,61,72 - о том, что местная администрация выступает заказчиком на строительство (указанные цены на ресурсы, применяемые в строительстве, учитываются в составе сметной стоимости строек).
7 7.1 7.2	11.10.91 N1738-1 с учетом: 14.02.92 N2353-1 16.07.92 N3317-1	"О плате за землю" "О внесении изменений и дополнений в статьи 6,8 и 12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" "О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России"	Статья 1 - о том, что использование земли в Российской Федерации является платным. Для покупки и выкупа земельных участков устанавливается нормативная цена земли. Статья 25 - о том, что нормативная цена земли - показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Вводится для обеспечения экономического регулирования земельных отношений. Порядок определения нормативной цены земли устанавливается Правительством Российской Федерации, а в республиках в составе Российской Федерации - в соответствии с законодательством этих республик (см.п.2 раздела III настоящего Перечня). Плата за землю учитывается в составе сметной стоимости строительства (за счет средств, включаемых в главу 1 сводных сметных расчетов).
8 8.1	18.10.91 N1759-1 с учетом: 25.12.92 N4226-1	"О дорожных фондах в Российской Федерации" "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О дорожных фондах в Российской Федерации"	Статьи 3,4-7 о том, что источниками образования дорожных фондов являются: • налог на реализацию горючесмазочных материалов; • налог на пользователей автомобильных дорог; • налог с владельцев транспортных средств; • налог на приобретение автотранспортных средств и т.д. (учитываются в составе прочих затрат)
9   <

1	2	3	4
9.1	16.07.92 N3317-1	"О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России"	Статья 1, п.2 (изменения и дополнения внесены в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость", статьи 1, 4,5-8. Дополнен подпункт "т" пункта 1 статьи 5 о том, что освобождены от НДС работы по строительству жилых домов независимо от источника их финансирования, включая работы, выполняемые за счет средств населения в садоводческих товариществах и дачно-строительных кооперативах. Статья 6 "Ставки налога" принята в новой редакции с изменением ставки налога - по работам и услугам (в т.ч. по строительной продукции) ставка изменена на 20 % (с 1 января 1993 г.).
9.2	25.02.93 N4554-1	"О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость"	Статья 1 (изменена редакция п. 2 статьи 10 - о том, что особенности применения налога на добавленную стоимость в отношении товаров (работ, услуг), ввозимых на территорию Российской Федерации или вывозимых с территории Российской Федерации хозяйствующими субъектами государств-участников Содружества Независимых Государств, могут устанавливаться межгосударственным соглашением Российской Федерации о принципах взимания налога на добавленную стоимость при расчетах за товары (работы, услуги), реализуемые на территориях государств - сторон соглашения. В статье 2 указано, что настоящий закон ввести в действие с 15 февраля 1993 г.
9.3	06.03.93 N4618-1	"О внесении изменений и дополнений в Законы Российской Федерации... "О налоге на добавленную стоимость"	Статья 1, п.5 (изменения и дополнения внесены в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость", статьи 4,7,10 - в т. ч. об ответственности должностных лиц за нарушение закона). См. также п.8 р.II настоящего Перечня.
10	13.12.91 N2030-1 с учетом:	"О налоге на имущество предприятий"	Статьи 1-8.
10.1	16.07.92 N3317-1	"О внесении изменений и дополнений в налоговую	Статья 1, п.8 (внесены изменения и дополнения в статьи 3-6,8 Закона Российской Федерации "О налоге на имущество предприятий").

1	2	3	4
		систему России"	В статье 8 слова "с отнесением на затраты производства продукции (работ, услуг)" заменить словами "с отнесением затрат на финансовые результаты деятельности предприятия"
10.2	22.12.92 N4178-1	"О внесении изменений и дополнений в отдельные законы Российской Федерации о налогах"	Статья 1, п.8 (внесены изменения и дополнения в статьи 1-6,8 Закона Российской Федерации "О налоге на имущество предприятий"). Статья 6 дополнена частью о том, что при отсутствии решений Совета народных депутатов соответствующих уровней об установлении конкретных ставок налога на имущество предприятий применяется максимальная ставка налога. Статья 8 после слов "с отнесением затрат на финансовые результаты деятельности предприятия" дополнена словами ",а по банкам и кредитным учреждениям - на операционные и разные расходы"
10.3	03.06.93	"О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О налоге на имущество предприятий"	Статьи 1 и 2. В статье 1 внесены изменения и дополнения в статьи 2-5 Закона (статья 2 дополнена новой частью о том, что для предприятий и организаций связи средства по переводным операциям не являются объектом налогообложения). В статье 2 указано, что настоящий закон ввести в действие с 1 июня 1993 г. См. также п.8 р.II настоящего Перечня.
11	19.12.91 N2060-1 с учетом:	"Об охране окружающей природной среды"	Статья 20. "Платность использования природных ресурсов" - о том, что платность природопользования включает плату за природные ресурсы, за загрязнение окружающей природной среды и за другие виды воздействия. Порядок исчисления и применения нормативов платы за использование природных ресурсов определяется Правительством Российской Федерации (текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения, и др. в необходимых случаях возмещаются подрядчику за счет средств, предусматриваемых в составе прочих работ и затрат).

1	2	3	4
11.1	21.02.92 N2397-1	"О внесении изменений в ст.20 закона Российской Федерации "Об охране окружающей среды"	Изложить п.4 статьи 20 в следующей редакции: "Плата за нормативные и сверхнормативные выбросы и сбросы вредных веществ, размещение отходов перечисляется предприятиями, учреждениями, организациями в бесспорном порядке: 90 процентов на специальные счета внебюджетных экологических фондов, 10 процентов - в доход республиканского бюджета Российской Федерации для финансирования деятельности территориальных органов государственного управления в области охраны окружающей природной среды"
12	27.12.91 N2118-1	"О налоге на прибыль предприятий и организаций"	Статья 4 "Затраты, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг)" - о том, что это делается в соответствии с "Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость, и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли", утвержденным Правительством Российской Федерации (см.раздел III настоящего Перечня, п. 7)
	с учетом:		Статья 5 "Ставка налога" - о том, что ставка налога устанавливается в размере 32% (см.сметную прибыль (плановые накопления) в составе сметной стоимости строительно-монтажных работ)
12.1	16.07.92 N3317-1	"О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России"	Статья 1, п.10 (изменения и дополнения внесены в Закон Российской Федерации "О налоге на прибыль предприятий и организаций" - в статьи 1,2,7,10,12 и 14).
12.2	22.12.92 N4178-1	"О внесении изменений и дополнений в отдельные законы Российской Федерации о налогах"	Статья 1, п.9 (изменения и дополнения внесены в Закон Российской Федерации "О налоге на прибыль предприятий и организаций" - в статьи 2,7,9,10)

1	2	3	4
12.3	27.08.93 N5672-1	"О внесении изменений и дополнений в статью 7 Закона Российской Федерации "О налоге на прибыль предприятий и организаций"	Изменен абзац третий пункта 6 статьи 7. См. также п.8 р.II настоящего Перечня.
13	27.12.91 N2118-1 с учетом:	"Об основах налоговой системы в Российской Федерации"	Настоящий Закон определяет общие принципы построения налоговой системы в Российской Федерации, налоги, сборы, пошлины и другие платежи, а также права, обязанности и ответственность налогоплательщиков и налоговых органов (налоги, приходящиеся на строительно-монтажные организации, учитываются в сметной стоимости строительных, монтажных и других работ)
13.1	16.07.92 N3317-1	"О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России"	Статья 1, п.11 (изменения и дополнения внесены в статьи 1,4,10-16,18,19,21,22,24 Закона "Об основах налоговой системы в Российской Федерации") Статья 21 дополняется п.5 о том, что расходы предприятий и организаций по уплате налогов и сборов, указанных в подпунктах "ж","з","о","ф" и "х" пункта 1 настоящей статьи, относятся на финансовые результаты деятельности предприятий, земельного налога - на себестоимость продукции (работ, услуг), остальные местные налоги и сборы уплачиваются предприятиями и организациями за счет части прибыли, остающейся после уплаты налога на прибыль (доход).
13.2	22.12.92 N4178-1	"О внесении изменений и дополнений в отдельные законы Российской Федерации о налогах"	Статья 1, п.10 (изменения и дополнения внесены в статьи 10,11,13-15,20,21). Пункт 1 статьи 20 дополняется подпунктом "г" о том, что к налогам республик в составе Российской Федерации и налогам краев, областей, автономных округов относится сбор на нужды образовательных учреждений, взимаемый с юридических лиц. Пункт 1 статьи 21 дополняется подпунктом "ч" о том, что к местным налогам относится налог на содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы в размере, не превышающем 1,5 процента от

1	2	3	4
			объема реализации продукции (работ, услуг), произведенной юридическими лицами, расположенными на соответствующей территории. В пункте 5 статьи 21 слова "в подлунктах "ж","з","о","ф" и "х" заменить словами "в подпунктах "ж","з","о","ф" ,"х" и "ч").
13.3	21.05.93 N5006-1	"О внесении изменений и дополнений в закон Российской Федерации "Об основах налоговой системы в Российской Федерации"	Статья 1 и 2. В статье 2 настоящего Закона указано, что он вводится в действие одновременно с Законом Российской Федерации "О таможенном тарифе" (от 21.05.93 N5003-1), т.е. с 01.07.93.
14	21.02.92 N2395-1	"О недрах"	Статья 41 "Платежи за право на пользование недрами" - о том, что с пользователей недр взимаются платежи, в том числе платежи за право на пользование недрами в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, для строительства и эксплуатации подземных сооружений в форме разовых взносов и (или) регулярных платежей. Порядок и условия взимания платежей за право на пользование недрами, критерии определения ставок устанавливаются Правительством Российской Федерации (в необходимых случаях при строительстве подземных сооружений указанные платежи компенсируются за счет средств, предусматриваемых в сметной документации строек).
15	28.05.92 N2859-1	"О поставках продукции и товаров для государственных нужд"	Статья 3. "Формирование и размещение объемов поставок продукции для государственных нужд" - о том, что заказы на закупку и поставку продукции формируются и размещаются на предприятиях, в организациях, учреждениях (поставщиках) посредством заключения государственных контрактов, которые являются основным документом, определяющим права и обязанности государственного заказчика и поставщика по обеспечению государственных нужд. Продукция, поставляемая по государственным контрактам, должна соответствовать обязательным требованиям

