

Ю.Н. ПАВЛЮЧУК, В.А. РУСАКЕВИЧ, Л.В. КУЛЬГАВЧУК

ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**Рекомендовано к изданию Советом Брестского государственного
технического университета в качестве методического пособия
для студентов специальностей**

25 01 07 «Экономика и управление на предприятии»,

25 01 10 «Коммерческая деятельность» и специализаций

25 01 07 13 «Экономика и управление на предприятии строительства»,

25 01 10 15 «Коммерческая деятельность в строительстве»

УДК 338.5(07)
ББК 65.9(2)31-86
П 12

Печатается по решению Совета Брестского государственного технического университета (протокол № 7 от 01.06.2004 г.)

Рецензенты: Иваровский П.Н. - зам. управляющего по экономике РУСП «Стройтрест № 8», профессор БГТУ, кандидат экономических наук;

Капцевич Н.П. - директор КУП «Брестский областной центр по ценообразованию в строительстве»

Павлючук Ю.Н., Русакевич В.А., Кульгавчук Л.В.

П 12 Основы ценообразования в строительстве. Методическое пособие. – г. Брест. Издательство БГТУ, 2004. – 128 с.

ISBN 985-6584-91-4

Изложены современные подходы к определению сметной стоимости строительства объектов. Особое внимание уделяется адаптации разработанных проектными организациями смет к реальным условиям деятельности строительных организаций (в том числе и перерасчету смет с цен 1991 г.), как в процессе подготовки к тендерным торгам, так и в процессе возведения объектов. Рассматриваются проблемы контроля за использованием материальных ценностей в строительстве, обобщается опыт ценообразования в странах СНГ и дальнего зарубежья, рассматривается правовая среда строительного подряда в РБ.

Предназначено для экономических и линейных работников подрядных организаций, студентов ВУЗов строительных специальностей, а также экономических специальностей со специализацией «Строительство».

УДК 338.5(07)
ББК 65.9(2)31-86

ISBN 985-6584-91-4

© Павлючук Ю.Н., 2004
© Русакевич В.А., 2004
© Кульгавчук Л.В., 2004
© Брест, Издательство БГТУ, 2004

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	5
Глава 1. Система ценообразования в строительстве Республики Беларусь	8
1.1 Общие положения	9
1.2 Структура сметной стоимости	11
1.3 Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ	11
1.4 Расчет стоимости работ в текущих ценах	16
1.5 Определение сметной стоимости оборудования, материалов, изделий и конструкций	21
1.6 Определение стоимости заготовительно-складских и транспортных расходов	24
1.7 Определение лимитированных затрат в составе сметной стоимости строительства объекта	25
1.8 Индексы изменения стоимости	32
1.9 Определение величины фонда оплаты труда (ФОТ)	34
1.10 Услуги генподряда	35
1.11 Правила округления сумм	35
1.12 Контроль за использованием материалов в строительстве	35
Глава 2. Система ценообразования в строительстве за рубежом	41
2.1 Ценообразование в странах СНГ	41
2.2 Ценообразование в странах дальнего зарубежья	49
Глава 3. Договора строительного подряда в РБ	52
3.1 Понятие договора строительного подряда и его функции	52
3.2 Договор строительного подряда в системе обязательственных отношений и сфера его применения	55
3.3 Законодательные акты РБ, регламентирующие строительную деятельность	57
3.4 Обязательные условия заключения договора	57
Заключение	59
Список использованных источников	65
Приложения:	
Приложение 1. Объяснительная записка о причинах пере- расхода основных материалов против производственных норм	66
Приложение 2. Пример заполнения отчета формы М-29	67
Приложение 3. Акт переработки	68

Приложение 4. Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда	69
Приложение 5. Перечень основных видов работ, выполняемых при капитальном ремонте зданий и сооружений	84
Приложение 6. Перечень основных видов работ, выполняемых при текущем ремонте зданий и сооружений	85
Приложение 7. Коэффициенты к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих, затратам на эксплуатацию машин	89
Приложение 8. Пример включения услуг генподряда	91
Приложение 9. Поправочные коэффициенты к транспортным затратам на местные материалы, изделия и конструкции	93
Приложение 10. Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений	96
Приложение 11. Сметные нормы зимних удорожаний по видам строительства	99
Приложение 12. Сметные нормы зимних удорожаний по конструкциям и видам работ	106
Приложение 13. Пример расчета за выполненные ремонтно-строительные работы	117

ВВЕДЕНИЕ

Ценообразование в строительстве традиционно опирается на метод, основанный на издержках, более всего соответствующий индивидуальному характеру производства в строительной отрасли, при котором стоимость каждого конкретного объекта рассчитывается отдельно. Даже в том случае, когда объекты возводятся по типовым проектам, их цена корректируется с учетом местных условий строительства.

Другая особенность ценообразования в строительстве связана с длительностью производственного цикла и значительным разнообразием работ и технологий. Заказчики принимают у подрядчиков отдельные завершённые работы и производят оплату этих работ по мере их готовности, поэтому цены в строительстве рассчитываются не только в целом на объекты, но и на различные конструктивные элементы, виды и комплексы работ. Эти расчеты на практике принимают форму составления смет на каждый строительный объект.

Сметы составляются на основе технического проекта, уточняются на стадии рабочего проектирования, и в них определяется вся сумма капитальных затрат на строительство объекта. Эта сумма затрат называется сметной стоимостью и представляет собой цену подлежащего строительству здания. Сметная стоимость объектов складывается из сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), затрат на приобретение и монтаж оборудования, расходов на прочие капитальные работы и затраты.

Индивидуальный характер расчета цен в строительстве не означает ориентации их на индивидуальные издержки производства. Учет затрат на строительную продукцию осуществляется с помощью нормативов, которые используются при разработке смет: цена устанавливается на основе нормирования отдельных элементов, входящих в ее состав (сметные нормы затрат труда, материальных ресурсов, машинного времени средств механизации; ставки, тарифные сетки и расчетные условия оплаты труда рабочих; оптовые цены на продукцию промышленности; тарифы на грузовые перевозки; тарифы на электроэнергию; наценки снабженческих и сбытовых организаций; нормы заготовительно-складских и накладных расходов, плановых накоплений). На основе перечисленных норм, ставок, цен и тарифов исчисляются расценки на производство единицы конструктивных элементов, видов и комплексов работ, которые называются единичными и являются основанием для расчета прямых затрат.

Фактические затраты на строительство, как правило, не соответствуют установленным затратам по сметным ценам в силу того, что имеет место изменение реальных цен на материалы, тарифов и прочее. Эти дополнительные расходы, не предусмотренные сметой и не зависящие от деятельности подрядчиков, приводят к увеличению или уменьшению сметной стоимости. Они учитываются и оплачиваются в виде компенсаций сверх сметной стоимости. Сметная стоимость с учетом компенсаций, средств, выделяемых на непредвиденные расходы, и затрат, обусловленных формированием рыночных отношений, возмещаемых заказчиком строительной компании по их фактической стоимости, подтвержденной соответствующими документами, образует договорную стоимость строительства, которая используется для расчетов между подрядчиками и заказчиками.

Договорная (свободная) цена на строительную продукцию - это цена,

устанавливаемая инвестором (заказчиком) и генподрядчиком по результатам проведения подрядных (тендерных) торгов. Эта цена формируется с учетом спроса и предложения на строительную продукцию, складывающихся условий на рынке и их прогноза, стоимости материалов и оборудования, затрат на эксплуатацию машин и механизмов, транспортных расходов, а также обеспечения прибыли строительных компаний для расширенного воспроизводства, уплаты налогов. При этом заказ получает та строительная фирма, которая сможет предложить минимальную цену на подряд и одновременно обеспечить приемлемое качество.

Возможность конкурсного выбора подрядчиков вызывает необходимость формирования таких договорных цен на строительную продукцию, которые базируются на определении максимально возможной и минимально допустимой стоимости строительства. Механизм определения таких стоимостей базируется на современных сметных нормах прямых затрат в отечественной и зарубежной валюте, к которым вводятся определенные коэффициенты, учитывающие дополнительные издержки и прибыль подрядчика. Подрядчик, учитывая свои производственные возможности, а также риски, инфляцию и другие факторы, определяет минимальный и максимальный размер коэффициентов к прямым затратам, предусматривая при этом минимальный и максимальный размер прибыли. При таком подходе на первом этапе проведения подрядных торгов заказчик и подрядчик определяют примерную стоимость строительных работ. При успешном прохождении первого этапа подрядчики представляют на торги оферту, конкурс между подрядчиками обостряется, и на последующем этапе торгов отбираются наиболее «сильные» из них, в том числе за счет обоснования рациональной для заказчика и подрядчика стоимости работ. На заключительном этапе торгов (выявление победителя и подписание контракта) определяется окончательная цена строительных работ.

Происходящие в последние годы изменения потребительских вкусов, повышение требований к качеству как производства СМР, так и проектов, материалов, дизайну, эргономичности строящихся зданий приводят к естественному увеличению стоимости строительства. Но необходимость реагирования на жесткие рыночные условия, ограничивающие возможности повышения цен, делают процесс формирования цены на продукцию строительства сложнейшей управленческой задачей.

В настоящее время расчет цен на строительную продукцию в Республике Беларусь регламентируется целым рядом методических указаний и пособий, законодательных и нормативных актов и рекомендаций, которые изложены в различных изданиях [1-7]. Кроме этого, существует ряд учебников и учебных пособий, в которых излагаются основы ценообразования в строительстве и которые предназначены, в первую очередь, для проектных институтов и служб, разрабатывающих сметную документацию, либо работников строительных организаций, занимающихся вопросами нормирования [12-13]. Но, как свидетельствует практика, современная система ценообразования, основанная на ценах 1991 г., создает в строительных организациях ряд достаточно трудоемких проблем, связанных с привязкой сметной документации к конкретным местным условиям и перерасчетом смет с цен 1991 г. на реальные условия для заключения договоров подряда и выполнения отчетной работы.

Авторы данного методического пособия исходили прежде всего из проблем, с которыми сталкиваются работники производственно-технических и сметно-договорных отделов и служб строительных организаций, а также молодые специалисты в начале своей практической деятельности, при адаптации уже разработанных проектными организациями смет к реальным условиям деятельности строительных организаций, как в процессе подготовки к тендерным торгам, так и в процессе возведения объектов. Такой подход и предопределил содержание пособия, в котором авторы попытались рассмотреть все нюансы, связанные с решением этих проблем в строительных организациях.

Авторы посчитали полезным для практических работников строительных организаций ввести раздел, связанный с контролем за использованием материальных ценностей, который производится на основании адаптированной сметной документации и является предметом проверок различных контролирующих органов.

В пособии также обобщается опыт ценообразования в странах СНГ и дальнего зарубежья и для удобства практиков рассматривается правовая среда строительного подряда в РБ. Приводится ряд приложений, содержащих нормы, различные коэффициенты, порядок и примеры расчетов, которые необходимы при пересчете смет с цен 1991 года и списании материалов. По мнению авторов, концентрация в одном издании этих материалов значительно облегчит труд практических работников строительных организаций, участвующих в выполнении этой работы.

Таким образом, *целью* данного методического пособия является систематизация условий и правил ценообразования в строительстве Республики Беларусь в сложившейся нормативно-правовой среде.

Авторы выражают глубокую признательность рецензентам: заместителю управляющего по экономике РУСП «Стройтрест № 8», профессору БГТУ, к.э.н. Иваровскому П.Н. и директору КУП «Брестский областной центр по ценообразованию в строительстве» Капцевичу Н.П. за сделанные ценные замечания и предложения и будут благодарны всем заинтересованным лицам и организациям за возможные пожелания, которые обязательно будут учтены в последующей работе.

ГЛАВА 1. СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В Республике Беларусь длительное время разрабатывалась и внедрялась система ценообразования в строительстве, основанная на технически и экономически обоснованных нормах расхода трудовых, материальных, топливно-энергетических и других ресурсов и средневзвешенных ценах на них. Впервые в практике стран Содружества создана и действует система ценообразования в строительстве, адекватно реагирующая на все изменения в ценовой политике в экономике в целом. Эта система явилась принципиально новым рыночным элементом и оказала значительное влияние на объективность определения цены строительной продукции, что и было отмечено на XVI заседании Межправительственного Совета по сотрудничеству в строительной деятельности стран СНГ в I квартале 2002 г. в Москве при рассмотрении вопроса “О методах ценообразования в строительстве в современных условиях”.

На XVIII заседании Межправительственного Совета по сотрудничеству в строительной деятельности стран СНГ, состоявшемся 4–5 июня 2003 г. в г. Минске, отмечено, что наиболее прогрессивной является система ценообразования, принятая в Республике Беларусь и было рекомендовано министерствам и госкомитетам строительства стран СНГ, определяющим политику в области ценообразования в строительстве, изучить опыт РБ по применению средневзвешенных цен в строительстве, перехода на ресурсно-сметные нормы (РСН).

Для расчетов за выполненные работы применяются индексы изменения стоимости СМР по элементам затрат (заработная плата, механизмы и материалы-представители, транспортные расходы, сопутствующие строительству затраты). Это стимулирует всех участников строительства постоянно изыскивать пути ресурсосбережения и приобретения ресурсов по более низким ценам, так как при расчете индексов учитываются только нормативные расходы всех ресурсов и средневзвешенные, проверенные и сопоставленные цены на них.

Соответствующее Методическое руководство о порядке разработки и применения индексов изменения стоимости материалов-представителей и машин-представителей было утверждено приказом Минстройархитектуры от 14.08.1997 г. № 342 по согласованию с Минэкономики, Минфинном, Минжилкомхозом, Минсельхозпродом РБ.

Вопросам ценообразования, в т. ч. в строительстве, руководством страны постоянно уделяется значительное внимание. Достаточно упомянуть Законы РБ “О ценообразовании” (1999 г.), “Инвестиционный кодекс Республики Беларусь” (2001 г.), Указ Президента Республики Беларусь от 19.05.1999 г. № 285 “О некоторых мерах по стабилизации цен (тарифов) в Республике Беларусь”, Постановление Совета Министров Республики Беларусь № 997 от 6.07.2001 г. “О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве”. Всего за период с 1991 г. принято два указа Президента Республики Беларусь, 14 постановлений правительства Республики Беларусь, более 30 постановлений и приказов Минстройархитектуры.

Разработанные и согласованные технологические карты на новые виды работ, которые содержат описание новых методов и видов производства работ, потребность и характеристики в материалах, новых техноло-

гиях, машинах и механизмах, приспособлениях и средствах защиты рабочих, а также нормирование и калькуляции затрат труда, явились основанием для разработки Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве (РНТЦ) новых РСН, учитывающих новые технологии и материалы, их согласования и утверждения в установленном порядке.