1	2	3	4
			государственных стандартов и особым условиям, устанавливаемым этими контрактами (указанная продукция, применяющаяся в качестве ресурсов в капитальном строительстве, учитывается в составе сметной документации строек).
16	14.07.92 N3295-1	"Об основах градостроительства в Российской Федерации"	Статья 12 "Источники финансирования градостроительной деятельности" - о том, что эта деятельность осуществляется из различных источников, в т.ч. за счет собственных финансовых ресурсов и средств заказчика (инвестора-застройщика) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Размер указанных источников определяется сметной документацией на соответствующее строительство.
17	19.02.93 N4521-1	"О государственных гарантиях для лиц, работающих и проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях"	Статья 7 "Оплата труда" - о том, что оплата труда работников предприятий, учреждений, организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Работникам гарантируется выплата районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате (по работникам, участвующим в инвестиционном процессе, необходимые средства учитываются в составе сметной документации строек).
18	30.03.93 N4696-1	"О страховых тарифах взносов в фонд социального страхования Российской Федерации, в государственный фонд занятости населения Российской Федерации и в фонды обязательного медицинского страхования на второй квартал 1993 года"	Статьи 1-3. Статья 1. Установить на второй квартал 1993 г. страховой тариф взносов для предприятий, организаций, учреждений и иных хозяйствующих субъектов независимо от форм собственности в Фонд социального страхования Российской Федерации в размере 5,4 процента, в Государственный фонд занятости населения Российской Федерации - 2 процента и в фонды обязательного медицинского страхования - 3,6 процента от отношению к начисленной оплате труда по всем основаниям. В статье 3 указано, что настоящий Закон ввести в действие с 1 апреля 1993 г. (по работникам, участвующим в инвестиционном процессе, необходимые средства учитываются в составе сметной документации строек).

1	2	3	4
			См. также постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.94 N61 "О тарифах страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Государственный фонд занятости населения Российской Федерации и в фонды обязательного медицинского страхования в 1994 году", согласно п.1 которого порядок, размеры и условия уплаты страховых взносов в указанные фонды сохранены на первое полугодие 1994 г.
		II. Указы Президента Российской Федерации	
1	25.04.91 N1103/1 -1	"О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"	В системе мер по упорядочению землепользования Земельный кодекс предусматривает плату за землю, которая учитывается в сметной стоимости на строительство.
2	15.11.91 N210	"Об отмене ограничений на заработную плату и на рост средств, направляемых на потребление"	Должностные оклады и тарифные ставки устанавливаются с учетом индекса потребительских цен в пределах средств, заработанных трудовыми коллективами (учитывается также в составе сметной стоимости на строительство)
3	03.12.91 N297	"О мерах по либерализации цен"	В 4-х пунктах Указа предусмотрено (о переходе со 02.01.92 в основном на свободные (рыночные) цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения, работы и услуги; введении в действие порядка регулирования цен на продукцию предприятий-монополистов; задания о разработке положения о порядке применения свободных (рыночных) цен на продукцию производственно-технического назначения, работы и услуги, а также порядка применения экономических санкций за нарушение государственной дисциплины цен. (Указанные цены и тарифы учитываются в сметной стоимости на строительство).
4	27.04.92 N426	"О неотложных мерах по сохранению научно-технического потенциала Российской Федерации"	Пункт 3 - о том, что образуется внебюджетный Российский фонд технологического развития. Указанный Фонд формируется за счет перечисления министерствами, ведомствами, концернами, корпорациями и ассоциациями 25% средств специальных фондов финансирования научно-исследовательских, опытно-конструк-

1	2	3	4
			торских работ и освоения новых видов наукоемкой продукции, образуемых за счет отчислений предприятиями средств в размере 1,5% себестоимости товарной продукции (работ, услуг). См. также п. 8 настоящего раздела.
5	27.10.93 N1767	"О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России"	Постановлено впредь до принятия Основ земельного законодательства Российской Федерации о том, что (п.1) земельные участки и все, что с ними связано, относятся к недвижимости. Совершение сделок с земельными участками регулируется гражданским законодательством с учетом земельного, лесного, природоохранительного, иного специального законодательства и настоящего Указа.
6	05.12.93 N2115	"О повышении минимального размера оплаты труда"	Об установлении с 01.12.93 минимального размера оплаты труда в сумме 14620 руб. с повышением его в 1,9 раза с изысканием предприятиями, организациями и учреждениями собственных средств и выделением средств из соответствующих бюджетов (учитывается в составе сметной стоимости строек).
7	20.12.93 N2226	"Об отнесении отдельных территорий Республики Карелия к районам Крайнего Севера и приравненным к ним местностям"	К районам Крайнего Севера и местностям, к ним приравненным, отнесен целый ряд территорий Республики Карелия (по этим районам имеются особенности в определении сметной стоимости строительства).
8	22.12.93 N2270	"О некоторых изменениях в налогообложении и во взаимоотношениях бюджетов различных уровней"	Предусмотрено: **п.2** - установлена ставка зачисляемого в республиканский бюджет Российской Федерации налога на прибыль предприятий и организаций в размере 13 %; предоставлено органам государственной власти субъектов Российской Федерации право самостоятельно повышать (но не более чем на 25% для предприятий и организаций) ставку этого налога; до принятия органами государственной власти субъектов Российской Федерации соответствующих решений ставка налога на прибыль для всех налогоплательщиков установлена в размере 22%;

1	2	3	4
			п.3 - предусмотрено повысить в 1994 году не облагаемый налогом на прибыль размер расходов предприятий и организаций на оплату труда до шестикратного размера установленной законодательством минимальной оплаты труда в Российской Федерации; установлено, что уплата налога на прибыль с суммы расходов на оплату труда, превышающей их нормируемую величину, производится всеми плательщиками по ставке 13% в бюджет Российской Федерации и по действующим ставкам - в бюджеты субъектов Российской Федерации. **п.14** - для строительных, строительно-монтажных и ремонтных организаций оборотом, облагаемым НДС, считать стоимость реализованной строительной продукции (работ, услуг); **п.25** - введены следующие федеральные налоги: а) специальный налог для финансовой поддержки важнейших отраслей народного хозяйства - в размере 3% от налогооблагаемой базы, определяемой в соответствии с Законом Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость". При этом определение плательщиков этого налога и объектов налогообложения, облагаемого оборота, порядка применения налоговых льгот, а также ответственности плательщиков за правильность и своевременность уплаты спецналога производится в соответствии с указанным Законом; б)транспортный налог - в размере 1% от фонда оплаты труда с включением в себестоимость продукции (работ, услуг). **п.26** - разрешено производить отчисления в размере до 1,5 % от себестоимости реализуемой продукции (работ, услуг) для создания отраслевых и межотраслевых внебюджетных фондов НИОКР (см. также п.4 настоящего раздела). Все указанные виды затрат учитываются в составе сметной стоимости строительства.
	с учетом:		

1	2	3	4
8.1	24.12.93 N2292	"О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Российской Федерации от 22.12.93 N2270 "О некоторых изменениях в налогообложении и во взаимоотношениях бюджетов различных уровней"	Внесены изменения и дополнения в пункты 2,9,10,13,19,33 Указа. В п.3 настоящего Указа отмечено, что он вступает в силу с момента его подписания.
		III. Постановления Совета Министров - Правительства Российской Федерации	
1	19.12.91 N55	"О мерах по либерализации цен"	В 12 пунктах и 2 приложениях предусмотрен глобальный переход на свободные (рыночные) цены и тарифы, складывающиеся под влиянием спроса и предложения, установлены (прил.1) предельные размеры повышения государственных цен и тарифов на продукцию и услуги производственно-технического назначения (в т.ч. и в инвестиционной сфере).
2	25.02.92 N112	"Об утверждении порядка определения ставок земельного налога и нормативной цены земли и порядка централизации средств от платы за землю на специальный бюджетный счет Российской Федерации и их использования"	В пп.1-22 указано о том, что ежегодные ставки земельного налога устанавливаются исходя из средних размеров налога и средних ставок, установленных Законом Российской Федерации "О плате за землю" (от 11.10.91 N1738-1, см.п.7 раздела I настоящего Перечня) по отдельным категориям земель. Нормативная цена земли применяется для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли в собственность гражданам, установлении коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении, получении банковского кредита под залог земельного участка и в других случаях, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации (Плата за землю учитывается также и в сметной стоимости соответствующей стройки).
3	26.02.92 N122	"О нормах возмещения командировочных расходов"	**п.2** - Установлено, что руководители министерств, ведомств, государственных предприятий, организаций и учреждений могут разрешать, в виде исключения,

1	2	3	4
			производить дополнительные выплаты, связанные с командировками, сверх действующих норм за счет соответствующих источников (в организациях и предприятиях, в т.ч. строительного комплекса, за счет прибыли, остающейся в их распоряжении после уплаты действующим законодательством налогов и прочих обязательных платежей); п.3 – Поручено Минтруду России по согласованию с Минфином России установить нормы и порядок возмещения расходов за подвижной и разъездной характер работы, а также производство работ вахтовым методом работниками строительно-монтажных и пусконаладочных организаций; п.4 – Предоставлено право Минфину России вносить по согласованию с Минтруда России изменения в нормы возмещения командировочных расходов с учетом изменения индекса цен.
4	18.05.92 N318	"О государственном регулировании цен на энергоресурсы, другие виды продукции и услуги"	В 23 пунктах и 2 приложениях предусмотрены меры по государственному регулированию цен. Введены (прил2.) предельные коэффициенты на перевозки грузов железнодорожным и морским транспортом. Признаны утратившими силу положения и постановления Правительства Российской Федерации от 04.01.92 N 12 (о регулировании цен топливно-энергетического комплекса), от 17.02.92 N93 (о нормализации положения в нефтяной и газовой промышленности), от 17.02.92 N 94 (по сжиженному газу для населения). Указанные цены учитываются также в составе сметной стоимости строительства.
5	27.05.92 N348	"О повышении районного коэффициента в поселке Туманный Кольского района Мурманской области"	В п.1 установлен районный коэффициент в поселке Туманный Мурманской области в размере 1,7. Он учитывается и в сметной стоимости строительства, ведущегося в данном регионе.

1	2	3	4
6	20.06.92 N414	"О нормах компенсации за использование личных легковых автомобилей для служебных поездок"	Предусмотрена компенсация затрат при использовании личных легковых автомобилей (для строительно-монтажных организаций учитывается в нормативе накладных расходов).
7	05.08.92 N552	"Об утверждении Положения о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продук-ции (работ, услуг), и о поряд-ке формирования финансовых результатов"	В 15 пунктах Положения отражен состав затрат, включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг) в соответствии с их экономическим содержанием и порядок формирования финансовых результатов. Дано право на введение в действие аналогичного документа для отрасли "Строительство" ("Типовые методические рекомендации по планированию и учету себестоимости строительных работ и формированию финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли" введены в действие письмом Госстроя России по согласованию с Минэкономики России и Минфином России от 30.11.93 N7-14/187).
8	11.08.92 N 576	"О государственном регулировании цен и тарифов на продукцию и услуги предприятий-монополистов в 1992-1993 годах"	В 7 пунктах предусмотрены основы регулирования цен на продукцию (товары, услуги) объединений, предприятий и организаций-монополистов, включенных в Государственный реестр, путем установления предельных и фиксированных цен (тарифов), коэффициентов к ним, предельных уровней рентабельности. В п.2 и в прил. установлены предельные уровни рентабельности предприятий-монополистов на 1992-1993гг. (для предприятий строительных материалов, учитываемых в составе сметной стоимости строек, он составляет 25%).
9	14.08.92 N595	"О переоценке основных фондов"	В целях приведения балансовой стоимости основных фондов (средств) Российской Федерации в соответствие с действующими ценами и условиями их воспроизводства предусмотрено проведение по состоянию на 01.07.92 переоценки основных фондов (средств) по данным бухгалтерского учета (для учета в сметной стоимости строительства данных по амортизации основных фондов). См.также п.21 настоящего раздела.

1	2	3	4
10	27.08.92 N638	"Об организации работ по реализации Закона Российской Федерации "О поставках продукции и товаров для государственных нужд" (см. п.15 раздела I настоящего Перечня)	В 18 пунктах и в 4 приложениях определен порядок закупки и поставки товаров (продукции), выполнения работ (услуг) для федеральных государственных нужд; порядок подготовки и заключения государственных контрактов (договоров) на закупку и поставку товаров для федеральных государственных нужд; методические рекомендации по формированию цен на поставку товаров для государственных нужд (указанная продукция учитывается и в сметной стоимости строительства).
11	28.08.92 N632	"Об утверждении Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия" (см. также п.11 раздела I настоящего Перечня)	В пунктах 7 и 8 утвержденного Порядка указано, что платежи за предельно допустимые выбросы, сбросы загрязняющих веществ, размещение отходов, уровни вредного воздействия осуществляются за счет себестоимости продукции (работ, услуг), а платежи за превышение их - за счет прибыли, остающейся в распоряжении природопользователя. Предельные размеры платы за загрязнение окружающей природной среды сверх предельно допустимых нормативов устанавливаются в процентах от прибыли, остающейся в распоряжении природопользователя дифференцированно по отдельным отраслям народного хозяйства с учетом их экономических особенностей (в необходимых случаях учитывается в составе сметной стоимости строительства, см.п.11 раздела I настоящего Перечня).
12	28.01.93 N77	"Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства"	В Положении предусмотрен порядок возмещения убытков, причиненных изъятием или временным занятием участков для государственных и общественных нужд, в т.ч. при строительстве (с включением соответствующих средств в главу 1 сводного сметного расчета) См.также ***прил.9*** к настоящему Порядку.
13	20.06.93 N582	"О порядке импорта оборудования, приборов и материалов для	В пп.1-3 указывается о том, что на 1993 год освобождены от обложения импортными таможенными пошлинами оборудование, приборы и материалы, ввозимые по

1	2	3	4
		федеральных государственных нужд"	контрактам, а также о порядке предоставления таможенных льгот при закупках товаров в счет кредитов в иностранной валюте, предоставляемых Российской Федерации на основании межправительственных соглашений.
14	20.06.93 N 585	"О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства"	В пп.1 и 2 указано о том, что градостроительная документация, ТЭО и проекты на строительство в Российской Федерации независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности до их утверждения подлежат государственной экспертизе, а также о порядке утверждения проектов на строительство.
15	22.07.93 N692	"О тарифах на перевозки грузов, работы и услуги морского транспорта"	К тарифам и ставкам плат, действовавшим до 01.07.93, установлены предельные коэффициенты на услуги морского транспорта (учитываются в сметной стоимости материальных ресурсов, поставляемых этим транспортом).
16	23.07.93 N716	"О неотложных мерах по обеспечению устойчивой работы железнодорожного транспорта Российской Федерации в 1993 году"	В п.3 отмечается о предоставлении права Комитету Российской Федерации по политике цен устанавливать и регулировать по представлению Министерства путей сообщения Российской Федерации тарифы на железнодорожные перевозки (кроме тарифов на перевозки пассажиров в пригородном сообщении). В п.4 рекомендуется органам исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга при установлении тарифов на перевозки пассажиров в пригородном железнодорожном сообщении предусматривать возмещение железным дорогам, связанным с этими перевозками, затрат, не покрываемых устанавливаемыми тарифами (учитываются в составе сметной стоимости строек).
17	30.07.93 N737	"Об упорядочении системы тарифов на электрическую энергию"	С 01.08.93 введены новые тарифы на электрическую энергию (учитываются в составе сметной стоимости строек).

1	2	3	4
18	14.08.93 N812	"Об утверждении Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных нужд в Российской Федерации"	В п.6 установлено, что на территории Российской Федерации не действуют постановление Совета Министров СССР от 26.12.86 N 1550 "Об утверждении Правил о договорах подряда на капитальное строительство", а также пункт 4 постановления Совета Министров СССР от 30.07.88 N929 "Об упорядочении системы экономических (имущественных) санкций, применяемых к предприятиям, объединениям и организациям".
19	07.10.93 N1012	"О порядке установления и исчисления трудового стажа для получения процентной надбавки к заработной плате лицам, работающим в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и в остальных районах Севера"	О том, что надбавка к заработной плате не зависит от прерывания работы и мотивов прекращения трудовых отношений, за исключением увольнения за виновные действия (Данное положение влияет на размер заработной платы рабочих, предусматриваемый в сметах на строительство).
20	Распоряжение 01.11.93 N1941-р	Поручено Госкомстату России начиная с января 1994г. организовать мониторинг (отслеживание) уровня и динамики цен приобретения материально-технических ресурсов и обеспечить систематическую (2 раза в месяц) разработку соответствующей информации (эти цены на ресурсы, применяемые в строительстве, учитываются в составе сметной стоимости строек).	
21	25.11.93 N1233	"О переоценке основных фондов (средств) предприятий и организаций"	По состоянию на 01.01.94 путем индексации осуществляется переоценка основных фондов (средств) для приведения их балансовой стоимости в соответствие с действующими ценами и условиями воспроизводства. Утверждено Положение о переоценке, где приведены соответствующие индексы.

Приложение 5

РЕКОМЕНДАЦИИ

по составлению расчетов размера средств на оплату труда для учета в составе сметной документации и свободных (договорных) цен на строительство

Для определения размера средств на оплату труда в сметах и свободных (договорных) ценах на строительство может использоваться один из следующих методов.

1. При применении **ресурсного метода**, когда в процессе составления локальных сметных расчетов (смет) размер средств на оплату труда в текущем (прогнозном) уровне цен требуется определить на основе показателей трудоемкости работ, выраженных в чел.-ч, может быть применена следующая формула :

$$З = Т \times \frac{З^{мес.}_{факт}}{t}, \qquad (1)$$

где:

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

Т - трудоемкость работ (затраты труда рабочих-строителей и механизаторов), которая определяется по нормам, применяемым в подрядной организации, по объекту (его части), в чел.-ч;

$З^{мес.}_{факт}$ - фактическая (на момент расчета), по данным статистической отчетности, или прогнозируемая (договорная) на будущий период среднемесячная оплата труда одного рабочего (строителя и механизатора) в подрядной организации, по составу соответствующая Положению, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 05.08.92 N 552 (7);

t - среднемесячное количество рабочих часов, применяемое при определении часовой тарифной ставки из установленной месячной тарифной ставки, при 40-часовой рабочей неделе (ч/мес.). В 1994 году t=167,8 (разъяснение Минтруда России от 17.01.94 N1).