В настоящее время строительный комплекс республики работает по новым РСН, но при этом цены строительной продукции, определяемые по ним, ежемесячно корректируются с учетом инфляционных процессов, а решение о механизме и порядке ежемесячной индексации цен в строительстве вырабатывается Межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве (МВК) при Минэкономике и Минстройархитектуры Республики Беларусь и в соответствии с Положением, которое согласовано Минфином, Минэкономике, Минсельхозпродом, Минжилкомхозом Республики Беларусь в 1997 г. В работе МВК, наряду с ответственными руководителями министерств и ведомств, Мингорисполкома, Миноблсполкома принимают участие с правом голоса представители подрядных трестов и объединений.

Важно, что разработка РСН осуществлялась и осуществляется с участием специалистов Российского Союза строителей, что позволяет унифицировать нормативные акты по строительству Республики Беларусь и Российской Федерации.

Следует отметить, что уже выпущено более 150 сборников РСН на строительные, ремонтно-строительные работы, водохозяйственное строительство и строительство метрополитенов. Завершается разработка сборников РСН на реставрационно-восстановительные работы.

1.1. Общие положения

В настоящее время используются две методики расчета стоимости строительства. При определении сметной стоимости строительства, рассчитанной по ЕР-91 (единичным расценкам 1991 г.) - согласно «Методическим указаниям по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации», выпуск 2 (РДС 8.01.101-2000), которые используются для объектов с ранее утвержденной проектно-сметной документацией (ПСД) (использование методики будет прекращено по завершению строительства по ранее утвержденным сметам), и по РСН - согласно «Методическим указаниям по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации с применением ресурсно-сметных норм», вып. 1 (РДС 8.01.105-03).

В данной главе описывается расчет стоимости в соответствии с РСН, введенными в действие с 1 июля 2001 г.

Согласно принятому в республике механизму ценообразования, стоимость строительства определяется в двух уровнях цен:

- в базисном уровне - по сметным нормам, введенным в действие постановлением Совета Министров РБ от 06.07.2001 г. № 997 «О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве», в ценах 1991 г.;

- в текущем (прогнозном) уровне - на основе индексов изменения отдельных элементов затрат к базисной стоимости строительства или цен, сложившихся на определенный период.

Рассчитанная стоимость является основанием для определения размера инвестиций, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные СМР, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. С использованием сметной документации осуществляются также учет и отчетность, хозяйственный расчет и оценка деятельности строительно-монтажных организаций. Исходя из стоимости строительства определяется, в установленном порядке, балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям, зданиям и сооружениям.

При составлении сметной документации применяются различные методы:

1. **Ресурсный метод** - это калькулирование стоимости ресурсов (элементов затрат) в ценах и тарифах по состоянию на 01.01.1991 г. или текущих (прогнозных), необходимых для реализации проектного решения. Калькулирование ведется на основе потребности в материалах, изделиях, конструкциях, времени эксплуатации строительных машин и механизмов, затрат труда рабочих. Указанные ресурсы выделяются из состава проектных материалов, различных нормативных и других источников.
2. **Ресурсно-индексный метод** - это сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы, используемые в строительстве. Индексы определяются по отношению к базисному или предшествующему уровню. Приведение в уровень текущих или прогнозных цен производится путем применения к элементам затрат соответствующих индексов изменения стоимости.
3. **Базисно-индексный метод** - это применение к стоимости, определенной в базисном уровне цен, текущих или прогнозных индексов.
4. **Базисно-компенсационный метод** - это суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне, и определяемой расчетами дополнительных затрат, связанных с изменением цен и тарифов на потребляемые в строительстве ресурсы (материальные, технические, энергетические, трудовые, оборудование, инвентарь, услуги и пр.).
5. **Метод банка данных о стоимости объектов-аналогов** - это использование стоимостных показателей по зданиям, сооружениям, проектно-технологическим модулям, элементам затрат, аналогичным проектируемому объекту.

Выбор того или иного метода составления сметной документации (расчетов) определяется в каждом конкретном случае в зависимости от наличия исходных данных и действующих нормативных документов.

Для приведения разработанных нормативов к реальным условиям применяются два метода:

- 1) статистическо-аналитический - ежегодно;
- 2) расчетный - как правило, раз в пять лет.

Статистическо-аналитический метод предусматривает разработку поправочных коэффициентов к составляющим цены в существующих нормативах.

Расчетный метод применяется при полном пересмотре всех разработанных нормативов.

1.2. Структура сметной стоимости

Структура сметной стоимости строительства определяется удельным весом отдельных групп затрат в общей стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений. Эти затраты группируются по структуре капитальных вложений, а именно:

- 1) затраты на строительные работы (Сстр);
- 2) монтаж оборудования (См);
- 3) затраты на оборудование, инструмент, инвентарь (Со);
- 4) прочие работы и затраты (Спр).

Таким образом, сметная стоимость строительства (Ссм) определяется как:

$$\mathbf{Ссм = Сстр + См + Со + Спр}$$

Удельный вес каждой из указанных групп затрат зависит от назначения строящихся предприятий, зданий и сооружений, а также от характера работ (новое строительство, реконструкция, ремонт, реставрация, модернизация зданий и сооружений).

Следует иметь в виду, что при полном совпадении наименований, объем затрат по капитальному строительству не совпадает с объемом затрат по капитальным вложениям. Особенно это заметно в таких отраслях, как сельское хозяйство и транспорт. В сметах на строительство сельскохозяйственных предприятий, например совхозов, не учитываются средства на приобретение сельскохозяйственных машин (тракторов, комбайнов, сеялок и др.).

Капитальные затраты на развитие базы строительного-монтажных организаций в значительной части состоят из средств на приобретение парка строительных машин, которые ранее не входили в сметы на капитальное строительство, однако в РСН они учтены в составе плановых накоплений.

1.3. Структура сметной стоимости СМР

В практике планирования, учета и отчетности затраты на строительные работы (Сстр) и работы по монтажу оборудования (См) объединены в одну группу — строительные-монтажные работы (Ссмр), которые определяют производственную программу строительного-монтажных организаций:

$$\mathbf{Ссмр = Сстр + См}$$

Все расходы на СМР, входящие в состав сметной стоимости, подразделяются на *прямые затраты, накладные расходы и плановые накопления*.

Полная сметная стоимость СМР определяется как сумма прямых затрат (ПЗ), накладных расходов (НР) и плановых накоплений (ПН):

$$\mathbf{Ссмр = ПЗ + НР + ПН}$$

Прямые затраты непосредственно связаны с производством СМР. К ним относятся: стоимость материалов, конструкций, деталей и полуфабрикатов (МЗ), основная заработная плата рабочих (ЗП), расходы по эксплуатации машин и механизмов (ЭМ):

$$\mathbf{ПЗ = МЗ + ЗП + ЭМ}$$

Все составляющие ПЗ определяются на основании *единичных расценок*. Единичной расценкой называется сметный норматив, устанавливающий размер прямых затрат в денежном выражении на единицу того или иного конструктивного элемента или вида работ. (Единичная рас-

ценка предназначена для составления смет по рабочим чертежам). В единичной расценке в стоимостной форме учтены все затраты на выполнение полного комплекса работ, предусмотренного элементными сметными нормами.

В таблицах норм содержатся: состав работ (второстепенные операции, как правило, не упоминаются, но нормами учитываются) и показатели затрат, установленные на соответствующий измеритель конструкций или работ:

- 1) прямые затраты, всего;
- 2) заработная плата рабочих-строителей;
- 3) затраты на эксплуатацию строительных машин, в том числе на заработную плату рабочих, обслуживающих машины;
- 4) материалы, изделия и конструкции, с указанием стоимостных показателей и в том числе транспортных затрат;
- 5) средний разряд рабочих-строителей;
- 6) затраты труда рабочих-строителей (при определении потребности в кадрах строителей исходят из нормативной трудоемкости работ, учтенной в РСН), трудоемкость следует **понижать в 1,52 раза** в соответствии с порядком, изложенным в письме РНТЦ № 06-1411 от 05.09.2003 г.;
- 7) затраты труда машинистов (тоже понижается в 1,52 раза);
- 8) машины и механизмы;
- 9) материальные ресурсы, учтенные в прямых затратах;
- 10) материальные ресурсы, не учтенные в прямых затратах;
- 11) материальные ресурсы, принимаемые по проектным данным, код которых обозначен меткой "П".

Нормы предусматривают усредненные условия и методы производства работ, учитывают весь комплекс строительных процессов, необходимых для выполнения работ.

Единичные расценки сгруппированы по своему назначению в сборники единичных расценок и подразделяются на:

- расценки на новое строительство;
- расценки на ремонтно-строительные работы;
- расценки на монтаж оборудования;
- расценки на пусконаладочные работы;
- расценки на реставрационно-восстановительные работы.

В зависимости от состава учтенных ресурсов расценки бывают двух видов:

- закрытые - если в них учтены все ресурсы;
- открытые - расценки на работы по установке (монтажу) изделий, деталей и конструкций, если в них не учтена стоимость этих ресурсов. Перечень неучтенных ресурсов приводится в графе «Материальные ресурсы, не учтенные в прямых затратах». Стоимость их определяется отдельной строкой в смете на основании «Сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции для условий строительства в РБ».

Стоимость работ, выполненных и оплаченных с применением отмененных в последующем расценок, корректировке в актах выполненных работ не подлежит (согласно письму РНТЦ № 06-1287 от 11.08.2003 г.).

К стоимости основной заработной платы рабочих, расходам по эксплуатации машин и механизмов могут применяться дополнительные коэффициенты, учитывающие особенности производства работ (приложение 7).

Сверх стоимости СМР, в общую стоимость строительства включаются "Прочие затраты".

К **накладным расходам** относят затраты, связанные с обеспечением условий и обслуживанием строительства.

Плановые накопления представляют собой нормативную (сметную) прибыль, учитываемую в сметной стоимости СМР.

Предельные нормы НР и ПН установлены в процентах к сумме основной заработной платы и стоимости эксплуатации строительных машин, учтенных в сметных прямых затратах в базисных ценах, для применения строительно-монтажными организациями независимо от форм собственности, выполняющими строительные, монтажные и специальные строительные работы подрядным способом.

Предельная норма НР устанавливается для каждого вида строительства отдельно.

Применение повышающих коэффициентов к НР и ПН не допускается (согласно письму РНТЦ № 01-1270 от 08.08.2002 г.).

Предельные нормы НР и ПН для строительно-монтажных организаций, выполняющих строительные, монтажные и специальные строительные работы подрядным способом (на основании Постановления Совета Министров РБ от 06.07.2001 г. № 997) имеют следующие размеры:

Таблица 1

Наименование работ	Предельные нормы (в процентах к сумме основной заработной платы рабочих и стоимости эксплуатации машин)	
	НР	ПН
Строительные работы (за исключением крупнопанельного домостроения и монтажа железобетонных и металлических конструкций при строительстве каркасных зданий) для зон:		
промышленно-гражданского строительства, включая г. Минск	94,3	129,9
строительства в сельских районах	111,1	134,1
Строительные работы в крупнопанельном домостроении для зон:		
промышленно-гражданского строительства, включая г. Минск	151,4	276,4
строительства в сельских районах	178,9	300,4
Монтаж сборных железобетонных конструкций каркасных зданий для зон:		
промышленно-гражданского строительства, включая г. Минск	168,1	233,1
строительства в сельских районах	198,1	240,7
Монтаж металлоконструкций каркасных зданий	114,8	151,6
Монтажные и специальные строительные работы (для всех исполнителей):		
монтаж металлоконструкций	80,2	145,1
внутренние санитарно-технические работы	149,7	161,7
теплоизоляционные работы	123,6	119,9
прокладка и монтаж сетей связи	116	77,1
бурение скважин на воду	54,0	75,1
строительство автомобильных дорог (без мостов и тоннелей)	64,6	81,8
прокладка нефтегазопроводов	110,2	157,0

Примечания:

1. К нормам НР на внутренние санитарно-технические работы, выполняемые в зонах строительства в сельских районах, применяется коэффициент **1,15**;
2. При реконструкции и техническом переоснащении действующих предприятий к нормам НР на строительные, монтажные и специальные строительные работы применяется коэффициент **1,1**;
3. На работы по транспортировке грунта и мусора НР и ПН начисляются на заработную плату, составляющую **20 %** от этих затрат, а на эксплуатацию грузопассажирских подъемников - на заработную плату, составляющую **30 %** от этих затрат.

Предельные нормы НР и ПН на водохозяйственное строительство, строительство метрополитенов, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (на основании Постановления Министерства архитектуры и строительства РБ от 28 февраля 2002 г.) имеют следующие размеры:

Таблица 2

Наименование работ	Предельные нормы (в процентах к сумме основной заработной платы рабочих и стоимости эксплуатации машин)	
	НР	ПН
Монтажные и специальные строительные работы:		
монтаж оборудования	62,2	65,5
электромонтажные работы	93,1	90,7
прокладка и монтаж междугородных линий связи	104,5	105,7
строительство метрополитенов	65,1	66,7
строительство водохозяйственных объектов	57,2	71,8
Ремонтно-строительные работы:		
ремонтно-строительные теплоизоляционные работы по зданиям, сооружениям, наружному благоустройству и инженерным коммуникациям	134,65	103,75
внутренние санитарно-технические работы	149,24	96,25
электромонтажные работы	108,42	80,31
ремонтные работы по озеленению территорий	96,78	75,78

Затраты при хозяйственном способе производства работ входят в состав расходов по основной деятельности предприятий, поэтому при расчете стоимости работ, выполненных хозяйственным способом ПН не включаются. При этом стоимость выполненных работ может определяться при помощи методики Минстройархитектуры (согласно письму РНТЦ № 06-582 от 02.04.2004 г.).

Структура накладных расходов имеет следующий вид.

А. Административно-хозяйственные расходы, в том числе:

1. Основная и дополнительная зарплата административно-хозяйственного аппарата и линейных работников - 21,585 %.
2. Отчисления на социальное страхование работников административно-хозяйственного аппарата - 7,555 %.

3. Расходы на канцелярские принадлежности, типографские и другие расходы - 0,941 %.
4. Почтово-телеграфные и телефонные расходы - 0,792 %.
5. Расходы на содержание и эксплуатацию зданий - 2,035 %.
6. Расходы, связанные со служебными разъездами и командировками работников аппарата управления и линейных работников - 1,022 %.
7. Расходы на содержание и эксплуатацию служебного автотранспорта - 0,584 %.
8. Отчисления в ремонтный фонд по основным фондам, используемым для административно-хозяйственного аппарата - 0,987 %.
9. Амортизационные отчисления по основным фондам, износ и ремонт МБП для обслуживания аппарата управления - 0,462 %.
10. Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники - 1,050 %.

Итого по А: - 37,013 %.

Б. Расходы по обслуживанию работников строительства, в том числе:

1. Дополнительная зарплата рабочих основного производства, включая выслугу лет, дополнительные отпуска за непрерывный стаж работы - 13,088 %.
2. Отчисления на социальное страхование со всей суммы основной и дополнительной з/платы, начисленной рабочим основного производства - 28,165 %.
3. Расходы на обеспечение санитарно-гигиенических и бытовых условий - 2,265 %.
4. Расходы по охране труда и технике безопасности - 2,377 %.
5. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров - 0,509 %.