2. При определении в составе прямых затрат размера средств на оплату труда **на основе систематически устанавливаемого минимума оплаты труда в Российской Федерации** может быть применена следующая формула :

$$З = Т \times \left(\frac{З^{мес.}_{мин.}}{t} \times n \times К_{район.} \times К_{пр} \right), \qquad (2)$$

где :

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

Т - трудоемкость работ (затраты труда рабочих-строителей и механизаторов), которая определяется по нормам, применяемым в подрядной организации, по объекту (его части), в чел.-ч;

мес.
Змин. - минимальный месячный размер оплаты труда, устанавливаемый в Российской Федерации соответствующими решениями, в руб. или тыс.руб.;

t - среднемесячное количество рабочих часов, применяемое при определении часовой тарифной ставки из установленной месячной тарифной ставки, при 40-часовой рабочей неделе (ч/мес.). В 1994 году t=167,8 (разъяснение Минтруда России от 17.01.94 N1);

n - число минимальных размеров оплаты труда, включаемых в нормируемую величину средств на оплату труда (в 1993г. n=4; в 1994г. n=6);

Крайон. - районный коэффициент к заработной плате, установленный действующим законодательством ;

Кпр - коэффициент, учитывающий прочие выплаты (выслуга лет, дополнительные отпуска, премии, доплаты и надбавки за работы в сверхурочное и ночное время, выходные и праздничные дни и т.п), включаемые в фонд оплаты труда по согласованию с заказчиком сверх нормируемой величины средств на оплату труда.

мес. мес.
Кпр. = Зфакт. : (Змин. x n x К район.).
мес.

Зфакт. - см. п.1 настоящего приложения.

3. При применении **других методов составления сметной документации,** когда расчет строится на основе сметной величины заработной платы, учтенной в действующей нормативной базе, для определения размера средств на оплату труда в составе прямых затрат может быть применена следующая формула :

$$З = (Зс + Зм) \times Иот \quad , \quad (3)$$

где :

Зс и Зм - суммарная по объекту (части его) величина основной заработной платы соответственно рабочих-строителей и механизаторов в уровне сметных норм и цен, введенных в действие с 01.01.91 (или с 01.01.84 с повышающим коэффициентом 1,25). В ней учитывается и районный коэффициент к заработной плате, установленный действующим законодательством для соответствующего района страны ;

Иот - индекс текущего (прогнозного) уровня средств на оплату труда в строительстве по отношению к уровню основной заработной платы рабочих, учтенной сметными нормами и ценами по состоянию на 01.01.91. Рассчитывается как соотношение величины фонда оплаты труда (в час, день, месяц), приходящейся на одного рабочего, к соответствующей по времени тарифной ставке рабочего среднего разряда, учтенной в сметно-нормативной базе, действовавшей на 01.01.91.

Примечание: Дополнительные затраты, входящие в фонд оплаты труда, учтенные коэффициентом Кпр, индексом Иот при расчете по методам 2 и 3, а также в составе Зфакт.мес. по методу 1, в главу 9 сводного сметного расчета вторично не включаются.

Приложение 6

РЕКОМЕНДАЦИИ
по определению стоимости 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин

Стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин определяется по следующей формуле :

$$Смаш = А + З + Б + Э + С + Г + Р + П \quad , \quad (1)$$

где :

Смаш - стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительной машины, руб.;

А - норматив постоянных эксплуатационных затрат - нормативные амортизационные отчисления на полное восстановление машин, руб./маш.-ч ;

З - норматив заработной платы рабочих, управляющих строительными машинами, руб./маш.-ч ;

Б - норматив затрат на замену быстроизнашивающихся частей, руб./маш.-ч;

Э - норматив затрат энергоносителей, руб./маш.-ч ;

С - норматив затрат смазочных материалов, руб./маш.-ч ;

Г - норматив затрат гидравлической жидкости, руб./маш.-ч;

Р - норматив затрат на все виды ремонтов машин, их техническое обслуживание и диагностирование, руб./маш.-ч;

П - норматив затрат на перебазирование машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую строительную площадку, руб./маш.-ч.

1. Норматив постоянных эксплуатационных затрат, амортизационные отчисления на полное восстановление машин, определяется по формуле

$$A = \frac{Ц \times На}{Т \times 100}, \quad (2)$$

где :

Ц - инвентарно-расчетная (балансовая) стоимость машины;

На - годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление по данному виду строительных машин, процент/год ;

Т - нормативный годовой режим эксплуатации машин, маш.-ч/год.

2. Норматив заработной платы звена (команды) рабочих, управляющих машинами, определяется по ее фактическому (прогнозируемому) уровню или по применяемым в организации тарифным ставкам соответствующих разрядов с учетом доплат, надбавок, премий и других выплат, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.08.92 N552.

Состав звена и тарифные разряды рабочих определяются согласно руководствам по эксплуатации машин с учетом Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессии рабочих (ЕТКС).

3. Норматив затрат на замену быстроизнашивающихся частей определяется по формуле

$$Б = \frac{Цч}{Тч}, \quad (3)$$

где :

Цч - средневзвешенная свободная (рыночная) цена быстроизнашивающихся частей или их комплекта на машину, руб.

Тч - средневзвешенный нормативный ресурс быстроизнашивающихся частей или их комплекта на машину, маш.-ч.

4. Нормативы затрат на энергоносители, смазочные материалы и гидравлическую жидкость определяются на основе умножения действующих текущих сметных цен на нормы их расхода.

Нормы расхода указанных материалов принимаются по действующим руководствам, паспортным данным или расчетным путем.

5. Нормативы затрат на ремонт и техническое обслуживание машин данного вида, типа или типоразмерной группы определяются по формуле

$$Р = \frac{Ц \times Нр}{Т \times 100}, \quad (4)$$

где :

Ц,Т - показатели, определяемые в порядке, изложенном выше ;

Нр - норма годовых затрат на ремонт и техническое обслуживание машин, процент/год. Этот нормативный показатель определяется по формуле

$$Нр = \frac{Зр}{Бс} \times 100 \quad , \quad (5)$$

где :

Зр - величина среднегодовых затрат на все виды ремонтов и техническое обслуживание машин данного вида, типа или типоразмерной группы, руб. ;

Бс - среднегодовая балансовая стоимость машин данного вида, типа или типоразмерной группы, руб.

6. Для машин, требующих значительных затрат на перебазирование, включая их монтаж, демонтаж и перевозку, эти затраты в составе Сборника сметных норм и расценок на эксплуатацию машин (СНиП 4.03-91) не учтены. Они включаются в сметную документацию дополнительно в соответствии с местными условиями строительства на основе расчетов, согласованных с заказчиком.

При разработке нормативов на перебазирование машин, на которые эти нормативы отсутствуют в Сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4.03-91), при корректировке нормативов, приводимых в указанном Сборнике, по местным условиям строительства, а также при разработке индивидуальных сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин учитываются следующие условия выполнения работ по перебазированию :

- способ перебазирования - своим ходом, на буксире, на трайлере (с демонтажем и без демонтажа машины) ;
- расстояние (время) перебазирования, включая затраты на монтаж, демонтаж, погрузку, разгрузку и перевозку машины ;
- состав автотранспортных средств - количество и марки тягачей, прицепов, машин сопровождения ;
- вид и типоразмерная группа крана, применяемого на монтаже, демонтаже, погрузке и разгрузке машины ;
- количественный и квалификационный состав звена рабочих, занятых на работах по перебазированию машины, без учета машиниста машины, подлежащей перебазированию.

Приложение 7

П Е Р Е Ч Е Н Ь
статей затрат накладных расходов в строительстве

I. Административно-хозяйственные расходы

1. Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала:

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

2. Отчисления на социальные нужды (обязательные отчисления по установленным законодательством нормам: на государственное социальное и медицинское страхование, пенсионное обеспечение и в государственный фонд занятости населения) от расходов на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала.

3. Почтово-телеграфные расходы, расходы на содержание и эксплуатацию телефонных станций, коммутаторов, телетайпов, установок диспетчерской, радио- и других видов связи, используемых для управления и числящихся на балансе организации, расходы на аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями.

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

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

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

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

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

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

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

- оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) работников, обслуживающих легковой автотранспорт;
- стоимость горючего, смазочных и других материалов, износа и ремонта автомобильной резины, технического обслуживания автотранспорта;
- расходы на содержание гаражей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т.п.), арендную плату за гаражи и места стоянки автомобилей, амортизационные отчисления (износ) и расходы на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) автомобилей и зданий гаражей.

11. Затраты на компенсацию (в пределах установленных законодательством норм) работникам административно-хозяйственного персонала строительной организации, производственная деятельность которых связана с необходимостью систематических служебных поездок, расходов по использованию для этих целей личного легкового автотранспорта.

12. Расходы на наем служебных легковых автомобилей.

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

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

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

16. Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления, износ и ремонт быстроизнашивающегося инвентаря и других малоценных предметов административно-управленческого назначения.

17. Представительские расходы, связанные с коммерческой деятельностью организации, и расходы по проведению заседаний совета (правления) организации и ревизионной комиссии организации в соответствии с установленными законодательством нормами.

18. Оплата консультационных, информационных и аудиторских услуг.

19. Оплата услуг банка, в т.ч. по выдаче работникам строительной организации заработной платы.

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

II. Расходы на обслуживание работников строительства

1. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.

2. Отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда рабочих, занятых на строительных работах, а также эксплуатацией строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, производимых за счет накладных расходов.

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

- амортизационные отчисления (или арендная плата), затраты на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение временных зданий санитарно-бытового назначения;
- содержание санитарно-бытовых помещений: на оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) уборщиц, дежурных слесарей, электриков и других категорий обслуживающего персонала, расходы на отопление, водоснабжение, канализацию, освещение, а также стоимость предметов гигиены, предусмотренных табелем для душевых и умывальников;
- содержание помещений и инвентаря, предоставляемых бесплатно как медицинским учреждениям для организации медпунктов непосредственно на строительной площадке или на территории строительной организации, так и предприятиям общественного питания, обслуживающим трудовой коллектив, включая амортизационные отчисления (арендную плату), затраты на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт), расходы на освещение, отопление, водоснабжение, канализацию, электроснабжение, на топливо для приготовления пищи, а также расходы по доставке пищи на рабочее место;
- затраты на оплату услуг сторонних организаций по обеспечению работников строительной организации столовыми, буфетами, медпунктами, санитарно-бытовыми помещениями или долевое участие по их содержанию.

4. Расходы на охрану труда и технику безопасности:

- износ и расходы по ремонту и стирке бесплатно выдаваемых спецодежды и защитных приспособлений;
- стоимость бесплатно выдаваемых в предусмотренных законом случаях нейтрализующих веществ, жиров, молока и др.;
- затраты, связанные с приобретением аптечек и медикаментов;
- затраты на приобретение необходимых справочников, плакатов и диапозитивов по технике безопасности, предупреждению несчастных случаев и заболеваний на строительстве, а также улучшению условий труда;
- затраты по обучению рабочих безопасным методам работы и на оборудование кабинетов по технике безопасности;

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

III. Расходы на организацию работ на строительных площадках

1. Износ и расходы по ремонту малоценных и быстроизнашивающихся инструментов и производственного инвентаря, используемых в производстве строительных работ и не относящихся к основным фондам.

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

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

3. Содержание пожарной и сторожевой охраны:

- расходы на оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) работников ведомственной охраны, включая военизированную, сторожевую и профессиональную пожарную охрану, в тех случаях, когда организации в установленном порядке предоставлено право иметь ведомственную охрану;
- канцелярские, почтово-телеграфные и другие расходы на содержание ведомственной охраны;
- расходы на оплату вневедомственной охраны, предоставляемой органами внутренних дел, пожарной охраны, осуществляемой органами внутренних дел, а также охраны, предоставляемой в порядке оказания услуг другими предприятиями и организациями;
- расходы на содержание и износ противопожарного инвентаря, оборудования и спецодежды;
- амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и содержание караульных помещений и пожарных депо (гаражей), включая оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) уборщиц и других рабочих, обслуживающих эти помещения.

4. Расходы по нормативным работам: оплата проектно-технологическим трестам по организации и технической помощи строительству (оргтехстрой) и нормативно-исследовательским станциям за выполненные работы по распространению и внедрению передовых методов организации труда, нормированию труда и изданию нормативно-технической литературы о передовом опыте в строительстве.

5. Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством, включая:

- расходы на проведение опытно-экспериментальных работ, изготовление и испытание моделей и образцов по изобретениям и рационализаторским предложениям;
- расходы по организации выставок и смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательству и рационализации;
- выплаты вознаграждений авторам изобретений и рационализаторских предложений;
- выплаты премий за содействие по внедрению изобретений и рационализаторских предложений;
- другие расходы.

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

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

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

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

- расходы на оплату услуг, оказываемых лабораториям другими организациями;
- прочие расходы.

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

10. Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок:

- на оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) и другие расходы по уборке и очистке (с вывозкой мусора) территории строительства и прилегающей к ней уличной полосы, включая участки дорог и тротуаров, устройству дорожек, мостиков и другим работам, связанным с благоустройством территории строительных площадок;
- на электроэнергию (в том числе от временных электростанций), электролампочки, оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) дежурных электромонтеров и другие расходы, связанные с освещением территории строительства.

11. Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче. На эту статью относятся:

- расходы на оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) дежурных слесарей-сантехников и электромонтеров, ключниц, а также рабочих по уборке мусора, мытью полов и окон;
- расходы на приобретение моющих средств и других материалов, расходуемых на уборку при сдаче объектов;
- расходы по вывозке строительного мусора с площадки после окончания строительства объекта;
- расходы на отопление в период сдачи объектов.

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

IY. Прочие накладные расходы

1. Платежи по обязательному страхованию в соответствии с установленным законодательством порядком имущества строительной организации, учитываемого в составе производственных фондов, а также отдельных категорий работников, занятых в основном производстве, а также эксплуатацией строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, производимых за счет накладных расходов.

2. Износ по нематериальным активам.

3. Платежи по кредитам банков в пределах ставки, установленной законодательством.

4. Расходы, связанные с рекламой в пределах утвержденных норм.

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

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

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

3. Отчисления в специальные отраслевые и межотраслевые внебюджетные фонды, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком.

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

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

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

б) дополнительные затраты, связанные с осуществлением подрядных работ вахтовым методом;

в) затраты на перебазирование строительных организаций и их подразделений на другие стройки;

г) предусмотренные законодательством затраты, связанные с набором рабочей силы, включая оплату выпускникам средних профессионально-технических училищ и молодым специалистам, окончившим высшее или среднее специальное учебное заведение, проезда к месту работы, а также отпуска перед началом работы;

д) дополнительные расходы, связанные с использованием на строительстве объектов студенческих отрядов, военно-строительных частей и других контингентов (производимые в соответствии с действующим законодательством);

е) расходы на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (по борьбе с радиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.);

ж) оплата услуг банков по осуществлению в соответствии с заключенными договорами торгово-комиссионных (факторинговых) операций;

з) затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ в соответствии с установленными законодательством нормами;

и) текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения (очистных сооружений, золоуловителей, фильтров и других природоохранных объектов), очисткой сточных вод и другими видами текущих природоохранных затрат;

к) другие расходы, возмещаемые заказчиками в соответствии с действующими постановлениями и положениями.

Приложение 8

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям

1. Временное приспособление вновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работников строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.
2. Аренда и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройств.
3. Временное приспособление вновь построенных и существующих постоянных зданий и сооружений для производственных нужд строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.
4. Перемещение конструкций и деталей производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных контейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку , устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, создание и благоустройство временных поселков (в том числе вахтовых), разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.
5. Амортизационные отчисления (или арендная плата), расходы на текущий ремонт мобильных (инвентарных) зданий контейнерного сборно-разборного типа (за исключением предназначенных для санитарно-бытового обслуживания).
6. Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и неотапливаемые) и открытые для хранения материалов, конструкций и оборудования, поступающих для данной стройки.
7. Временные обустройства (площадки, платформы и др.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ.
8. Временные производственные мастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотничные и др.).
9. Электростанции, трансформаторные подстанции, котельные, насосные, компрессорные, водопроводные, канализационные, калориферные, вентиляторные и т.п. временного назначения.
10. Временные станции для отделочных работ.
11. Временные установки для очистки и обеззараживания поверхностных источников.
12. Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами на территории строительства или передвижные на линейном строительстве.

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

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

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

16. Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.

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

18. Временные конторы строительных участков, поездов, строительных управлений и трестов-площадок.

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

20. Временные гаражи.

21. Временные сооружения, связанные с противопожарными мероприятиями и охраной на территории строительства, в жилом поселке, пожарном депо.

22. Устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы, для которых эти затраты не учтены в стоимости машино-часа.

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

24. Устройство и содержание временных железных, автомобильных и землевозных дорог и проездов, проходящих по стройплощадке, а также от пункта примыкания до внутрипостроечной сети дорог и временной кольцевой (вокруг стройки) дороги, в т. ч. соединительных участков между притрассовой дорогой и строящимся линейным сооружением, с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.

25. Устройство временных подвесных дорог и кабель-кранов для перемещения материалов и деталей, а также разборка их.

26. Устройство и разборка сетей связи и временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом и т.п., проходящих по стройплощадке, а также от источника получения до распределительных устройств на строительной площадке (территории строительства).

27. Постройка перевалочных баз подрядчика в пунктах перегрузки строительных материалов и конструкций с одного вида транспорта на другой, когда эта перегрузка не обеспечивается грузовыми службами транспортных организаций.

28. Устройство и содержание временных дорог с искусственными сооружениями на них вдоль трассы и линейных сооружений.

29. Строительство и содержание временных зданий и сооружений, необходимых для размещения и обслуживания специальных категорий строителей, военно-строительных подразделений, а также вахтовых поселков.

Приложение 9

ПОЛОЖЕНИЯ
по определению размера отдельных видов затрат, учитываемых в главе 1 сводных сметных расчетов стоимости строительства

1. Средства **на отвод земельного участка**, т.е. изъятие его, предоставление и передачу в собственность или аренду, в том числе на покрытие затрат по выдаче архитектурно-планировочных заданий и красных линий застройки, определяются расчетом на основании конкретных данных по соответствующей стройке.

Порядок изъятия, предоставления и передачи земельных участков в собственность или аренду установлен Земельным кодексом Российской Федерации, введенным в действие с апреля 1991 года. Инвестор, заинтересованный в строительстве объекта, обращается в соответствующий местный административный орган, обладающий правом изъятия и предоставления земельных участков, который в соответствии с подготовленными материалами (акт выбора земельного участка, картографические материалы, расчеты убытков и потерь и т.п.) принимает решение об изъятии (выкупе) земельного участка и условиях его предоставления. Указанные средства на основе отдельных расчетов, составленных исходя из площади отводимых участков и договорных цен, установленных организациями-исполнителями, и включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета.

2. Средства на **разбивку основных осей** зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками определяются расчетами на основании цен, устанавливаемых на изыскательские работы организациями (предприятиями) самостоятельно, на договорной основе, с использованием в качестве справочного материала Сборника цен на изыскательские работы, включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета.

Средства на выполнение строительных работ по закреплению в натуре пунктов и знаков включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета.

3. Стоимость работ **по освобождению территории строительства** от имеющихся на ней строений, т.е. по сносу (переносу и строительству взамен сносимого на другом месте) зданий и сооружений, по валке леса, корчевке пней, очистке от кустарника, уборке камней, вывозке промышленных отвалов (отработанные породы, шлак и т.п.), переносу и переустройству инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей, определяются локальными и объектными сметными расчетами на основании проектных данных (объемов работ) и показываются отдельными строками в графах 4,5 и 8 сводного сметного расчета.

В таком же порядке определяется стоимость работ по снятию и хранению плодородного слоя почвы, если такие работы предусмотрены проектной документацией.

4. Средства на **возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства**.