Итого по Б: - 46,404 %.

В. Расходы на организацию работы на строительных площадках, в том числе:

1. Амортизационные отчисления, отчисления в ремонтный фонд и расходы на перемещение производственных приспособлений и оборудования - 3,018 %.
2. Износ и расходы, связанные с отчислениями в ремонтный фонд, устройством, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройств - 0,633 %.
3. Износ и расходы по ремонту МБП - 3,215 %.
4. Затраты по обеспечению ведомственной, пожарной и сторожевой охраны - 2,525 %.
5. Расходы по геодезическим работам, осуществляемым при производстве работ - 0,366 %.
6. Расходы по проектированию производства работ - 0,367 %.
7. Расходы по содержанию производственных лабораторий - 0,506 %.
8. Расходы по рационализации производства - 0,818 %.
9. Расходы по благоустройству на строительных площадках - 0,945 %.
10. Расходы по подготовке объектов к сдаче - 0,373 %.
11. Расходы по перебазированию в пределах стройки - 0,107 %.

Итого по В: - 12,873 %.

Г. Прочие накладные расходы, в том числе:

1. Платежи по обязательному страхованию имущества - 0,625 %.

2. Услуги банков - 2,185 %.
 3. Расходы на рекламу, аудиторские, консультационные и информационные услуги - 0,7 %.
 4. Расходы, связанные с лицензированием - 0,2 %.
- Итого по Г: - 3,71 %.**

Структура плановых накоплений имеет следующий вид:

1. Налог на прибыль - 31 %.
2. Налог на недвижимость - 11,72 %.
3. Пополнение собственных оборотных средств - 15,1 %.
4. Фонд потребления - 23,08 %.
5. Фонд накопления (затраты на развитие производственной базы, на финансирование строительства объектов непромышленного назначения) - 19,1 %.
6. Затраты на содержание объектов социальной сферы - 0 %.
7. Оплата процентов за банковский кредит - 0 %.

Примечание:

Затраты на содержание объектов социальной сферы и оплату процентов за банковский кредит исключены из ПН, т.к. в настоящее время не индексируются и, при наличии, возмещаются заказчиком дополнительно.

В Республике Беларусь постановлением правительства утверждены предельные нормы НР и ПН, то есть максимальные, которые могут устанавливать подрядные организации на данном виде работ.

Действующие в настоящее время нормы не зависят от организационной структуры, масштаба, места расположения и формы собственности подрядной организации. Их величина установлена в зависимости от вида выполняемых работ, а на строительных и внутренних сантехнических работах, кроме того, в зависимости от зоны, где выполняются работы (промышленно-гражданское строительство, включая г. Минск, и сельскохозяйственное строительство).

В предельных нормах НР не учтены подлежащие возмещению в установленном порядке сверх этих норм затраты, связанные с доплатами за воинские звания, подвижным и разъездным характером работ в строительстве, командированием работников для выполнения всех их видов, перебазированием организации, выполняющей работу (которые включаются в состав прочих затрат).

Подрядные организации при заключении договоров подряда с заказчиками с целью привлечения заказов могут рассчитать собственные нормы НР и ПН, которые не должны превышать предельные нормы, но учитывают сложившуюся в данной организации структуру НР и ПН

1.4. Расчет стоимости работ в текущих ценах

Для определения стоимости строительства в текущих ценах, к стоимости строительства в базовых ценах 1991 г. применяются индексы изменения стоимости отдельных элементов затрат СМР.

В настоящее время в РБ используется методика расчета стоимости, разработанная РНТЦ в нескольких вариантах расчета:

- для *строительно-монтажных работ* (используется для расчета стоимости нового строительства, реконструкции);

- для *ремонтно-строительных работ* (используется для расчета стоимости текущего и капитального ремонта);

Методику РНТЦ (РДС 8.01.105-03) необходимо использовать при расчетах за выполненные работы по объектам, финансируемым из средств бюджета, внебюджетных фондов, создаваемых в соответствии с законодательством Республики Беларусь и жилищного строительства. Для остальных объектов она носит рекомендательный характер, что необходимо дополнительно оговаривать в договоре строительного подряда.

Отличие вариантов методики состоит в различных показателях норм ПН и НР, используемых единичных расценок, в расчете налогообложения.

Определение видов строительных работ (новое строительство, ремонт, реконструкция или реставрация) производится на основании следующих документов:

1. СНБ 1.04.02-02 «Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений» взамен ВСН 61-89(р) и ВСН 58-88(р) Госкомархитектуры раздела 5, приложения 1 (в части определений текущего и капитального ремонта) и приложений 7 и 9.
2. Изменение №1 к СНБ 1.01.01. – 97 «Система технического нормирования и стандартизации в строительстве. Национальный комплекс нормативно-технических документов. Основные положения», утвержденное и введенное в действие приказом Министерства архитектуры и строительства от 16 июня 2000 г. № 244;
3. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Нормы проектирования» (кроме приложения № 1 и подпунктов 5.1 5.3);
4. Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений.

Ремонт здания или его частей, сооружений и других основных фондов – комплекс ремонтных работ и мероприятий по восстановлению работоспособности и исправности здания, сооружения, их элементов и частей, включая строительные конструкции и инженерное оборудование, связанных с соблюдением нормативных требований и с оснащением недостающими видами инженерного оборудования.

Ремонт зданий и сооружений подразделяется на текущий и капитальный.

Текущий ремонт проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). Он производится с целью восстановления работоспособности конструктивных элементов и систем инженерного оборудования и может содержать следующие виды работ (приложение 6):

- § Окраска потолков и стен помещений;
- § Оклейка стен и потолков обоями;
- § Окраска оконных переплетов и балконных полотен, внешней и внутренней сторон, окраска полов в помещениях, циклевка паркетных полов;
- § Окраска радиаторов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода и канализации;

- § Замена оконных, дверных и печных приборов, вставка стекол;
- § Замена или установка дополнительных кранов, смесителей и другого оборудования, замена дверных полотен, встроенных шкафов и отделка помещений с целью их благоустройства;
- § Ремонт или смена электропроводки от ввода в помещение, смена электроприборов и т.п.;
- § Работы по улучшению отделки помещений;
- § Ремонт штукатурки стен, потолков, перегородок отдельными листами в помещениях;
- § Замена и ремонт покрытий полов.

Капитальный ремонт – это ремонт здания, его частей, сооружений с целью восстановления их ресурса с заменой, при необходимости, конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей. Капитальный ремонт должен включать исправление всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на равноценные или более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная перепланировка здания или его части, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории. При капитальном ремонте не должны изменяться основные технико-экономические показатели (ТЭП): площадь и строительный объем здания, а также его функциональное назначение.

Перечень работ, производимых при капитальном ремонте (приложение 5):

- § Обследование зданий и изготовление ПСД;
- § Перепланировка квартир, не вызывающая изменение основных ТЭП здания; оборудование в квартирах кухонь и санитарных узлов; расширение жилой площади за счет подсобных помещений; улучшение изоляции жилых помещений; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство теле- и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям; установка домофонов, электрических замков; устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления;
- § Замена существующего и установка нового технологического оборудования;
- § Утепление и шумозащита зданий;
- § Замена изношенных элементов внутриквартирных инженерных сетей;
- § Ремонт встроенных помещений в зданиях;
- § Экспертиза проектно-сметной документации;
- § Авторский надзор проектных организаций;
- § Технический надзор и др.

Капитальный и текущий ремонт зданий, сооружений производятся на основании проектной документации на ремонт зданий, сооружений и осуществляется как хозяйственным, так и подрядным способом. Стоимость разработки проектной документации на ремонт зданий, сооружений, в связи с тем, что указанные в нем работы не носят характера реконструкции, подлежат включению в состав себестоимости продукции (работ, услуг) согласно подпункту 2.2.6.2 основных положений по соста-

ву затрат, включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), в составе затрат по поддержанию основных производственных фондов в рабочем состоянии (расходы на технический осмотр и уход, на проведение текущего, среднего и капитального ремонтов) вместе с работами, которые выполнялись подрядными организациями и собственными силами согласно разработанной документации.

Реконструкция зданий, сооружений (модернизация, техническое перевооружение) – это комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных ТЭП (строительного объема и общей площади здания, вместимости, пропускной способности, мощности, его функционального назначения), осуществляемых в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг, повышения производительности труда, качества выпускаемой продукции, повышения экологической надежности объекта. При реконструкции зданий (объектов), помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться:

§ Перепланировка здания или части его помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии необходимых обоснований - их частичная разборка;

§ Повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию наружных сетей (кроме магистральных);

§ Улучшение архитектурной выразительности зданий (объектов), а также благоустройство прилегающих территорий.

Реконструкция объектов коммунального и социально-культурного назначения может предусматривать расширение существующих и строительство новых зданий и сооружений подсобного и обслуживающего назначения.

К реконструкции действующих предприятий относится переустройство или расширение цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, техническое их перевооружение и модернизация, строительство новых зданий (цехов и сооружений), изменение назначения цехов и сооружений, основных ТЭП объекта в целях улучшения качества продукции, изменения ее номенклатуры. Изменение пропускной способности линейных сооружений или их направления и места расположения. Архитектурные и строительные (при одностадийном проектировании) проекты на капитальный ремонт и реконструкцию (включая техническое перевооружение) подлежат обязательной государственной экспертизе в установленном порядке.

При производстве работ по реконструкции зданий и сооружений возникает необходимость выполнения демонтажа различных конструкций, сетей и т.д.

Стоимость работ по **демонтажу** сборных железобетонных, металлических и деревянных конструкций, внутренних санитарно-технических устройств, наружных сетей, при отсутствии необходимых расценок на демонтаж (разборку), следует определять по нормам и расценкам соответствующих сборников на монтаж (установку, устройство) без учета стоимости материальных ресурсов (за исключением ресурсов, необходимых для производства демонтажа), с применением к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин коэф-

фициента - **0,8** или составлением индивидуальной расценки (согласно РДС 8.01.104-02 п. 2.4).

Стоимость работ по демонтажу оборудования, при отсутствии необходимых расценок на демонтаж (разборку), следует определять по нормам и расценкам соответствующих сборников на монтаж (установку, устройство) без учета стоимости материальных ресурсов (за исключением ресурсов, необходимых для производства демонтажа), с применением к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин следующих коэффициентов (согласно РДС 8.01.104-02 п. 3.8.1):

- для оборудования, предназначенного для дальнейшего использования, с укладкой деталей оборудования в ящики, со смазкой антикоррозийным слоем и составлением упаковочных спецификаций - **0,5**;
- для оборудования, предназначенного для дальнейшего использования, без консервации и упаковки - **0,4**;
- для оборудования, предназначенного в лом - **0,3**;
- для кабельной продукции и проводов - **0,8**;
- или составлением индивидуальной расценки.

Влияние усложненных условий производства работ, при соответствующем обосновании в проектах организации строительства, учитывается **поправочными коэффициентами** (приложение 7), согласно РДС 8.01.104-02 п. 2.5.

При применении норм на строительные конструкции и работы по устройству новых конструктивных элементов при ремонте зданий и сооружений применяются следующие повышающие коэффициенты (согласно РДС 8.01.104-02 п. 4.4):

- к нормам затрат труда и основной заработной плате - **1,15**;
- к затратам на эксплуатацию машин – **1,25**.

На основании дополнения к письму Минстройархитектуры от 25.09.2001 г. № 04-2/4-7184 "Об особенностях определения стоимости строительства с применением ресурсно-сметных норм" при использовании аналогов в нормах и ценах 1991 г., а также при отсутствии расценок в сборниках РСН и использовании норм и расценок 1991 г., к основной заработной плате и эксплуатации машин норм и расценок 1991 г. на строительные, монтажные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы применяются следующие поправочные коэффициенты:

На работы, определяемые по сборникам единичных расценок на строительные конструкции и работы и по сборникам на ремонтно-строительные работы:

- к основной заработной плате - **1,62**;
- к эксплуатации машин и механизмов - **1,75**.

На работы, определяемые по сборникам расценок на монтаж оборудования:

- к основной заработной плате - **1,63**;
- к эксплуатации машин и механизмов - **2,03**.

При расчете сметной стоимости СМР как при новом строительстве, так и при ремонте и реконструкции зданий и сооружений учитывается стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования.

1.5 Определение сметной стоимости оборудования, материалов, изделий и конструкций

Сметная стоимость оборудования определяется:

1. серийного, освоенного промышленностью - по прейскурантам оптовых цен, введенных в действие с 1.01.1991 г., а при их отсутствии - по прейскурантам оптовых цен, введенным в действие с 1.01.1982 г., и дополнениям к ним с применением коэффициентов пересчета в цены 1991 г., определенных отношением оптовой цены 1991 г. к цене 1984 г. - оборудования с аналогичными техническими характеристиками;
2. серийного, вновь осваиваемого промышленностью оборудования по временным ценам завода-изготовителя с приведением в базисный уровень цен 1991 г. путем деления временной цены на коэффициент изменения стоимости оборудования по отношению к цене января 1991 г.;
3. нестандартизированного, уникального оборудования и специальных технологических линий - по ценам единичного заказа или предварительным ценам с приведением в базисный уровень цен 1991 г. аналогичным путем, как вновь осваиваемого оборудования.

В сметную стоимость оборудования, помимо его оптовой цены, включаются затраты на запасные части (если они не предусмотрены оптовыми ценами), тару, упаковку, реквизит, транспортные расходы, расходы на комплектацию, наценки снабженческо-сбытовых организаций и заготовительно-складские расходы в размере 11,2 % от стоимости оборудования.

Стоимость импортного оборудования включается в сметную документацию в базисных ценах 1991 г. в следующем порядке: устанавливается постоянный курс иностранных валют на 1.01.1991 г.: 1 доллар США - **1,692 руб.**, на который умножается контрактная цена. Полученная стоимость включается в оборудование - по стоимости аналогичного отечественного оборудования, разница между стоимостью импортного и аналогичного отечественного оборудования - в прочие затраты.

Стоимость оборудования, приобретаемого по контрактам, заключенным в Российской Федерации и других республиках СНГ, в базисном уровне определяется по прейскурантам. Формула перевода инвалютных средств в базисные цены в рублях по установленному твердому курсу на 1.01.1991 г. указывается по соответствующей строке локальной сметы.

Определение транспортных расходов импортного оборудования от границы до монтажной зоны строительной площадки производится в установленном порядке как и для отечественного оборудования.

Сметная стоимость, материалов, изделий и конструкций определяется на основании:

- сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции для условий строительства в Республике Беларусь в ценах, введенных с 1.01.1991 г. и дополнений;
- прейскурантов оптовых цен, введенных в действие с 1.01.1991 г. с начислением транспортных, заготовительно-складских расходов, наценок снабженческо-сбытовых организаций, расходов на тару, упаковку, реквизит; коэффициентов, определяемых отношением сметной цены к оптовой аналогичного материала, изделия или конструкции.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в нормативах 1991 г., определяется путем деления их стоимости в текущих

ценах на индекс изменения стоимости материалов-представителей, близких по своему назначению и характеристике.