4.1. Порядок возмещения указанных убытков и потерь установлен "Положением о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства", утвержденным постановлением Совета

Министров-Правительства Российской Федерации от 28 января 1993г. N 77 в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, введенным в действие постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 25.04.91.

4.1.1. В соответствии с указанным Положением возмещаются:

- **убытки, причиненные собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением их прав или ухудшением качества земель**[23];
- **потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием или ограничением использования, ухудшением качества сельскохозяйственных угодий**[24];

4.1.2. При изъятии и предоставлении земель для несельскохозяйственных нужд размеры убытков (землевладельцев, землепользователей и арендаторов) и потерь устанавливаются в составе землеустроительного проекта (землеустроительного дела) на стадии предварительного согласования места размещения объекта и уточняются на стадии изъятия и предоставления земельных участков.

Землеустроительный проект формирования землепользования несельскохозяйственного назначения включает следующие разделы:

- размещение земельного участка и объектов строительства;
- площадь земельного участка, состав предоставляемых и включаемых в санитарную (охранную) или защитную зону земельных угодий и их кадастровая оценка;
- площадь, состав и кадастровая оценка угодий, предназначенных для размещения объектов, выносимых с отводимых земель или с земель санитарной (охранной) или защитной зоны;
- условия и сроки восстановления нарушенного производства;
- условия и сроки снятия, хранения (консервации) и использования нарушаемого плодородного слоя почвы;
- условия и сроки рекультивации земель;
- размер убытков, включая упущенную выгоду;
- размер потерь;
- размер земельного налога с предоставляемых земель до изъятия и предполагаемый размер земельного налога после их изъятия;
- условия и сроки изъятия, занятия и использования предоставляемых земель.

При выборе земельных участков под объекты несельскохозяйственного назначения в землеустроительном проекте рассматриваются варианты их размещения. Лучший вариант выбирается на основании сравнения технико-экономических показателей. При этом учитываются экологические, социальные и другие последствия размещения образуемого землепользования и перспективы использования данной территории. В выборе варианта принимают участие предприятия, организации и учреждения, которым отводятся изымаемые земельные участки.

4.1.3. При расчетах размеров возмещения убытков применяются действующие на момент изъятия земельных участков или на момент составления акта цены на оборудование и материалы, а также расценки на строительно-монтажные и другие работы.

4.1.4. При временном (до трех лет) изъятии земельных участков (например, для размещения временных зданий и сооружений, используемых при

---

[23] В дальнейшем именуются "убытки".

[24] В дальнейшем именуются "потери".

строительстве) убытки и потери возмещаются при предоставлении земель в пользование и уточняются после освобождения этих участков. Уточненные размеры убытков и потерь отражаются в акте, составляемом при приемке участка по истечении срока временного пользования, по нормативам и ценам, действующим на момент составления акта.

4.1.5. Расчеты убытков и потерь во всех случаях согласовываются с заинтересованными сторонами и оформляются актом, который регистрируется местной администрацией. Споры о размерах возмещения убытков и потерь разрешаются судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией или третейским судом.

4.1.6. Возмещение убытков.

4.1.6.1. Убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков для государственных и общественных нужд, а также ограничением прав пользователей земли (кроме случаев установления охранных зон или округов санитарной охраны вокруг земель природоохранного, природно-заповедного и оздоровительного назначения) или ухудшением качества их земель в результате влияния вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства) пользователям земли, понесшим эти убытки.

При выкупе или продаже земельных участков убытки собственников земли, включая упущенную выгоду, учитываются в стоимости (цене) выкупаемого или продаваемого участка.

4.1.6.2. Возмещению подлежат:

- стоимость **жилых зданий, объектов культурно-бытового назначения; производственных и иных зданий и сооружений** или затраты по **их переносу на новое место;**
- стоимость **плодово-ягодных**, защитных и иных многолетних насаждений, незавершенного производства;
- убытки (затраты), вызываемые возникающими неудобствами землевладения и землепользования, убытки (затраты), необходимые для восстановления ухудшенного качества земель;
- убытки (затраты), связанные с ограничением права пользователя земли, упущенная выгода.

4.1.6.3. Оценка жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных зданий и сооружений, расположенных на изымаемом или временно занимаемом земельном участке, а также находящихся за пределами этого участка, если дальнейшее их использование окажется невозможным, производится по сметной стоимости строительства новых зданий, объектов и сооружений, равных имеющимся по полезной площади, вместимости, емкости и уровню механизации (по типовым проектам).

4.1.6.4. Предприятия, учреждения и организации, которым отведены изымаемые земельные участки, по согласованию с заинтересованными пользователями земли вместо возмещения стоимости расположенных на этих участках зданий, объектов и сооружений могут осуществлять своими силами и средствами (а также силами привлекаемых организаций) перенос их на новое место либо строительство новых зданий и сооружений.

В случае, если при строительстве новых зданий, объектов и сооружений предусматривается их модернизация или расширение, то дополнительные затраты на это оплачиваются пользователем земли, для которого ведется строительство.

4.1.6.5. Стоимость **мелиоративных объектов**, построенных за счет бюджетных средств до 1 января 1992г. и не переданных в собственность юридических лиц, на землях которых они расположены, при изъятии или временном занятии земельных участков возмещается новыми пользователями земли администрациям, на территории которых расположены эти объекты, по действующим на момент изъятия земель расценкам на мелиоративное строительство. Стоимость указанных объектов, построенных после 1 января 1992г. за счет бюджетных средств, возмещается соответствующим местным органам, за счет средств которых они были построены.

В случае, если пользователи земли в процессе эксплуатации мелиоративных объектов несли затраты на их реконструкцию или расширение, то при изъятии или временном занятии земельных участков указанные затраты подлежат возмещению понесшим убытки пользователям земли.

При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительных, осушительных, противоэрозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), убытки определяются исходя из сметной стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ, по нормам, расценкам и ценам, действующим на момент изъятия земель.

4.1.6.6. Оценка **водных источников** (колодцев, прудов, скважин и т.п.) производится по сметной стоимости работ на строительство новых водных источников равного дебита и качества воды, включая стоимость проектно-изыскательских работ.

4.1.6.7. Оценка плодоносящих плодово-ягодных насаждений, а также защитных и других многолетних насаждений производится по стоимости саженцев и затратам на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания крон (в ценах на момент изъятия земель).

4.1.6.8. Незавершенное строительство и неплодоносящие плодово-ягодные насаждения оцениваются по фактически произведенным пользователем земли объемам работ и затратам в ценах на момент изъятия земель.

4.1.6.9. Убытки (затраты), вызванные возникшими неудобствами в использовании земли (образование островов при наполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и т.п.), определяются суммой единовременных затрат на строительство дамб, мостов, дорог, подъездов, других сооружений, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.

4.1.6.10. Убытки (затраты), необходимые для восстановления ухудшенного качества земель, включают затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель, и определяются проектной документацией.

4.1.6.11. Упущенная выгода является частью убытков пользователей земли, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков. Убытки в виде упущенной выгоды вызываются прекращением получения ежегодного дохода пользователями земли с изымаемых земель в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства.

Возмещение упущенной выгоды производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отведены изымаемые земельные участки, в размере единовременной выплаты, равной доходу, теряемому в течение периода восстановления нарушенного производства.

Ежегодный доход исчисляется по фактическим объемам производства в натуральном выражении в среднем за 5 лет и ценам, действующим на момент изъятия земель. Размер ежегодного дохода рассчитывается с привлечением данных налоговых инспекций и в необходимых случаях корректируется в расчете на предстоящий период в соответствии со сложившимися темпами инфляции.

Упущенная выгода исчисляется умножением величины ежегодного дохода на коэффициент, соответствующий периоду восстановления нарушенного производства.

При этом применяются следующие коэффициенты:

Продолжительность периода восстановления нарушенного производства	Коэффициент пересчета теряемого ежегодного дохода	Продолжительность периода восстановления нарушенного производства	Коэффициент пересчета теряемого ежегодного дохода
1 год	0,9	8-10 лет	5,6
2 года	1,7	11-15 лет	7,0
3 года	2,5	16-20 лет	8,2
4 года	3,2	21-25 лет	8,9
5 лет	3,8	26-30 лет	9,3
6-7 лет	4,6	31 и более лет	10

Период восстановления нарушаемого производства устанавливается землеустроительным проектом по отдельным видам нарушаемого и восстанавливаемого производства.

В случаях, когда изымаются земли, занятые плодоносящими плодово-ягодными насаждениями, упущенная выгода возмещается за весь срок, включая год изъятия земель и год получения урожая плодово-ягодных насаждений на новых землях, равный достигнутому на изымаемых землях.

Упущенная выгода, вызванная возникшими неудобствами в использовании земель (образование островов при наполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и т.п.) исчисляется как десятикратная разница ежегодных затрат на эксплуатацию транспортных средств после изъятия земель (с образованием неудобств) и до изъятия земель.

4.1.7. Возмещение потерь.

4.1.7.1. Потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, выражаются в сокращении (безвозвратной потере) площадей, используемых сельскохозяйственных угодий, или ухудшении их качества (снижения плодородия почв) под влиянием деятельности предприятий, учреждений и организаций и возмещаются в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества,

4.1.7.2. Потери возмещаются в размере стоимости освоения равновеликой площади новых земель с учетом проведения на них мероприятий по окультуриванию и повышению плодородия почв до уровня плодородия изымаемых земель (по кадастровой оценке).

При определении затрат на эти цели под освоением новых земель (включая их окультуривание и повышение плодородия почв) понимается комплекс мероприятий по организации новых хозяйств и вовлечению в сельскохозяйственное использование земель, занятых кустарниками, малоценными лесами, вырубками и другими несельскохозяйственными угодьями, путем проведения мелиоративных работ (осушение, орошение, культуртехнические и другие мероприятия).