Стоимость импортных материалов, изделий и конструкций включается в сметную документацию в базисных ценах 1991 г. в следующем порядке: устанавливается постоянный курс иностранных валют на 1.01.1991 г., 1 доллар США - **1,692 руб.**, на который умножается контрактная цена. Полученная стоимость включается в материальные ресурсы - по стоимости аналогичных отечественных материалов, разница между стоимостью импортного и аналогичного отечественного материала - в прочие затраты.

Стоимость материалов, приобретаемых по контрактам, заключенным в Российской Федерации и других республиках СНГ, в базисном уровне определяется по сборникам сметных цен и прейскурантам. Формула перевода инвалютных средств в базисные цены в рублях по установленному твердому курсу на 1.01.1991 г. указывается по соответствующей строке локальной сметы. При отсутствии контракта стоимость импортных материалов может определяться исходя из рыночной стоимости аналогичных импортных материалов на момент разработки документации.

Материалы заказчика, переданные на ответственное хранение

Если заказчик передает подрядчику материалы для производства работ, то подрядчик не приходит их на балансовых счетах и не списывает на себестоимость и, соответственно, не включает в объем выполненных работ для налогообложения (стоимость этих материалов подрядчик включает в объем выполненных работ только для статотчетности). Такой порядок позволяет снизить стоимость строительства для заказчика.

Снятие с актов выполненных работ в базисных ценах стоимости материалов, переданных заказчиком необоснованно (согласно письму РНТЦ № 01-61 от 17.01.2003 г.)

Материалы от разборки, пригодные для повторного применения

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, за итогом локальных смет на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений и другие работы справочно приводятся возвратные суммы, то есть суммы, уменьшающие размеры выделяемых заказчику капитальных вложений, не исключаемые из итога локальной сметы и из объема выполненных работ.

При вторичном и последующем использовании разобранных строительных материалов и изделий, работы оплачиваются по соответствующим сметным нормам с учетом стоимости материалов и конструкций по сметным ценам.

Возвратные суммы показываются отдельной строкой под названием "В том числе возвратные суммы" и определяются на основе приводимых также за итогом сметы номенклатуры и количества получаемых для последующего использования конструкций, материалов и изделий. Стоимость таких конструкций, материалов и изделий в составе возвратных сумм определяются по прейскурантам оптовых цен за вычетом из этих сумм расходов по приведению их в пригодное для использования состояние и доставке в места складирования (согласно письму РНТЦ № 01-538 от 28.03.2003 г.).

Включение материалов в акты выполненных работ в текущих ценах

На объектах капитального строительства, финансируемых без привлечения средств бюджета и приравненных к ним средств, расчёты за выполненные СМР производятся в порядке, предусмотренном договором подряда. Если расчёты за выполненные работы ведутся в соответствии с Методическими указаниями по определению стоимости строительства, зданий и сооружений и составлению сметной документации (РДС 8.01.105-03), вносить изменения в методику расчета не допускается (согласно письму РНТЦ от 05.06.2003 г. № 06-966).

На объектах, финансируемых из средств бюджета и приравненных к ним средств, расчеты за строительные материалы, изделия и конструкции, приобретенные подрядчиком, производятся по средневзвешенным ценам или индексам материалов-представителей. Стоимость материалов, индексы на которые отсутствуют, определяется по индексам материалов-представителей, аналогичных по назначению или близких по техническим характеристикам, а при их отсутствии - по фактическим (текущим) ценам, согласованным и зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с пояснительной запиской Сборника индексов изменения, Книга 2.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, которые не производятся в РБ, а приобретаются за ее пределами, включается в акты приемки выполненных работ по фактической цене (первого поставщика на территории республики), сформированной в соответствии с постановлением Минэкономики от 22.04.99 г. № 43 с учетом дополнений и изменений.

В соответствии с принятым в республике порядком ценообразования в строительстве, при расчётах за выполненные СМР стоимость материалов принимается без учёта оптовой надбавки.

В составе сметных цен учитываются все затраты по доставке материалов от завода-изготовителя до стройплощадки (стоимость тары, упаковки и реквизита; наценки снабженческо-сбытовых организаций; стоимость транспортировки и погрузочно-разгрузочных работ; заготовительно-складские расходы). В текущем уровне цен оптовая надбавка является составной частью проиндексированных транспортных затрат и начисления заготовительно-складских расходов, начисляемых на стоимость материалов с транспортными затратами.

Если материалы приобретаются за счёт собственных средств подрядчика, то в акты приёма выполненных работ они включаются по последней цене приобретения, и в данном случае необходимо руководствоваться письмом Минстройархитектуры от 06.12.1999 г. № 04-2/4-9163 (Сборник индексов..., Книга 1, Приложение, 12/99, стр.13).

При расчетах за выполненные работы по жилым домам, строящимся с государственной поддержкой, а также за счет средств граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, необходимо руководствоваться п.3 и п.4 ежемесячных приказов Минстройархитектуры об утверждении индексов изменения стоимости СМР. Средневзвешенные цены или индексы на материалы в данном случае применяются при формировании контрактной цены.

При расчётах за выполненные ремонтно-строительные работы стоимость материалов в акты выполненных работ выставляется заказчику без учёта оптовой надбавки (по ценам изготовителя или 1-го поставщика на территорию РБ). В настоящее время готовится база для перехода к использованию средневзвешенных цен на материалы для ремонтно-строительных работ.

1.6. Определение стоимости заготовительно-складских и транспортных расходов

Заготовительно-складские расходы (согласно РДС 8.01.104-02 п.1.7) принимаются в размере **2 %** от текущей стоимости материалов без НДС с учетом транспортных расходов (без НДС).

На металлоконструкции заготовительно-складские расходы принимаются в размере **0,75 %**. К нормам складских расходов применяется коэффициент **1,12**, учитывающий налоги УПТК (организации, не имеющие базы УПТК, имеют право на применение или вышеуказанного коэффициента, или фактического, определенного расчетным путем (согласно письму РНТЦ от 18.05.2001 г. № 01-579)). Допускается применение заготовительно-складских расходов на материалы Заказчика, если таковые расходы фактически были понесены.

По привозным материалам, изделиям и конструкциям учтено расстояние 30 км от складов, через которые, согласно проекту, предусматривается поставка материалов до приобъектных складов стройки, по стальным конструкциям – 10 км.

Разница в транспортных затратах на доставку местных материалов для конкретных городов и районов определяется с учетом применения поправочных коэффициентов (приложение 9).

По объектам, строящимся вне региона дислокации подрядной организации, решением соответствующих директивных органов, разрешено рассчитывать и применять поправочные коэффициенты к транспортным затратам в базисных ценах с учетом фактических транспортных схем, согласованных с заказчиком. Поправочный коэффициент определяется путем соотношения транспортных затрат по доставке материалов, изделий и конструкций с учетом фактических условий обеспечения объектов, рассчитанных в базисном уровне цен, от предприятия - изготовителя до стройки, к транспортным затратам, учтенным в сметных нормах и ценах (формы расчетов прилагаются). По привозным материалам в расчет принимаются транспортные затраты от первого поставщика на территории республики до стройки (согласно письму Министерства архитектуры и строительства РБ № 04-2/4-3127 от 03.05.1999 г.).

Транспортные и заготовительно-складские расходы в текущем уровне цен для импортных материалов определяются только от стоимости отечественного аналога и не начисляются на разницу между фактической стоимостью импортного материала и отечественного аналога (согласно письму Министерства архитектуры и строительства РБ № 04-2/4-8915 от 29.11.1999 г.).

При поставке заказчиком подрядчику материалов и оборудования, заготовительно-складские и транспортные расходы распределяются пропорционально их участию в расходах и регулируются договорными отношениями (письмо РНТЦ от 09.01.2001 г. № 01-25).

1.7 Определение лимитированных затрат в составе сметной стоимости строительства объекта

В составе сметной стоимости строительства объекта кроме ПЗ, НР и ПН определяются лимитированные затраты, включающие в себя стоимость временных зданий и сооружений, удорожание работ при производстве их в зимнее время, непредвиденные расходы и прочие затраты.

Определение стоимости временных зданий и сооружений

Исчисляются в % от суммы основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета. Предельные нормы затрат на временные здания и сооружения установлены для каждого вида объекта строительства.

Нормы (приложение 10) применяются в зависимости от вида строительства предприятий, зданий или сооружений и не зависят от отрасли, по которой осуществляется финансирование (согласно РДС 8.01.102-2).

Дифференцировать нормы по удельному весу того или иного вида строительства в общем объеме работ по стройке не допускается.

Нормы учитывают строительство комплекса временных зданий и сооружений, необходимых для производства СМР и для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки (территории, отведенной под строительство), а также приспособление и использование для нужд строительства и ремонта существующих и вновь строящихся зданий и сооружений постоянного типа.

Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, определяются в сводном сметном расчете в размере **15 %** стоимости временных зданий и сооружений.

На реконструкцию и ремонт предприятий, зданий и сооружений, автомобильных дорог, в том числе строительство вторых и последующих очередей, новых цехов, производств, хозяйств и коммуникаций на территории действующих предприятий или примыкающих к ней площадках, к сметным нормам применяется коэффициент - **0,8**.

Заказчик не в праве требовать расшифровку данных затрат по статьям, если расчет выполняется по процентной норме (согласно письму РНТЦ № 01-1270 от 08.08.2002 г.).

Заказчик не вправе уменьшать в актах выполненных работ процент затрат, против предусмотренных в сметной документации, если иное не предусмотрено договорными отношениями (согласно письму РНТЦ № 01-330 от 04.03.2003 г.).

Удельные веса составляющих норм (согласно РДС 8.01.102-2 п.12):

- 1) заработная плата - 0,28;
- 2) эксплуатация машин и механизмов - 0,16 (в т. ч. заработная плата машинистов 30 % от стоимости эксплуатации машин и механизмов);
- 3) материалы - 0,56.

Затраты на возведение временных зданий и сооружений можно выставлять заказчику по фактическим затратам согласно акту выполненных работ, если это оговорено в договоре строительного подряда.

Удорожание работ при производстве их в зимнее время

Исчисляется в % от суммы основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета.

Нормы (приложение 11) применяются при строительстве новых, реконструкции и ремонте предприятий, зданий и сооружений, автомобильных дорог или строительстве их последующих очередей, новых цехов, производств, хозяйств и коммуникаций на территории действующих предприятий или примыкающим к ней площадкам, инженерных коммуникаций и объектов благоустройства (согласно РДС 8.01.103-02).

Существует два вида норм зимнего удорожания:

По видам строительства. Установлены в зависимости от вида объекта строительства. Используются при составлении сметной документации на строительство объекта, так как на стадии проектирования невозможно предсказать, в какой период будут выполняться работы.

По конструкциям и видам работ. Установлены для каждого вида строительных работ. Применяются при составлении актов выполненных работ. В соответствии с правилами составления актов выполненных работ, зимнее удорожание должно рассчитываться отдельно по каждой единичной расценке.

Нормы зимних удорожаний учитывают факторы и затраты, связанные с выполнением работ в зимнее время. К ним относятся (согласно РДС 8.01.103-02 п.6):

а) дополнительные факторы и затраты труда, влияющие на снижение производительности труда:

- стесненность движения рабочих теплой одеждой;
- ухудшение видимости в зимнее время на рабочем месте; наличие на рабочем месте льда и снега; обледенение обуви, материалов, конструкций и инструментов; необходимость в процессе работы периодически очищать рабочее место, материалы и т.п. от снега;
- потери рабочего времени, связанные с перерывом в работе для обогрева рабочих;
- снижение в зимний период производительности строительных машин и механизмов;
- осложнения в технологических процессах, вызываемые низкой температурой (подготовка временных сооружений для обогрева рабочих, утепление временных водопроводных сетей и баков, применение утепленных средств транспортировки бетона и раствора).

б) дополнительные работы и затраты, вызываемые производством строительно-монтажных работ при отрицательной температуре наружного воздуха:

- рыхление мерзлых грунтов;
- предохранение грунтов от промерзания;
- оттаивание грунтов;
- применение быстротвердеющих бетонов и растворов;
- введение в бетоны и растворы специальных добавок;
- применение электропрогрева бетона;
- устройство и разборка обычных тепляков;
- временное отопление зданий, законченных вчерне, в пределах установленного отопительного периода;
- ограждение рабочих мест от снежных заносов и т.п.

в) дополнительные затраты, вызываемые потерями материалов при выполнении работ в зимнее время.

Расчет зимних удорожаний по видам строительства

Продолжительность зимнего периода в отдельных районах республики отличается от среднереспубликанской. В связи с этим к сумме дополнительных затрат применяются коэффициенты, приведенные в таблице 3. Коэффициент для Витебской области учитывает дополнительно воздействие ветров скоростью более 10 м/сек.

Продолжительность зимнего периода (РДС 8.01.103-02 табл.1.1) по регионам республики составляет:

Таблица 3

№ п.п.	Наименование областей	Расчетный зимний период		Коэффициенты к нормам
		Начало	Конец	
1	Брестская	20.11	15.03	1.0
2	Витебская	10.11	31.03	1.3
3	Гомельская	20.11	20.03	1.0
4	Гродненская	20.11	15.03	1.0
5	Минская	15.11	25.03	1.1
6	Могилевская	15.11	25.03	1.1

Нормы применяются в зависимости от вида строительства предприятий, зданий или сооружений. Для объектов строительства, не предусмотренных в приложении 11, следует принимать нормы дополнительных затрат аналогичных видов строительства.

Дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время при реконструкции и ремонте предприятий, зданий и сооружений, автомобильных дорог или строительстве их последующих очередей, новых цехов, производств, хозяйств и коммуникаций на территории действующих предприятий или примыкающим к ней площадкам, инженерных коммуникаций и объектов благоустройства определяются по нормам приложения 11 с коэффициентом **0,8**.

Расчет зимних удорожаний по конструкциям и видам работ

Нормы приведены в виде дроби:

- 1) в числителе - полная норма дополнительных затрат;
- 2) в знаменателе - показатель заработной платы рабочих, из которого выделен в скобках показатель заработной платы рабочих, обслуживающих машины.

Дополнительные затраты по работам, выполненным в зимний период, исчисляются к сумме сметных величин основной заработной платы и эксплуатации машин полного объема работ по нормам, приведенным в приложении 12. Если часть выполненных работ относится к теплому периоду, сумму дополнительных затрат, вычисленную на полный объем работ, следует умножить на отношение числа рабочих зимних дней к общему числу рабочих дней за весь период работы. Количество рабочих дней, относящихся к зимнему периоду, следует определять по таблице 3.

Для Витебской области к сумме дополнительных затрат, исчисленных по нормам приложения 12, применяется коэффициент **1,08**, учитывающий воздействие ветров скоростью более 10 м/сек.

При производстве работ в отапливаемых зданиях по устройству, разборке, смене, усилению конструктивных и других элементов, сантехнических устройств и других элементов зданий и сооружений принимается норматив по прочим работам, выполняемым в отапливаемых помещениях.