4.1.7.3. Размер стоимости освоения новых земель взамен изымаемых для несельскохозяйственных нужд определяется исходя из нормативов, которые обеспечивают на осваиваемых землях и улучшаемых угодьях производство сельскохозяйственной продукции в объеме не менее получаемого на изымаемых земельных участках или ранее получаемого до снижения их качества.

Нормативы стоимости освоения новых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд утверждены постановлением Совета Министров-Правительства Российской Федерации от 28.01.93 N77 (по состоянию на 01.11.92) дифференцированно по регионам страны и в зависимости от типа (подтипа) почв на изымаемых участках. Эти нормативы систематически уточняются Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству (Роскомземом) с использованием данных государственной статистики о поквартальной индексации цен на оборудование, материалы и строительно-монтажные работы, применяемые при освоении новых земель. К ним применяются также повышающие коэффициенты (но не более чем в 3 раза), устанавливаемые органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по отдельным границам зон и территорий. Указанным постановлением (п.4) установлено также, что в случае предоставления сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд во временное пользование или в аренду (при условии последующего восстановления качества сельскохозяйственных угодий до уровня кадастровых оценок не ниже предоставленных) размер потерь сельскохозяйственного производства исчисляется в процентах к нормативам стоимости освоения новых земель.

При этом за каждый год временного пользования до 3 лет или аренды до 10 лет включительно взимается 5 процентов установленного норматива. За последующие годы аренды от 11 до 20 лет за каждый год взимается 2 процента, от 21 до 50 лет - 1 процент норматива.

4.1.7.4. Размеры потерь, связанные с изъятием земель, определяются на стадии предварительного согласования места размещения объекта с уточнением при предоставлении земель. Если потери дополнительно выявились в период строительства или после введения в действие объекта, то они определяются на основании фактического отрицательного воздействия объекта на качество прилегающих сельскохозяйственных угодий.

4.1.7.5. Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются:

- при предоставлении земельных участков для строительства мелиоративных систем на землях сельскохозяйственного назначения;
- при предоставлении естественных кормовых угодий под строительство прудов рыбных хозяйств, рыбопитомников, нерестово-выростных хозяйств и рыбоводных предприятий;
- при отводе земель под индивидуальное жилищное строительство в границах населенных пунктов;
- при изъятии земель или ограничении использования земель в случаях отнесения земельных участков в установленном законодательством порядке к землям природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

- при консервации деградированных сельскохозяйственных угодий и земель, загрязненных токсичными промышленными отходами и радиоактивными веществами, в случаях, если виновные в деградации угодий и загрязнении земель юридические лица не установлены, а также в случаях, если виновные лица своевременно выполнили необходимые мероприятия по восстановлению деградированных сельскохозяйственных угодий и реабилитации загрязненных земель.

4.1.7.6. Потери возмещаются в полном объеме при предоставлении сельскохозяйственных угодий во временное пользование с условием рекультивации нарушенных земель под несельскохозяйственные угодья.

Потери возмещаются в размере 50 процентов от норматива при нанесении снятого плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств предприятий, организаций и учреждений, которым предоставляется земельный участок.

4.2. Средства, связанные с возмещением указанных убытков и потерь, включаются в графы 7 и 8, а по работам, связанным со строительством и переустройством мелиоративных систем, - также и в графы 4-6 сводного сметного расчета.

5. Средства, необходимые для возмещения **потерь лесохозяйственного производства**, вызванных изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, определяются в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и в соответствии с инструктивными документами Федеральной службы лесного хозяйства (Рослесхоза) и Комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству (Роскомзема), а в республиках, входящих в состав Российской Федерации, законодательством этих республик. Эти средства включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета.

6. Стоимость работ по **осушению территории** стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства (противооползневые мероприятия, противопаводковые и противоселевые сооружения, нагорные канавы, подсыпка и намыв грунта и т.п.), определяется объектными и локальными расчетами (сметами) в соответствии с проектными данными и показывается в графах 4-8 сводного сметного расчета.

7. Средства на **восстановление (рекультивацию)** земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, т.е. приведение этих участков в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целей, определяются объектными и локальными расчетами (сметами) на основании данных, приведенных в проекте восстановления (рекультивации) нарушенных земель, и показываются в графах 4-8 сводного сметного расчета.

В случаях проведения рекультивации на нескольких территориально-разобщенных объектах средства на эти цели могут включаться в соответствующие объектные сметные расчеты (сметы) на возведение конкретных зданий и сооружений.

8. Средства, необходимые для **платы за землю** при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, в соответствии с Законом Российской

Федерации "О плате за землю" от 11.10.91 N 1738-1, Земельным кодексом Российской Федерации, определяются по нормативной цене земли, устанавливаемой законодательными органами республик в составе Российской Федерации и уполномоченными на это органами краев, областей, автономной области и автономных округов[25].

Порядок определения нормативной цены земли установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 25.02.92 N 112 "Об утверждении порядка определения ставок земельного налога и нормативной цены земли и порядка централизации средств от платы за землю на специальный бюджетный счет Российской Федерации и их использования".

В соответствии с утвержденным Порядком определения ставок земельного налога и нормативной цены земли этот показатель для конкретных участков определяется в размере пятидесятикратной ставки земельного налога в рублях за единицу площади земель соответствующего целевого назначения. При этом за минимальный уровень ставки земельного налога принимается 100 рублей за один гектар.

Как и размер земельного налога, размеры нормативной цены земли зависят от экономического района, где он находится, и расположения его: в городе или сельской местности, курортной зоне, районе с исторической застройкой.

Указанные затраты определяются, как сумма средств, предназначенных для покупки или выкупа отведенных земельных участков, в зависимости от их площади по нормативной цене земли и средств на оплату земельного налога на период осуществления строительства по установленным ежегодным ставкам этого налога (гр.7,8).

В случаях предоставления земельных участков в аренду арендная плата устанавливается договором, а предельный размер ее не должен превышать суммы земельного налога с арендных земельных участков (гр.7,8).

---

[25] В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации "О плате за землю" и п.62 "Инструкции по применению Закона Российской Федерации "О плате за землю", утвержденной Министерством финансов Российской Федерации N21, Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам при правительстве Российской Федерации N 2-10-1/1020 и Государственной налоговой службой Российской Федерации N 11 от 17.04.92, нормативная цена земли - показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

Этот показатель введен для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли в собственность, установлении коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении и получении банковского кредита под залог земельного участка.

Приложение 10

ПЕРЕЧЕНЬ
основных видов прочих работ и затрат

NN пп	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Принципы определения (ссылка на законодательные и нормативные документы) стоимости:	
		в базисном уровне цен (на 01.01.91)	в текущем уровне цен
1	2	3	4
	Глава 1 "Подготовка территории строительства"		
1	Оформление земельного участка и разбивочные работы		
1.1	Затраты по отводу земельного участка, выдаче архитектурно-планировочного задания и красных линий застройки	Определяются на основе ранее действовавшего прейскуранта на оплату работ по отводу земельных участков для строительства, выдаче архитектурно-планировочных заданий и красных линий застройки (гр.7,8)	Определяются на основе расчета (гр.7,8)
1.2	Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками	Определяются на основе сборника цен на изыскательские работы для строительства	- " -
1.3	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства	-	Определяется в соответствии с Законом РСФСР "О плате за землю" от 11.10.91 N 1738-1, Земельным кодексом РСФСР, исходя из нормативной цены земли, устанавливаемой уполномоченными на это органами субъектов Российской Федерации (гр.7 и 8)

1	2	3	4
2	Освоение территории строительства		
2.1	Затраты, связанные с компенсациями за сносимые строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы, произведенные на отчуждаемой территории, возмещением убытков и потерь, по переносу зданий и сооружений (или строительство 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 по нормам, действовавшим до 01.01.91 (гр.7 и 8)	Определяются на основе отдельных расчетов, исходя из положений, приведенных в постановлении Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 28.01.93 N 77 (гр.7 и 8)
	Глава 9	**"Прочие работы и затраты"**	
1	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	Определяются на основе СНиП 4-07.91 от стоимости строительно-монтажных работ, определенной от итога глав 1-8 (гр.4,5,8).	Определяются на основе СНиП 4-07.91 от стоимости строительно-монтажных работ, определенной от итога глав 1-8 в текущем уровне цен (гр.4,5,8)
2	Затраты по содержанию и восстановлению после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог	Определяются на основе ПОС по расценкам сборника СНиР-91 N 27 "Автомобильные дороги" с составлением локального сметного расчета в соответствии с проектными объемами	На основе ПОС по расценкам сборника СНиР-91 N 27 "Автомобильные дороги" с составлением локального сметного расчета в соответствии с проектными объемами работ (гр.4,8)

1	2	3	4
		работ (гр.4,8)	
3	Затраты по перевозке работников строительно-монтажных организаций автомобильным транспортом	Расчет стоимости перевозки автотранспортом в базисном уровне цен составляется при наличии обоснования по ПОС, но не более 2,5% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 (гр.7,8)	Расчет в текущих ценах составляется при наличии обоснования по ПОС (гр.7,8)
4	Затраты по содержанию вахтовых поселков, транспортные затраты по перевозке рабочих	Расчет дополнительных затрат, вызванных вахтовым методом ведения работ, составляется при наличии обоснования по ПОС (гр.7,8)	Расчет дополнительных затрат, вызванных вахтовым методом ведения работ, составляется при наличии обоснования по ПОС (гр.7,8)
5	Затраты, связанные с организованным набором рабочих	Сметный расчет на основании ПОС составляется в базисном уровне цен (гр.7,8).	Сметный расчет на основании ПОС составляется в уровне текущих цен (гр.7,8)
6	Компенсация убытков, связанных с организацией для работников строительных организаций специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Расчет составляется на основе данных транспортных предприятий при наличии обоснования по ПОС (гр.7,8).	Расчет составляется на основе данных транспортных предприятий при наличии обоснования по ПОС (гр.7,8)
7	Затраты, связанные с командированием работников подрядных организаций на стройки	Расчет составляется в базисном уровне цен при наличии обоснования по ПОС (гр.7,8).	Расчет составляется в уровне текущих цен, при наличии обоснования по ПОС, исходя из постановления Правительства Россий-ской Федерации от 26.02.92 N 122 "О нормах возмещения командировочных расходов" и письма Минфина России от 27.07.92 N 61 "Об изменении норм возмещения командировочных расходов с учетом изменения индекса цен" (последнее письмо от 02.12.93 N138) (гр.7,8)