Примечание:

В нормах указаны величины зимних удорожаний при производстве работ в неотапливаемых помещениях (кроме сборника 15 и других, где

оговорено производство работ в отапливаемых помещениях). Поэтому, если производились работы в отапливаемом помещении по установке деревянных дверей (10 сборник), то норма зимних удорожаний согласно РДС 8.01.103-02 п.2.5 принимается по норме прочих работ в отапливаемых помещениях и равна 3,15 %.

Для видов работ, не предусмотренных в приложении 12, следует принимать нормы дополнительных затрат аналогичных видов работ.

Расчет непредвиденных расходов

Непредвиденные работы и затраты предусматриваются в проектах от объема СМР по итогу глав 1-10 сводного сметного расчета в следующих размерах (согласно изменения к РДС 8.01.105-03 п. 3.1.17):

При двухстадийном проектировании

А) Строительство, осуществляемое по индивидуальным проектам:

- объектов отраслей производственного назначения – 7 %;
- объектов отраслей непромышленного назначения (кроме жилых домов), а также инженерных сетей, дорог и благоустройства, на которые разрабатывается самостоятельный проект – 5 %;
- жилых домов – 3 %;

Б) Строительство, осуществляемое по типовым и повторно применяемым индивидуальным проектам:

- объектов отраслей производственного назначения – 3 %;
- объектов отраслей непромышленного назначения, жилых домов – 2 %;

В) Реконструкция и ремонт объектов:

- действующих производств в размере, указанном в п. А для соответствующих объектов, с коэффициентом 1,2;
- эксплуатируемых зданий и сооружений в размере, указанном в п. А для соответствующих объектов, с коэффициентом 1,1;

При одностадийном проектировании

В размере, указанном в п. А, Б, В для двухстадийного проектирования объектов соответствующих отраслей с коэффициентом 0,8;

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты, передаваемые Подрядчику из общей суммы резерва, составляет (включается в акты выполненных работ):

- для объектов производственного назначения, во всех случаях строительства инженерных сетей и благоустройства (включая озеленение) - 1,5 %;
- для жилых и общественных зданий и сооружений - 1 %.

На стоимость дополнительных работ и затрат не начисляются средства на строительство временных зданий и сооружений и на непредвиденные работы и затраты (согласно письму Министерства архитектуры и строительства РБ № 04-2/4-389 от 17.01.2000 г.), куда используются средства заказчика и подрядчика.

Производственные и непромышленные отрасли строительства (Согласно письму Министерства статистики и анализа Республики Беларусь от 18 мая 2001 г. № 01-10-37/1949) классифицируются:

Производственные отрасли: промышленность, сельское хозяйство, лесное хозяйство, транспорт, связь, строительство, торговля и общественное питание, материально-техническое снабжение и сбыт, заготовки,

информационно-вычислительное обслуживание, организации, осуществляющие операции с недвижимым имуществом, организации, осуществляющие общую коммерческую деятельность по обеспечению функционирования рынка, геология и разведка недр, геодезическая и гидрометеорологическая службы, прочие виды деятельности сферы материального производства.

Непроизводственные отрасли: жилищное строительство, коммунальное хозяйство, бытовое обслуживание населения, здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение, образование, культура и искусство, наука и научное обслуживание, финансы, кредит, страхование, пенсионное обеспечение, управление, общественные объединения.

Расчет прочих затрат

К "Прочим затратам", включаемым в акты выполненных работ, относятся следующие затраты:

- Выслуга лет (в РСН не применяется, так как включены в накладные расходы);
- Дополнительные отпуска (в РСН нормах не применяется, так как включены в накладные расходы);
- Фонд премирования за производственные результаты;
- Дополнительные затраты за малые объемы работ (только для ремонтно-строительных работ);
- Доставка рабочих;
- Дополнительные затраты на подвижной (разъездной) характер работ;
- Командировочные расходы;
- Разница в стоимости импортных материалов по сравнению с отечественными аналогами.
- Премия за ввод в действие в срок объектов;
- Затраты на перебазирование строительно-монтажных организаций;
- Затраты на выполнение научно-исследовательских, экспериментальных или опытных работ;
- Средства, связанные с применением вахтового метода организации работ;
- Затраты на пусконаладочные работы.

Фонд премирования за производственные результаты

Фонд премирования за производственные результаты (на основании письма Минстройархитектуры РБ № 04-3/10-4772 от 14.08.2002 г. премирование за производственные результаты составляет **30 %** и включается в акты выполненных работ, начиная с 1 сентября 2002 г.). Условия выплаты оговариваются тендерными условиями, а также договором подряда или дополнительным соглашением к нему.

Рассчитывается по формуле:

$$\text{Прем}_{\text{баз}} = 0,3 \times (\text{ОЗ} + \text{ОЗ}_{\text{Маш}} + 0,21585 \times \text{НР}),$$

$$\text{Прем}_{\text{тек}} = \text{Прем}_{\text{баз}} \times \text{I}_{\text{оз}} \times 1,35,$$

где: **Прем_{баз}** , **Прем_{тек}** – премирование за производственные результаты в базисных и текущих ценах соответственно;
ОЗ – основная зарплата в базисных ценах;

ОЗ_{Маш} – заработная плата машинистов в базисных ценах (на основании письма Министерства архитектуры и строительства РБ от 02.07.2003 г. № 04-1-16/2871);

НР – накладные расходы в базисных ценах (на основании письма Министерства архитектуры и строительства РБ от 12.05.2003 г. № 04-1-16/2058);

I_{оз} – индекс изменения основной заработной платы текущего месяца.

Дополнительные затраты за малые объемы работ

На основании дополнения к письму Минстройархитектуры РБ от 25.09.2001 г. № 04-2/4-7184 "Об особенностях определения стоимости строительства с применением ресурсно-сметных норм" при расчете стоимости ремонта дополнительно включаются средства на возмещение затрат подрядных организаций, связанных с малым объемом выполняемых работ в размере:

- **25 %** при сметной стоимости ремонтно-строительных работ до 5 тыс в базисных ценах;
- **10 %** при сметной стоимости ремонтно-строительных работ от 5 до 10 тыс. рублей базисных ценах.

В акты выполненных работ включаются по расчету в прочие затраты:

$$\text{Доп}^{\text{ЗП}}_{\text{баз}} = K_{\text{доп}} \times (\text{ОЗ} + 0,28 \times \text{Врем.зд}),$$

$$\text{Доп}^{\text{ЭМ}}_{\text{баз}} = K_{\text{доп}} \times (\text{ЭМ} + 0,16 \times \text{Врем.зд}),$$

$$\text{Доп}^{\text{ОЗ}}_{\text{тек}} = \text{Доп}^{\text{ОЗ}}_{\text{баз}} * I_{\text{оз}} \times 1,35,$$

$$\text{Доп}^{\text{ЭМ}}_{\text{тек}} = \text{Доп}^{\text{ЭМ}}_{\text{баз}} * I_{\text{эм}},$$

где: **K_{доп}** – доля дополнительных затрат (см. выше);

ОЗ – основная заработная плата в базисных ценах;

ЭМ – эксплуатация машин и механизмов в базисных ценах;

Врем.зд – временные здания и сооружения в базисных ценах;

I_{оз}, I_{эм} – индексы изменения основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов текущего месяца соответственно;

Доп^{ЗП}_{баз}, Доп^{ЭМ}_{баз} – дополнительные затраты основной зарплаты и эксплуатации машин и механизмов соответственно, связанные с малым объемом выполняемых работ, в базисных ценах;

Доп^{ЗП}_{тек}, Доп^{ЭМ}_{тек} – дополнительные затраты основной зарплаты и эксплуатации машин и механизмов соответственно, связанные с малым объемом выполняемых работ, в текущих ценах.

Дополнительные затраты на подвижной (разъездной) характер работ

Средства на возмещение затрат, связанных с подвижным и разъездным характером работ учитываются в случае, если работникам подрядной организации положена выплата надбавки за подвижной и разъездной характер работ.

Целесообразность организации выполнения работ с применением подвижного и разъездного характера труда работников определяется заказчиком и проектной организацией на основании технико-

экономических расчетов при разработке проектов организации строительства или других проектно - технологических документов.

Надбавка за подвижной характер работ устанавливается работникам в целях компенсации повышенных расходов, связанных с частой перемещением организации или оторванностью работников от постоянного места жительства (во всех случаях у работников нет возможности ежедневно возвращаться к постоянному месту жительства).

В отличие от надбавки за подвижной характер работ, надбавка за разъездной характер работы устанавливается работникам, выполняющим работы на объектах, расположенных вне постоянного места жительства, при поездках сверх установленной продолжительности рабочего времени (т.е. работник ежедневно возвращается к месту постоянного жительства).

В базисных ценах определяются в размере 21,5 % от суммы сметных величин основной заработной платы и эксплуатации машин (по сумме глав 1-7 сводного сметного расчета), либо на основании расчета. В текущих ценах включается по расчету на основании норм трудозатрат.

Командировочные расходы

Определяются сметным расчетом исходя из количества командированных работников и срока их пребывания на стройке в соответствии с разделом проект «Организация строительства (ремонта)».

Средства на возмещение затрат, связанных с подвижным и разъездным характером работ и с командированием работников, одновременно, на выполнения одного и того же вида работ не предусматриваются.

В базисных ценах определяются в размере 16,75 % от суммы сметных величин основной заработной платы и эксплуатации машин, либо на основании расчета. В текущих ценах включаются по расчету на основании норм трудозатрат.

Нормы командировочных в текущих ценах устанавливаются Постановлением Министерства финансов РБ. Так постановление от 17 октября 2003 г. № 143 «Об установлении размеров возмещения расходов при служебных командировках» устанавливает с 1 ноября 2003 г. следующие размеры возмещения расходов при служебных командировках, осуществляемых в пределах РБ:

- суточные - 6000 руб. за каждый день командировки;
- суточные при однодневных служебных командировках и командировках в такую местность, откуда имеется возможность ежедневно возвращаться к месту постоянного жительства, - 3000 руб.;
- по найму жилого помещения без представления подтверждающих документов - 1800 руб.

Доставка рабочих

Средства, связанные с организацией для работников подрядных организаций специальных маршрутов городского пассажирского транспорта, включаются в том случае, когда необходимость их открытия установлена разделом проекта «Организация строительства (ремонта)».

Средства определяются в размере 16,75 % от суммы сметных величин основной заработной платы и эксплуатации.

Средства на возмещение затрат по перевозке работников подрядных организаций автомобильным транспортом включаются только в том случае, когда местонахождение подрядной организации находится на расстоянии более 3 км от места работы, а коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить перевозку и не представляется возможным организовать в установленном порядке для работников строительно-монтажных организаций специальные маршруты городского пассажирского транспорта (должно быть подтверждено решением местных исполнительных или распорядительных органов).

Размер указанных средств определяется расчетом на основании данных проекта организации строительства в зависимости от расстояния перевозок, количества подлежащих перевозке работников и нормативной продолжительности строительства (ремонта).

При отсутствии вышеуказанных данных средства определяются в размере 16,75 % от суммы сметных величин основной заработной платы и эксплуатации машин.

В акты выполненных работ включаются по расчету, пример дан в приложении 13 (согласно письму РНТЦ от 20.12.2000 г. № 06-1443).

При определении стоимости строительно-монтажных и ремонтных работ в текущих ценах используются индексы изменения стоимости по элементам затрат.

1.8 Индексы изменения стоимости

Индексы служат для перевода отдельных статей затрат из базовых цен 1991 г. к текущему уровню цен. Индексы изменения стоимости являются обязательными по стройкам, строительство которых осуществляется за счет бюджета, а по остальным стройкам они носят рекомендательный характер (Приложение к приказу Министерством архитектуры и строительства РБ от 29.12.1994 г. № 62), и могут отличаться, что должно быть оговорено и согласовано сторонами в договоре подряда (согласно письму РНТЦ № 01-1270 от 08.08.2002 г.).

Индексы утверждаются Министерством архитектуры и строительства РБ ежемесячно до 25-го числа каждого месяца за текущий месяц (согласно Приказу Министерства архитектуры и строительства № 62 от 29.12.1994 г.).

Индексы разделяются на:

- 1) индексы изменения стоимости СМР (с НДС, без НДС);
- 2) индексы изменения стоимости ремонтно-строительных работ (с НДС, без НДС).

Индексы на каждый вид строительства включают в себя индексы по следующим статьям затрат:

- основная зарплата;
- эксплуатация машин и механизмов;
- накладные расходы;
- плановые накопления;
- временные здания;
- зимнее удорожание;
- транспортные расходы;
- общий индекс изменения стоимости строительства;
- материалы, изделия и конструкции;

Порядок применения индексов изменения стоимости СМР

Для расчетов за выполненные работы по конкретным стройкам (объектам) применяются индексы по элементам затрат: основная заработная плата, эксплуатация машин и механизмов (по машинам-представителям), строительные материалы, изделия и конструкции (по материалам-представителям), транспортные затраты, накладные расходы, плановые накопления, временные здания и сооружения, зимние удорожания.

Индексы «без НДС» используются для расчета стоимости работ на всех объектах без льгот по уплате НДС. НДС включается в акты выполненных работ отдельной графой в размере, установленном законодательством РБ.

Индексы «с НДС» используются для расчета стоимости работ на объектах, освобожденных от уплаты НДС, а также для подрядчиков, освобожденных от уплаты НДС (индивидуальных предпринимателей, имеющих льготу по уплате НДС).

При расчете стоимости выполненных работ в текущих ценах определение стоимости основной заработной платы, транспортных затрат, накладных расходов, плановых накоплений, затрат на временные здания и сооружения и зимние удорожания производится путем применения к стоимости соответствующих элементов затрат в ценах 1991 г. определенный согласно постановлению СМ Республики Беларусь от 6 июля 2001 г. № 997 индекс изменения стоимости.

При определении стоимости строительных материалов, изделий и конструкций в текущих ценах применяются средневзвешенные цены к объему данных материалов по РСН или индексы изменения стоимости материалов-представителей к их базисной цене. Средневзвешенные цены применяются в случае, если характеристика материало-представителя и единица измерения полностью совпадают с приведенной в номенклатуре материалов-представителей.

При определении стоимости эксплуатации машин и механизмов в текущих ценах применяются индексы изменения стоимости машин-представителей к их базисной цене, определенной на основании Сборника сметных цен на эксплуатацию строительных машин. Тип механизма и количество отработанных машино-часов определяются в соответствии с разработанной проектно-сметной документацией и РСН.

Дополнительно к указанным индексам заказчиком возмещаются: в установленном порядке:

- премия за производственные результаты;
- затраты на содержание объектов социальной сферы;
- оплата процентов за банковский кредит (п.48 Правил заключения исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, утвержденных постановлением СМ Республики Беларусь от 15.09.1998 г. № 1450).
- налоги и отчисления в бюджет и во внебюджетные фонды в соответствии с действующим законодательством по налогообложению.