1	2	3	4
8	Затраты, связанные с выполнением научно-исследовательских, экспериментальных или опытных работ по данной стройке для обеспечения реализации принятых в проекте технических решений	Определяются на основе расчета стоимости дополнительных работ (гр.7,8)	Определяются на основе расчета стоимости дополнительных работ (гр.7,8)
9	Затраты по перебазированию строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую	Сметный расчет затрат, не учтенных нормативами, в т.ч. стоимости машино-часа, составляется, как правило, подрядчиком и согласовывается с заказчиком в базисном уровне цен на ресурсы (гр.7,8)	Сметный расчет затрат, не учтенных нормативами, в т.ч. стоимости машино-часа, составляется, как правило, подрядчиком и согласовывается с заказчиком в текущем уровне цен (гр.7,8)
10	Затраты, связанные с премированием за ввод в действие законченных строительством объектов	Согласно нормативу 1991г. (гр.4.5,8)	Составляется расчет по договорным ценам (письмо Минтруда России и Госстроя России от 15.03.93 NN 463-РБ и 7-13/32) (гр.4,5,8)
11	Затраты, связанные с содержанием ВСО	Принимаются в размере, сложившемся у подрядной организации по состоянию на 01.01.91 (гр.7,8)	Расчет в текущем уровне цен составляется, исходя из затрат подрядчика, определенных на основе правительственного решения по данному вопросу (гр.7,8)
12	Затраты, связанные с отчислениями в фонд НИОКР	-	Принимаются в размере 1,5% от себестоимости строительной продукции, на основе Указа Президента Российской Федерации от 22.12.93 N 2270 (п.26), письма Минстроя России от 19.05.92 N 12-6/246 и постановления Госстроя России от 21.06.93 N18-21 (гр.7,8)

1	2	3	4
13	Затраты, связанные с оплатой услуг региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦЦС)	-	Принимаются в размере 0,01% от суммы строительно-монтажных работ по главам 1-9 в соответствии с постановлением Госстроя России от 30.12.93 N 18-61(гр. 7,8)
14	Средства на возмещение затрат, связанных с отчислениями на образование дорожных фондов (в т.ч. налог на пользователей автомобильных дорог)		Налог на пользователей автомобильных дорог принимается в размере 0,4% от стоимости выполненных подрядных (строительно-монтажных) работ, увеличение ставок налога может осуществляться местными администрациями, а также принимаются по расчету налог с владельцев автотранспортных средств и налог на приобретение автотранспортных средств в соответствии с Законом Российской Федерации от 18.10.91 N 1759-1 (гр.7,8)
15	Затраты по выплате транспортного налога		Принимаются в размере 1% от фонда оплаты труда в соответствии с п.25 Указа Президента Российской Федерации от 22.12.93 N2270 (гр.7,8)
16	Текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения: очистных сооружений, золоуловителей, очисткой сточных вод, другими видами текущих природоохранных затрат		Составляется расчет в уровне текущих цен на основе данных подрядной организации, если такие затраты имеют место (гр. 7,8)

1	2	3	4
	Глава 10 "Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)"		
1	Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)	Составляется расчет в базисном уровне цен согласно письму Минстроя России от 03.11.92 NБФ-925/12 (гр.7,8)	Составляется расчет в текущем уровне цен согласно письму Минстроя России от 03.11.92 NБФ-925/12 (гр.7,8)
	Глава 12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор"		
1	Проектные работы	Составляется расчет по нормам, действовавшим до 01.01.91 (гр.7,8).	Составляется расчет в текущем уровне цен на указанные работы. Применяются индексы по проектным работам (гр.7,8)
2	Изыскательские работы	То же	То же
3	Затраты по авторскому надзору	Составляется расчет по нормам, действовавшим до 01.01.91 (гр.7,8)	Составляется расчет на договорной основе. Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком (гр.7,8)
4	Стоимость экспертизы проектов	Составляется расчет по нормам, действовавшим до 01.01.91 (гр.7,8)	Составляется расчет в соответствии с постановлением Госкомархстроя РСФСР от 01.10.91 N136 с последующими изменениями и дополнениями (постановление Госстроя России от 29.10.93 N18-41)
	За итогом вышеперечисленных глав		
1	Возвратные суммы	Определяются расчетами, учитывающими в базисном уровне цен реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений и т.п. (гр.7,8)	Определяются расчетами, учитывающими в текущем уровне цен реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений и т.п. (гр.7,8)

1	2	3	4
2	Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС)	-	Принимаются в размере 20% от полной стоимости (кроме жилищного строительства) согласно Закону Российской Федера-ции от 6.12.91 N 1992-1 с последующими изменени-ями и дополнениями к нему (гр.4-8)
3	Затраты, связанные с уплатой специального налога для финансовой поддержки важнейших отраслей народного хозяйства		Принимаются в размере 3% от стоимости реализованной строительной продукции согласно п.25 Указа Президента Российской Федерации от 23.12.93 N2270 (гр.4-8)

СОДЕРЖАНИЕ

1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В УСЛОВИЯХ РАЗВИТИЯ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ 5
1.1.Общие положения. 5
1.2.Виды сметных нормативов и основы новой системы нормативов 6

2.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА 10
2.1. Основания для определения стоимости, классификация строительной продукции и виды сметной документации 10
2.2.Основные положения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях рыночных отношений и методы определения сметной стоимости 13
2.3. Автоматизация выпуска смет 16

3.РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО 17
3.1.Локальные сметные расчеты 17
3.1.1. Общие положения 17
3.1.2.Применение ресурсного и ресурсно-индексного методов 21
3.1.3. Порядок определения сметных затрат по оплате труда 23
3.1.4. Порядок определения сметных затрат на эксплуатацию строительных машин 23
3.1.5. Порядок определения сметной стоимости материальных ресурсов 25
3.1.6. Порядок определения накладных расходов 27
3.1.7. Порядок определения величины сметной прибыли 27
3.2.Объектные сметные расчеты (сметы) 28
3.3. Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат 29
3.4. Порядок определения стоимости оборудования, мебели и инвентаря в составе сметных расчетов и смет 30
3.4.1. Общие положения 30
3.4.2. Основные принципы определения сметной стоимости оборудования 30
3.4.3. Стоимость запасных частей 31
3.4.4. Стоимость тары и упаковки 32
3.4.5. Стоимость транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций 32
3.4.6. Расходы на комплектацию оборудования 33
3.4.7. Заготовительно-складские расходы 33
3.4.8. Другие затраты, относимые на стоимость оборудования 33
3.4.9. Порядок определения стоимости инструмента и инвентаря производственных зданий 34
3.4.10. Порядок определения стоимости оборудования и инвентаря общественных и административных зданий 35
3.5.Сводный сметный расчет стоимости строительства 35
3.5.1.Общие положения 35
3.5.2. Порядок определения средств, включаемых в главу 1 "Подготовка территории строительства" 38

3.5.3. Общие принципы формирования стоимости по главам 2-7 39
3.5.4. Порядок определения средств на временные здания и сооружения 39
3.5.5. Порядок определения размера средств, включаемых в главу 9 "Прочие работы и затраты" 40
3.5.6. Порядок определения размера средств на содержание служб заказчика 40
3.5.7. Порядок определения размера средств на подготовку эксплуатационных кадров для строящихся предприятий 40
3.5.8. Порядок определения размера средств на проектно-изыскательские расходы, авторский надзор 41
3.5.9. О резерве средств на непредвиденные работы и затраты 42
3.5.10. О средствах, включаемых за итогом сводного сметного расчета 42
3.5.11. Порядок включения средств на отдельные виды затрат 44
3.6. Принципы определения долевого участия в строительстве 45

4. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ПРОРАБОТОК 45

5. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ СВОБОДНЫХ (ДОГОВОРНЫХ) ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ 47

6.РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ 48

7. ПОРЯДОК ЭКСПЕРТИЗЫ И УТВЕРЖДЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 49
Приложение 1. Терминологический словарь понятий, действующих в системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве для условий развития рыночных отношений 51

Приложение 2 53
Форма N 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства 53
Форма N 2. Сводка затрат 54
Форма N 3. Объектный сметный расчет (объектная смета) 55
Форма N 4. Локальный сметный расчет (локальная смета) 56
Форма N 4 а. Локальный ресурсный сметный расчет (локальная смета) 57
Форма N 5. Локальная ресурсная ведомость 58
Форма N 6. Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс 59
Форма N 7. Протокол согласования (ведомость) свободной (договорной) цены. 60
Форма N 8. Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды 61

Приложение 3. Перечень действующих нормативных документов Госстроя (Минстроя) России, на основании которых определяется стоимость строительства 62

Приложение 4. Перечень действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с которым ведется определение стоимости строительства (в хронологической последовательности по состоянию на 01.01.94). 63

Приложение 5. Рекомендации по составлению расчетов размера средств на оплату труда для учета в составе сметной документации и свободных (договорных) цен на строительство..... 81

Приложение 6. Рекомендации по определению стоимости 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин 83

Приложение 7. Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве..... 86

Приложение 8. Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям 93

Приложение 9. Положения по определению размера отдельных видов затрат, учитываемых в главе 1 сводных сметных расчетов стоимости строительства..... 95

Приложение 10. Перечень основных видов прочих работ и затрат..... 103

gost.e-ecolog.ru