Примечания:

1. Стоимость материалов, индексы на которые отсутствуют в выходной форме, определяется по индексам аналогичных материалов, а при отсутствии аналогичных материалов - по фактическим (текущим) ценам, согласо-

ванным зарегистрированным в установленном порядке, до включения данного вида материала в номенклатуру материалов-представителей.

На стоимость материалов, определенных на основании текущих отпускных цен заводов-изготовителей и не учитывающих заготовительно-складские и другие расходы УПТК, дополнительно учитываются эти расходы в установленном размере. Транспортные затраты по данным материалам определяются путем применения индекса транспортных затрат к базисной стоимости транспортных затрат в составе сметной цены материалов.

2. Стоимость эксплуатации машин и механизмов, индексы на которые отсутствуют в выходной форме, определяются по индексам аналогичного механизма, а при отсутствии аналогичного механизма – по общему индексу изменения стоимости эксплуатации машин и механизмов.

3. На ремонтно-строительные работы стоимость материалов, выставаемая заказчику, должна быть без учета оптовой надбавки (по ценам 1-го поставщика на территорию РБ или по цене изготовителя). В настоящее время готовится база для перехода к использованию средневзвешенных цен на материалы для ремонтно-строительных работ.

1.9 Определение величины фонда оплаты труда

Фонд оплаты труда (ФОТ) складывается из зарплатной части отдельных статей затрат, включаемых в сумму акта выполненных работ. Используется для расчета налогов с ФОТ в текущих ценах.

Зарплатная часть отдельных статей затрат, включаемая в ФОТ, определяется как % от суммы с учетом нормы на непредвиденные затраты.

Расчет выполняется в ценах 1991 г. и переводится в текущие цены по индексу роста на зарплату.

Норма зарплатной части в статьях затрат (для РСН):

- основная зарплата – 100 %;
- эксплуатация машин и механизмов – 35 %;
- накладные расходы - 35,7 %;
- плановые накопления - 23,08%;
- временные здания и сооружения – 28 %;
- зимнее удорожание - 59,19 %.

"Прочие затраты" включаются в ФОТ в полном объеме без учета отчислений в фонд социального страхования. Отдельные статьи "Прочих затрат" могут не включаться в ФОТ, если в этих статьях затрат не используются трудовые ресурсы (например: разница в стоимости импортных материалов и отечественных аналогов - на данную статью затрат трудовые ресурсы не используются, поэтому в ФОТ она не включается), а также командировочные затраты и компенсация за разъездной характер работ.

В результате, пример расчета фонда оплаты труда выглядит следующим образом:

$$\text{ФОТ} = [(3\text{П}_{91} + 0,35 \cdot \text{ЭМ}_{91} + 0,357 \cdot \text{НР}_{91} + 0,2308 \cdot \text{ПН}_{91} + 0,28 \cdot \text{Врем}_{91} + 0,5919 \cdot \text{Зимн}_{91}) \cdot \text{Iоз}] \cdot \text{Непредв.} / 100 + [\text{Прочие}_{91} \cdot \text{Iоз}] ,$$

где: 3П_{91} - основная зарплата в ценах 1991 г.;

ЭМ_{91} – эксплуатация машин в ценах 1991 г.;

НР_{91} – накладные расходы в ценах 1991 г.;

ПН_{91} – плановые накопления в ценах 1991 г.;

Врем_{91} – временные здания и сооружения в ценах 1991 г.;

Зим₉₁ – зимнее удорожание в ценах 1991 г.;

Непредв. – норма непредвиденных затрат, остающаяся в распоряжении подрядчика (принимается в зависимости от типа объекта 1,5 % или 1%);

Прочие₉₁ – прочие затраты в ценах 1991 г. (без учета компенсаций за командирование, разъездной характер работ и прочих затрат, которые подробнее даны в примере);

Иоз – индекс изменения основной заработной платы текущего месяца.

1.10 Услуги генподряда

Субподрядчик возмещает генподрядчику расходы по оказанию услуг генподряда (перечень услуг перечислен в Правилах заключения и исполнения договоров строительного подряда п. 21) в величине, оговоренной договором строительного подряда (обычно 2...6 %). Включение (исключение) генуслуг в расчет стоимости работ необходимо производить после строки «ВСЕГО СМР» (на основании комментария к разъяснению Минстройархитектуры РБ от 20.01.2003 г. № 04-2-52/815), пример расчета приведен в приложении 8.

В базисных ценах определяется как процент от графы «ВСЕГО СМР», в текущих определяется путем умножения базисной цены услуг генподряда на индекс накладных расходов.

Генподрядчик не в праве снимать с субподрядной организации часть резерва на непредвиденные работы и затраты, остающегося в распоряжении субподрядчика (письмо РНТЦ № 07-620 от 21.04.2004 г.).

1.11 Правила округления сумм

На основании Постановления Министерства экономики РБ от 20 декабря 2002 г. № 276 « О внесении изменения в положение о порядке формирования и применения цен и тарифов» утверждены следующие правила округления:

Таблица 4

Цена (тариф)	Точность округления	Порядок округления	При округлении цены должны заканчиваться	Примеры округления	
				до	после
До 1000 рублей включительно	До 5 рублей	До 2,5 – отбрасывается	0 - 5	271,7	270,0
		2,5...7,5 – округляется до 5		374,4	375,0
		Свыше 7,5 – округляется до 10		989,6	990,0
Свыше 1000 рублей	До 10 рублей	До 5 – отбрасывается	0	5002,5	5000,0
		5 и выше – округляется до 10		15674,0 38765,0 45878,0	15670,0 38770,0 45880,0

Суммы отклонений, полученные в результате приведения розничных цен и тарифов в соответствие с установленным порядком округления, относятся субъектами хозяйствования на финансовые результаты.

1.12 Контроль за использованием материалов в строительстве

Стоимость строительства в значительной степени зависит от стоимости материальных ресурсов, доля которых в объеме СМР составляет порядка 60 %. Поэтому весьма важным моментом является не только

правильное применение сметных нормативов цен, но и соблюдение норм расхода материалов при производстве СМР.

Наиболее надежным способом контроля за обоснованностью списания материалов на производство является ведение нормативного метода учета, который разработан и внедрен во времена плановой и регулируемой государством экономики, однако не отменен и применяется в настоящее время как в Российской Федерации, так и в РБ. В его основе лежат нормы расхода материалов на единицу выполненного объема работ.

В строительстве существуют следующие нормы:

- сметные,
- производственные,
- местные производственные.

Сметные нормы расхода материалов

Предназначены для установления сметной стоимости строительства, а также определения потребности в материальных ресурсах для сооружаемого объекта в целом. Сметные нормы на производство строительных работ предназначены для «усредненной технологии» производства и утверждены Госстроем СССР в общем составе норм и правил (ч. 4 Строительных норм и правил) (СНиП). Эти нормы, как правило, не пересматриваются, а лишь дополняются в связи с применением новых технологий производства и новых видов строительных материалов. Так, например, при разработке вышеупомянутых РСН, введенных в действие в РБ в 2001 г., была утверждена новая расценка по утеплению фасадов методом "термошуба" с применением новых строительных материалов.

Сметные нормы не учитывают дополнительный расход материалов, связанный с производством работ в зимнее время (топливо и др. материалы), покрытие естественной убыли строительных материалов, затраты на работы, выполняемые за счет НР (изготовление подмостей и др.). Поэтому они не могут служить основанием для списания материалов на себестоимость.

Производственные нормы расхода материалов

Производственные нормы разрабатываются в соответствии с методическими указаниями по техническому нормированию расхода материалов в строительстве, исходя из требований к производству работ, предусмотренных СНиП. Полная технически обоснованная норма расхода строительных материалов (H_p) определяется по формуле:

$$H_p = H_k + H_0 + H_n,$$

где: H_k - конструктивная, чистая норма расхода материалов. Это количество материалов, которое необходимо для производства единицы продукции без учета отходов, потерь, возникающих на всех этапах хранения, перемещения в пределах строительной площадки и укладки в дело;

H_0 , H_n - соответственно допустимые отходы и потери материалов, которые имеют место в период подготовки к производственному процессу, а также при перемещении материалов в пределах строительной площадки и укладке их в дело (например, обрезки, стружки, опилки древесины, полученные во время изготовления столярных изделий, потери сыпучих материалов, мелкие отходы при укладке погонажных изделий, арматурной стали при армировании монолитных железобетонных конструкций).

Местные производственные нормы расхода материалов

Разрабатываются на те виды работ, на которые отсутствуют нормы в номенклатуре сметных и производственных норм и которые выполняются в данной строительной-монтажной организации. Так, могут разрабатываться местные нормы на распиловку лесоматериалов, изготовление металлоконструкций, арматурных сеток, каркасов.

Производственные и местные нормы должны проходить выборочную экспертизу в соответствующих отделах вышестоящих организаций (министерствах, ведомствах). Основанием для их использования в строительной организации является обязательное утверждение главным инженером и разрешение к применению, выданное вышестоящей организацией.

В настоящее время в строительстве широкое применение нашли многие виды новых строительных материалов и изделий, на которые отсутствуют нормы расхода в номенклатуре сметных и производственных норм. В таких случаях предприятие должно разработать технологическую карту с использованием этих материалов и утвердить ее в НТП «Оргстрой». В технологической карте предусматривается перечень материалов с указанием норм их расхода на единицу работ. Если же применение новых материалов носит единичный характер и технологические карты отсутствуют, списание материалов можно производить по имеющимся нормам для материалов-аналогов, близких по своему назначению к вновь применяемым. Кроме того, основанием для списания таких материалов служит не только разработанная и утвержденная технологическая карта, но и правильно оформленный акт выполненных работ, при выполнении которых использовался этот материал. Если это материал импортный, то стоимость его в акте выполненных работ разбивается на две части - стоимость аналогичного материала и компенсация по нему. Компенсация рассчитывается как разница между стоимостью импортного материала и стоимостью аналога.

Первичные документы для списания материалов в строительстве

Первичными документами, на основании которых рассчитывается количество материалов, подлежащее списанию на себестоимость выполненных работ, являются:

1. Акт приемки выполненных работ формы 2, подписанный заказчиком, в котором перечислены объемы выполненных работ за отчетный период;
2. Акт инвентаризации незавершенного строительного производства, в котором указывается количество работ по незавершенным частям конструктивных элементов и видам работ на начало и конец отчетного периода;
3. Производственные нормы расхода строительных материалов на единицу объема работ и перечень основных материалов, конструкций и деталей, подлежащих включению в отчет по форме М-29;
4. «Отчет о расходе основных материалов в строительстве в сопоставлении с производственными нормами» по форме М-29.
5. Материальный отчет формы М-19;

Отчет по форме М-29 служит основанием для списания материалов на себестоимость работ и сопоставления фактического расхода материалов с расходом, определенным по производственным нормам. Отчет ведется материально-ответственным лицом отдельно по каждому

строящемуся объекту в натуральных измерителях. Объектом строительства является каждое отдельно стоящее здание или сооружение (со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом, инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, электроснабжения, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами и затратами), на строительство, реконструкцию или расширение которого должны быть составлены отдельный проект и смета.

Если на объекте работают несколько прорабов (мастеров), то форма М-29 составляется старшим прорабом, который, как правило, является и материально-ответственным лицом на данном объекте. Форма М-29 составляется ежемесячно на основании подписанных заказчиком актов выполненных работ за соответствующий период. Данные о нормативном расходе материалов, а также о количестве фактически израсходованного материала заполняются материально-ответственным лицом и проверяются работниками производственно-технического отдела. Экономия или перерасход материалов за каждый месяц определяется как разность между фактическим расходом и расходом, рассчитанным по производственным нормам. При этом экономия показывается со знаком минус (-), а перерасход - со знаком плюс (+).

По каждому случаю перерасхода или экономии материалов материально-ответственное лицо представляет письменное объяснение, которое прилагается к отчету. На основании объяснений материально-ответственного лица о причинах отклонений работниками производственно-технического отдела, а в некоторых случаях главным инженером организации принимаются соответствующие решения, после чего инженером ПТО проставляется количество материалов, списываемых на себестоимость. В тех случаях, когда количество фактически израсходованных на производство СМР основных материалов меньше количества, исчисленного по нормам, к списанию на себестоимость утверждается фактическое количество израсходованных материалов. Если же количество фактически израсходованных материалов больше количества, исчисленного по нормам, и перерасход материала технически обоснован или вызван производственной необходимостью, на себестоимость списывается количество, разрешенное руководителем организации. Не разрешается к списанию на себестоимость СМР технически необоснованный перерасход материалов. По каждому случаю необоснованного перерасхода строительных материалов на основании объяснительной записки материально ответственного лица руководителем принимается соответствующее решение о возмещении стоимости таких материалов, отнесению ее на убытки и др. Объяснительная записка о перерасходе материалов может быть составлена по форме, описанной в приложении 1. После заполнения всех данных отчет по форме М-29 подписывается всеми ответственными исполнителями, утверждается главным инженером или руководителем предприятия и передается в бухгалтерию.

Цифровые данные из строки «Списать на себестоимость» формы М-29 бухгалтером переносятся в материальный отчет формы М-19 в графу «Списано на производство» по конкретному объекту строительства. После этого производится таксировка данных и определение общей суммы

затрат по объекту строительства по статье «Материалы».

Таким образом, контроль за использованием материалов в производстве одновременно осуществляют работники технической и экономической службы, а также руководители предприятия.

В приложении 2 приводится пример заполнения отчета формы М-29.

Проанализируем некоторые случаи отклонений от норм и возможные объяснения их причин:

1. Часто материально-ответственные лица объясняют экономию материалов тем, что материал фактически получен и уложен в дело, но первичные документы на приход товарно-материальных ценностей не оформлены поставщиком или утеряны материально ответственным лицом. В результате этого в бухгалтерском учете материал не числится и, соответственно, не может быть списан. Поэтому в форме М-29 в текущем месяце показывается экономия материала, а в следующем месяце при наличии ТТН и ТН - перерасход. Однако такое объяснение не может быть признано обоснованным, так как согласно ст. 27 Закона РБ «О бухгалтерском учете и отчетности», действующего в настоящее время, факт совершения хозяйственной операции подтверждается имеющим юридическую силу первичным бухгалтерским документом. Составление же первичного бухгалтерского документа является неотъемлемой частью самой хозяйственной операции. В данной ситуации бухгалтерия предприятия, материально-ответственное лицо или другой ответственный исполнитель (снабженец) должны обеспечить наличие в организации необходимого документа.

2. Иногда экономия одного материала объясняется перерасходом другого, т.е. заменой материала. Такое объяснение может быть принято при соблюдении следующих условий:

- замена материала допускается в тех случаях, когда отсутствует исходный материал требуемого качества и количества;
- замена осуществляется на материал, близкий к исходному по функциональному назначению;
- использование другого материала не нарушает технологию производства и резко не увеличивает себестоимость работ. Например, может быть произведена замена железобетонных перемычек на металлический профиль (швеллер), арматуру. Заключение о допустимости замены дает главный инженер, а в некоторых случаях (например, при замене несущих конструкций) - проектный институт, разработавший проектно-сметную документацию на данный объект. В форме М-29 факт замены оформляется путем уменьшения количества одного материала или исключения его из формы и одновременно увеличения количества другого материала.

3. При списании строительных материалов и конструкций на себестоимость необходимо учитывать, что сборные железобетонные изделия, металлоконструкции, столярные и другие штучные изделия не могут расходоваться в количествах более чем производственная норма. Никакие потери также недопустимы. Не может существовать экономия и для товарных смесей (раствор, бетон), так как они теряют свои технологические свойства в течение короткого периода времени и должны укладываться в дело непосредственно после получения. По этой же причине в матери-

альном отчете формы М-19 по состоянию на 1-е число каждого месяца не может числиться остаток товарных смесей. При наличии такой ситуации объяснение дает материально-ответственное лицо.

В тех случаях, когда объем работ с применением товарных смесей невелик, допускается их изготовление в построечных условиях. В форме М-29 это отражается следующим образом: по строке «Фактический расход» ставится прочерк; по строке «Экономия» - количество смеси, подлежащее списанию по норме. При этом дополнительно оформляется акт переработки (приложение 3), где отражается количество других материалов (цемента, песка, щебня), подлежащее списанию, на то количество смеси, которое указано в экономии по форме М-29. Акт переработки является приложением к отчету формы М-29. Данные из акта переработки также переносятся в материальный отчет формы М-19 в графу «Списано на производство».

Любое необоснованное отклонение от норм говорит о несоблюдении технологии производства работ. Неподтвержденная экономия также свидетельствует о завышении объемов выполненных работ (приписках). Исключением могут быть случаи, когда по данному комплексу работ внедрено рационализаторское предложение. Необоснованный перерасход материалов может подтверждать и предположение о допущении брака или других непроизводительных потерях, что требует расследования и оформления дополнительных документов.

По форме М-29 происходит списание только основных и вспомогательных строительных материалов. В форме М-29 не отражается расход малоценных и быстроизнашивающихся предметов, инструмента.

Для обоснования списания с подотчета материально-ответственных лиц материалов, полученных от заказчика и не числящихся у подрядчика на балансе, также необходимо составлять форму М-29, но отдельный ее экземпляр. Это необходимо для того, чтобы при списании материалов со счетов 10 и 003 бухгалтерия могла однозначно определить номенклатуру списываемых материалов по их принадлежности подрядчику или заказчику.

В том случае, когда рабочее место инженера ПТО автоматизировано, справка о стоимости выполненных работ (форма 2) рассчитывается с помощью производственных программ. Неотъемлемой частью этого документа является свод материалов к акту выполненных работ исходя из нормативной потребности. Заполнение и представление в бухгалтерию в этой ситуации формы М-29 является обязательным, так как именно она (а не акт выполненных работ) является основанием (первичным документом) для списания материалов из-под отчета материально-ответственного лица и отнесения их стоимости на себестоимость СМР.

ГЛАВА 2. СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗА РУБЕЖОМ

2.1 Ценообразование в странах СНГ

Переход на рыночную экономику, в т.ч. на договорные (контрактные) цены на строительную продукцию, не исключает, а требует еще более четкого экономического обоснования стоимостных показателей, включаемых в состав договорной цены.

Следует отметить, что длительное время в большинстве стран СНГ для определения стоимости строительства использовалась сметная база в ценах 1984 г. и 1991 г., действовавшая еще в бывшем СССР и в той или иной степени адаптированная к рыночным условиям. В то же время в некоторых странах СНГ была проведена определенная работа по разработке новых принципов ценообразования и созданию соответствующей нормативно-справочной базы, отвечающей рыночным отношениям в строительной отрасли.

В **Российской Федерации** мероприятия по разработке и внедрению новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве, сформированной на уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г., проводились Госстроем России, начиная с 1998 г. Разработанные за прошедший период времени методологические основы новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительной отрасли были адаптированы к условиям рыночных отношений, утверждены и доведены до пользователей. На их основе разработаны и утверждены сборники государственных элементных сметных норм на строительные, монтажные и пусконаладочные работы для объектов социальной сферы, ведущих отраслей промышленности, а также на реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений, позволяющие формировать федеральные единичные расценки на соответствующие виды работ.

В процессе разработки элементных сметных норм осуществлено сближение сметных и производственных норм расхода материалов, затрат труда, машин и механизмов, что позволяет применять их не только для составления сметной документации, взаиморасчетов заказчиков с подрядчиками, но и для внутрихозяйственного расчета, списания материалов и т.д.

В основу разработок были положены основные методологические положения, аналогичные белорусским.

Введение новых нормативов вызвало необходимость пересмотра норм и структуры НР и сметной прибыли. Базой для их начисления принят сметный фонд оплаты труда работников строительного производства. Такой метод определения НР и сметной прибыли исключает влияние стоимости материальных ресурсов и ведомственной принадлежности подрядной организации на массу накладных расходов.

К началу 2003 года разработано более 40 тысяч элементных сметных норм, сборники которых рассматривались специалистами заинтересованных министерств и ведомств, ведущих подрядных организаций.

Новой системой ценообразования в Российской Федерации предусмотрено формирование на федеральном уровне государственных элементных сметных норм, которые достаточны для разработки и внедрения новых сметных нормативов на территориальном и отраслевом уровнях, по согласованию с Госстроем России. Координация разработки

сметных нормативов на территориальном и отраслевом уровнях осуществляется 80 региональными центрами по ценообразованию в строительстве, созданными в субъектах Российской Федерации.

Методическое руководство деятельностью региональных центров осуществляется Межрегиональным центром по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов Госстроя России. Ввиду необходимости обработки большого объема информации, ее анализа Межрегиональным центром по ценообразованию в строительстве завершается создание комплексной автоматизированной системы, состоящей из программно-технического комплекса и нормативно-справочной базы. Внедрение реформированной системы ценообразования позволяет оперативно реагировать на рыночные изменения стоимости трудовых и материально-технических ресурсов и обеспечивает прозрачность стоимостных показателей.

Постановлением Госстроя России от 08.04.2002 г. № 16 “О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве” предусмотрена отмена сметно-нормативной базы 1984 (1991) г.г. и определен период до 1 сентября 2003 г., в течение которого допускалось использование сметных нормативов Госстроя СССР, что позволило обеспечить поступательное внедрение новой сметно-нормативной базы на всей территории Российской Федерации.

В Азербайджанской Республике в настоящее время для определения стоимости строительной продукции на объектах, строящихся за счет бюджетных, внебюджетных и государственных ассигнований, действует базисно-индексный метод, разработанный на основе белорусского варианта, рекомендованного на семинаре стран СНГ, состоявшемся в 1992 году в городе Минске. В целях совершенствования расчетов за выполненные работы для определения договорных цен объектов, строительство которых финансируется за счет государственных средств, во исполнение постановления Кабинета Министров от 04.09.1995 г. № 200 были утверждены 22.09.1995 г. “Методические указания по определению стоимости строительно-монтажных работ базисно-индексным методом”.

Расчет договорных цен этим методом на строительство объектов, финансируемых за счет государственных средств, возложен на созданный в октябре 1995 г. хозрасчетный “Центр ценообразования в строительстве”. Указанным Центром определяется стартовая стоимость объектов, выставляемых на тендер.

Специалистами Управления “Ценообразования и сметных норм” Комитета производится мониторинг стоимости строительных материалов по предприятиям-производителям и торговым центрам Республики. Проводится анализ полученных исходных данных, сопоставление цен на аналогичные материалы, изделия и конструкции, выявление причин их резкого расхождения. Информация о стоимости строительных материалов представляется в “Центр ценообразования в строительстве” для практического применения. Все новые методические материалы периодически публикуются в печатном органе Госстроя Республики — газете “Иншаатчи” (“Строитель”).

В настоящее время Управление “Ценообразования и сметных норм” Госстроя Республики начало подготовку к переходу на ресурсный метод

определения стоимости строительства (вариант Российской Федерации). Суть этого метода заключается в том, что сметы составляются в текущих (прогнозных) ценах и тарифах на ресурсы. При применении ресурсного метода в качестве исходных данных для определения прямых затрат в локальных сметных расчетах выделяются следующие ресурсные показатели:

1. Данные о трудоемкости работ (чел.-час.) для определения размеров оплаты труда рабочих, выполняющих соответствующие работы и обслуживающих строительные машины.

2. Данные о времени использования строительных машин (маш.-час.).

3. Данные о расходе материалов, изделий и конструкций в принятых физических единицах измерения.

При этом указанные выше нормативы времени и расхода материалов определяются по действующим СНиП 1984, 1991 г.г. Используя базу данных о текущих ценах на указанные составляющие, осуществляется расчет прямых затрат.

Определенная работа ведется по совершенствованию сметно-нормативной и информационной базы по ценообразованию в строительстве. В связи с решением правительства о переходе делопроизводства на государственный язык были разработаны для условий Республики с переводом на азербайджанский язык в ценах 1991 г. 48 сборников строительных норм и расценок, 28 сборников на монтаж оборудования, 23 сборника укрупненных показателей базисной стоимости по видам работ.

Внедрена новая программа составления сметной документации на государственном языке в ценах 1991 г. Для этого проектным институтам Госстроя Республики было рекомендовано перейти на использование сметной программы "Смета Плюс" (взамен сметной программы "ABC"), которая позволяет производить расчет сметной стоимости объектов базисно-индексным и ресурсным методами.

Государственный комитет по Строительству и Архитектуре Республики одновременно полагает необходимым начать разработку новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве, сформировав ее в уровне цен по состоянию на 01.01.2002 г.

В Республике Армения в связи с отсутствием исходных данных по разработке сметных цен и единичных расценок оказалось невозможным уточнение действующей нормативной базы. Поэтому в Республике действует сметно-нормативная база 1984 г.

Для определения стоимости при планировании, организации и проведении тендеров на строительство 28.04.1998 г. Министерством градостроительства Республики утвержден ресурсный метод расчета единичных расценок. Стоимость строительных материалов определяется из нормативного расхода и рыночных цен. Затраты по доставке материалов на объект, заготовительно-складские расходы, а также прочие материалы определяются от стоимости материалов (в пределах 12,5 %).

Для определения основной заработной платы в строительстве и эксплуатации строительных машин рассчитываются индексы. Прочие лимитированные затраты определяются в размерах, установленных действующими нормами 1984 г.

Для объектов, финансирование которых осуществляется за счет государственного бюджета и иностранных инвестиций, максимальный размер среднемесячной зарплаты, накладных расходов и прибыли установлен в пределах 20 %. В условиях наметившейся экономической стабильности появилась необходимость усовершенствования порядка ценообразования в строительстве и разработки новой сметно-нормативной базы, в которой будут учтены новые виды работ, технологий и применяемые механизмы, а также ресурсные показатели, определение минимальной заработной платы, уровня прибыли.

Согласно действующему законодательству **Республики Казахстан**, сфера строительства не является монопольной, там существует полноценный рынок подрядных услуг.

В настоящее время текущая или реальная стоимость строительства определяется через нормы и расценки сметно-нормативной базы в уровне цен 1991 г. При этом используется переходной рыночный коэффициент. Такой подход приводит к результату, когда цены на строительство не отражают в достаточной степени фактические затраты на возведение объектов. Сложность определения стоимости строительства в существенной степени оказывает влияние и на затраты государства при возведении объектов за счет бюджетных средств.

Необходимость повышения эффективности государственных инвестиций, вкладываемых в капитальное строительство, требует принятия новой нормативной базы ценообразования в строительстве. Субъекты, участвующие в инвестиционном процессе, должны иметь определенный ориентир на средний уровень цен строительства зданий и сооружений. Такие нормы в определенной мере должны уравнивать права и интересы как заказчиков, так и подрядных строительных организаций.

Учитывая эти доводы, в первом полугодии 2003 г. в области ценообразования строительной отрасли Казахстана планировалось принять новые сметные нормативы на уровне цен 2001 г. и новую методику расчета определения стоимости строительства. Основным смыслом перехода на новую систему ценообразования в строительстве заключается в том, чтобы привести систему сметных нормативов в соответствие с новыми требованиями действующего законодательства и создать единый методологический подход в определении стоимости строительства. В проектах вводимых документов предусмотрен порядок применения сметных документов и нормативов от разработки обоснования инвестиции до ввода объекта в эксплуатацию. Расчет сметной стоимости производится через базовый уровень цен 2001 г. с помощью индекса, учитывающего покупательскую способность национальной валюты и определяемого на основе бюджетного законодательства.

Для определения стоимости строительства на территории **Кыргызской Республики** используются следующие методы: базисно-индексный, базисно-компенсационный, ресурсный и ресурсно-индексный.

Переход на рыночные отношения в Республике предопределил принципиальные изменения в ценообразовании. Либерализация цен остро поставила вопрос, как определять стоимость строительства в изменяющихся экономических условиях.

Первой попыткой упорядочения ценообразования в строительстве при работе в новых условиях хозяйствования стала разработка “Методических указаний по определению стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений, объема подрядных работ и капитальных вложений”, утвержденных постановлением Правительства Республики в апреле 1993 г., в которых было предложено для определения стоимости строительства использование базисно-компенсационного метода. Начиная с 1993 г. в республике также стал рассчитываться индекс капитальных вложений и СМР. Потребность в данных индексах возникла при определении объемов капитальных вложений при ретроспективной оценке объемов инвестиций, закладываемых при формировании бюджета.

В дальнейшем базисно-индексный метод получил широкое применение и при расчетах за выполненные объемы работ. В “Методических указаниях по определению стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений на территории Кыргызской Республики” (согласованные Правительством Республики от 12.06.1995 г.) базисно-индексный метод с элементами ресурсного метода (для материалов) был определен в качестве основного метода по объектам строительства за счет государственных средств. Выбору этого метода в качестве основного послужил ряд предпосылок: его очевидная простота и отсутствие средств на создание дорогостоящих служб регистрации цен, возможность составлять полноценные сметы на этапе проектирования.

Ресурсный метод в Республике используют только те строительные организации, которые выполняют небольшие по номенклатуре СМР.

Министерство экологии, строительства и развития территории **Республики Молдова** считает, что в условиях становления рыночных отношений, когда стоимостные факторы крайне нестабильны, определение сметной стоимости объектов инвестиций наиболее целесообразно производить на основе выделяемых в проектных материалах и сметной документации ресурсных показателей: затрат труда (трудоемкости), потребности и времени использования строительных машин, расхода материалов, изделий, конструкций и отпускных цен на эти ресурсы, т.е. на основе ресурсного метода.

Несколько лет под руководством данного министерства готовился переход на ресурсный метод определения стоимости строительства. С этой целью были разработаны необходимые методические документы и сформирована новая сметная нормативная база. В соответствии с приказом министерства № 138 от 26 ноября 2001 г. с 1 января 2002 г. в Республике введены новые сметные нормы и ресурсный метод для определения стоимости объектов строительства, установленный нормативным документом “Инструкция по составлению смет на строительно-монтажные работы ресурсным методом”. Этот метод заключается в следующем:

На стадии разработки рабочих чертежей (рабочего проекта) проектная организация в обязательном порядке составляет и выдает Перечни объемов работ. Виды работ, их шифры и единицы измерения работ, включаемые в Перечни объемов работ, должны соответствовать видам работ, их шифрам и единицам измерения, предусмотренным Сборниками сметных норм для строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, действующих на территории Республики. Перечни

объемов работ используются для составления локальных смет, смет-оферт для проведения подрядных торгов, составления каталогов единичных расценок на объект (стройку).

В Республике применяются два вида сметных норм:

- ориентировочные сметные нормы, в качестве которых с 1 января 2002 г. приказом Министра экологии, строительства и развития территории от 22 ноября 2001 г. утверждены Сметные нормы соседнего государства Румынии, учитывающие условия работы и методы производства работ, аналогичные Республике Молдова. Ориентировочные сметные нормы применяются для составления инвесторских смет. Кроме того, они могут применяться и строительными организациями;

- собственная нормативная база пользователя, к которой относятся индивидуальные сметные нормы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации - исполнителя работ. Как правило, эта нормативная база основывается на ориентировочных сметных нормах. Собственная нормативная база пользователя применяется для составления смет подрядчика (определения стоимости оферт).

Для составления локальных смет ресурсным методом предложены 2 способа:

1) на основе ресурсов, выделенных суммарно по соответствующим перечням объемов работ, объектам или стройке в целом. Рекомендуется для составления инвесторских смет;

2) путем составления индивидуальных единичных расценок по каждому виду работ, включенному в перечень объемов работ (составление каталогов сметных цен для каждого объекта). Рекомендуется для оценки стоимости оферт.

По желанию заказчика инвесторские сметы также могут составляться и вторым способом.

Для оценки ресурсных показателей на текущем уровне цен используется стоимость ресурсов, определенная в следующем порядке.

Стоимость 1 чел.-час. - определяется исходя из среднемесячной оплаты труда одного рабочего-строителя в подрядной организации или принятой (согласованной заказчиком) в составе договорной цены на строительство конкретного объекта.

При разработке проектно-сметной и тендерной документации по заказу инвестора (заказчика) в инвесторских сметах затраты на оплату труда рекомендуется определять исходя из среднемесячной заработной платы в отрасли "Строительство", ежеквартально фиксируемой Департаментом статистики и социологии.

Стоимость 1 маш.-час. по видам машин рассчитывается подрядными организациями, в распоряжении которых находится строительная техника, путем калькулирования затрат или по видам строительных машин для данного района, населенного пункта - места строительства.

Стоимость материальных ресурсов определяется исходя из имеющейся у составителя информации о ценах на этот вид затрат.

Информация о текущих ценах на материальные ресурсы, применяемые в строительстве, может быть получена в органах статистики, из публикуемых различных информационных материалов, у производителей материалов и в подрядных организациях.

За итогом по смете производится начисление:

- отчислений на социальное страхование (соцстрах) от затрат на оплату труда рабочих-строителей в размере, установленном действующим законодательством;

- накладных расходов от итога прямых затрат;

- сметной прибыли от итога прямых затрат и накладных расходов.

Данные о среднеотраслевой норме НР и сметной прибыли сообщаются отраслевым министерством на начало каждого года.

Для составления сводных смет переработаны нормативы непредвиденных расходов, лимитированных затрат на содержание служб заказчика (технадзор), СНиПы на временные здания и сооружения и зимнее удорожание.

Новый метод определения стоимости строительства позволяет заказчику произвести обоснованный выбор подрядчика исходя из ориентировочной стоимости объекта, определенной сметой инвестора, а подрядным организациям создать фирменные цены на виды выполняемых работ с учетом применяемой организации производства работ, технологии и условий, что упрощает подготовку смет-оферт для участия в торгах и расчеты за выполненные подрядные работы.

До 2002 г. определение стоимости строительства производилось базисно-индексным методом с использованием сметной нормативной базы 1984 г. Введение ресурсного метода позволило исключить погрешности индексации и производить определение стоимости строительства на всех этапах в национальной валюте Республики.

С 1 января 2001 г. **Украина** перешла на новую систему ценообразования в строительной отрасли, которая базируется на нормативно-расчетных показателях и текущих ценах на трудовые и материально-технические ресурсы. Нормативным показателем является расход трудовых и материально-технических ресурсов, который определяется на основании государственных ресурсных элементных сметных норм. На основании этих норм и текущих цен на трудовые и материально-технические ресурсы определяются прямые затраты. Остальные затраты определяются не по нормам, а расчетно.

Изменены подходы к определению НР, которые в связи с изменениями ряда законодательных и нормативных документов разделились на 2 группы: общепроизводственные и административные расходы. Общепроизводственные расходы — это не прямые затраты, связанные с управлением, организацией и обслуживанием строительного производства, которые группируются в 3 блока: заработная плата ИТР, отчисления на социальные нужды и прочие статьи общепроизводственных расходов. Административные расходы — это общехозяйственные расходы, направленные на обслуживание и управление строительной организацией. Базой для начисления общепроизводственных и административных расходов являются сметные трудозатраты, определенные на основании ресурсных элементных сметных норм. При этом исключается влияние стоимости материальных ресурсов и ведомственной принадлежности подрядной организации, что подтверждает объективность такой базы исчисления.

Практика применения реформированной системы ценообразования показала целесообразность определения массы прибыли от нормативных трудозатрат. Это позволит определять прибыль исходя из назначе-

ния строений и сложности работ, которая характеризуется трудоемкостью. Базой для начисления прибыли является общая сметная трудоемкость СМР, предусматриваемая в прямых затратах, в общепроизводственных расходах, в средствах на возведение и разборку титульных временных зданий и сооружений, в дополнительных затратах при выполнении СМР в зимний и летний периоды. Размер прибыли зависит от вида строительства, технической и технологической сложности, сроков строительства, условий его финансирования и других особенностей строительства. Для строительства, которое осуществляется за счет бюджетных средств, разработаны усредненные показатели размера прибыли.

В сметную стоимость строительства включаются средства:

- на возведение и разборку временных зданий и сооружений, размер которых в инвесторской сметной документации определяется либо калькуляционным методом по данным ПОС, либо по усредненным процентным показателям, установленным Госстроем. При взаиморасчетах за объемы выполненных работ эти затраты определяются либо на основании исполнительной сметы, либо по усредненным процентным показателям;

- на дополнительные затраты при выполнении СМР в зимний период под открытым небом и в неотапливаемых помещениях при температуре наружного воздуха ниже 0°C, а также в летний период под открытым небом при температуре наружного воздуха более +27°C, которые в инвесторской сметной документации определяются по усредненным процентным показателям, предоставляемым Госстроем. На стадии взаиморасчетов указанные затраты уточняются исходя из объемов работ, выполненных при таких условиях;

- на покрытие риска всех участников строительства, которые предназначены на возмещение затрат, связанных с увеличением стоимости объемов работ и затрат, характер и методы которых не могут быть точно определены при проектировании, а также увеличения стоимости строительства, вызванного изменением государственных стандартов на отдельные материалы, изделия и конструкции, оборудование и т.д.;

- на покрытие дополнительных затрат, связанных с инфляционными процессами, которые предназначены для возмещения увеличения стоимости трудовых и материально-технических ресурсов, вызванных инфляцией.

Внедрение реформированной системы ценообразования позволяет оперативно реагировать на рыночные изменения стоимости трудовых и материально-технических ресурсов, обеспечивает прозрачность стоимостных показателей и позволяет легко убедиться в их достоверности.

Одной из составляющих стоимости строительства является стоимость проектных работ, которая определяется двумя способами:

- 1) на основании стоимостных показателей, определенных в сборниках цен на проектно-изыскательские работы 1982-1990 годов с применением соответствующих индексов и коэффициентов;

- 2) путем применения усредненных процентных показателей стоимости проектных работ к соответствующей стоимости СМР.

В настоящее время Госстроем Украины проводится подготовительная работа по разработке сборников на проектно-изыскательские работы на основании нормативных показателей трудовых и материальных ресурсов.

Анализ действующих в большинстве стран Содружества систем ценообразования показывает, что стоимость строительства в значительной степени зависит от стоимости материальных ресурсов. В этой связи представляется целесообразным внедрение системы ценообразования на материальные ресурсы, адекватно реагирующей на субъективно формируемые цены в промышленности и одновременно стимулирующей подрядчиков в приобретении ресурсов по более низким (оптимальным) ценам. В полной мере этим задачам отвечает система средневзвешенных цен на материальные ресурсы, успешно функционирующая в РБ, а также методика декларирования цен на материалы, изделия и конструкции, прошедшая успешную апробацию на предприятиях Беларуси. Выпуск новых материалов, изделий и конструкций, новые технологии производства работ, новые машины и механизмы, изменение способов производства работ и другие условия продиктовали необходимость разработки новой сметно-нормативной базы, которая внедрена как в РБ, так и в Республике Молдова и в Украине. Такая база планируется к внедрению в Российской Федерации, в Республике Казахстан. Предполагается ее разработка в Азербайджанской Республике и в Республике Армения.

Учитывая, что всеми странами СНГ принято направление по переходу на новую сметно-нормативную базу, представляется необходимым обобщить опыт разработки и внедрения новой сметно-нормативной базы в странах СНГ и создать межгосударственную нормативную базу по формированию цен на строительную продукцию, которую страны СНГ могли бы после соответствующей доработки с учетом национальных особенностей применить в практической работе.

2.2 Ценообразование в странах дальнего зарубежья

Совершенствование системы ценообразования в отечественном строительстве является еще одним необходимым шагом на пути к перестройке всей системы управления строительным комплексом. Важным источником для заимствования подобного опыта может стать практика, сложившаяся в развитых странах.

В мировой практике все многообразие действующих методов определения стоимости строительства можно условно разбить на две самостоятельные группы:

- методы **поэлементного расчета цены**, применяемые, как правило, на завершающих этапах проектирования;
- методы расчета цены **по укрупненным показателям** на начальных этапах инвестиционного процесса.

Расчет стоимости строительства объекта в каждом случае осуществляется индивидуально с учетом специфических особенностей конкретного строительства на базе смет, составляемых фирмой-проектантом или инжиниринговой компанией.

В развитых странах с рыночной экономикой информационная база для разработки смет основывается на регистрации реального и расчете прогнозного уровня цен.

Так, публикуемые информационными фирмами сборники (справочники) цен, предназначенные преимущественно для разработки инвесторских смет, отражают не базисный уровень цен, а средний реальный,

ожидаемый в предстоящем году. Сметы подрядчиков базируются на результатах анализа уровня собственных затрат на выполнение работ и цен на используемые ресурсы.

Источниками единичных расценок служат расценки по ранее заключенным контрактам, официальная национальная статистика и данные ежегодных фирменных справочников (фирм «Минз», «Ричард-сон», «Додж», «Маршал & Свифт» в США, «Спонс» в Англии и др.).

К примеру, справочник фирмы «Минз» подробно рассматривает практически все виды строительных работ и представляет 50 - 60 тыс. единичных расценок на них с учетом стоимости материалов, рабочей силы, эксплуатации машин, НР и прибыли непосредственного исполнителя работы (прибыль и накладные расходы генподрядчика учитываются отдельно). Здесь же приводятся условия применения целого перечня региональных и других корректирующих коэффициентов.

При выполнении стоимостных оценок широко используются разнообразные виды квартальных и годовых индексов цен по характерным видам зданий и сооружений, видам работ, группам материалов, оплате труда и др. и система территориальных коэффициентов. Ежеквартально, а часто ежемесячно публикуются ставки оплаты труда по 46 строительным профессиям для 314 городов США и Канады.

Затраты на заработную плату для каждой специальности рабочих подсчитывают на основе часовых тарифных ставок, при этом для конкретных городов эти ставки устанавливаются на год соглашением между ассоциациями предпринимателей и профсоюзами. Величины этих ставок учитывают климатические условия труда, стоимость жизни, а также соотношение между спросом и предложением труда.

Затраты на заработную плату рабочих в сметах закладываются в тех же нормах, по которым администрация строительных фирм осуществляет расчеты с рабочими. Это позволяет в процессе работы легко планировать и контролировать данную статью себестоимости и освобождает строителей от специальной разработки калькуляций трудозатрат и заработной платы, предназначенных для оперативного производственного планирования.

В справочниках цен на строительные работы приводятся обычно усредненная для всей страны стоимость конкретных видов материалов и региональные коэффициенты, установленные для 162 наиболее крупных городов США и Канады. Стоимость материалов и конструкций в сборниках этих цен указывается с учетом транспортных расходов по цене франко-центр сосредоточенного строительства для конкретного города и прилегающей к нему территории с радиусом 20 миль. Если объект находится за пределами этой территории, к справочной цене прибавляется стоимость дополнительных транспортных расходов.

При разработке проектов и инвесторских смет в расчете на еще не известного подрядчика (который выявляется в дальнейшем в результате торгов или переговоров) проектировщик закладывает усредненные нормы НР. Строительные фирмы, предлагающие встречные цены, учитывают уже свои индивидуальные нормы накладных расходов, зависящие от размеров фирм и других факторов. Прибыль в сметах показывается в сумме с НР.

Следует отметить, что в США, как и во всех зарубежных странах, величина НР и прибыли, учитываемых в инвесторских сметах и в сметах под-

рядчика, поставлена в зависимость в основном от заработной платы рабочих-строителей и операторов строительных машин.

Широко используемым методическим приемом ценообразования в строительстве в США является установление сметной стоимости 1 человеко-часа работы бригады, учитывающей, кроме оплаты труда строителей и операторов строительных машин, затраты на эксплуатацию машин, НР и прибыль. Такие интегральные показатели цены единицы механовооруженного, управляемого и социально защищенного труда ежегодно публикуются для нескольких сотен характерных составов бригад, что значительно упрощает разработку смет ресурсным методом.

Огромный объем публикуемой в США и других странах информации о ценах в строительстве и тщательность разработки инвесторских смет и смет подрядчика вызываются высокими требованиями к сметной документации, используемой при выборе подрядчика и установлении цены на строительство на торгах.

Установление цены строительной продукции на торгах является в промышленно развитых странах основным методом ее экономической оптимизации. При заключении строительных контрактов путем торгов в заявочных ценах подрядчиков учитываются очень скромные размеры рентабельности - от 2,5 до 6 % к издержкам производства. Такой уровень рентабельности не устраивает и не может устраивать подрядчика. Однако он вынужден идти по пути сознательного ограничения рентабельности в заявочных ценах, поскольку в противном случае очень невелики шансы успеха на торгах.

После выигрыша торгов и заключения договора в строительных фирмах разворачивается интенсивная работа по выявлению возможностей снижения издержек и повышения рентабельности практически каждого проекта без ухудшения качества и при безусловном соблюдении контрактных сроков строительства.

В крупных и средних строительных фирмах по каждому проекту (площадке) создается группа специалистов (сметчиков, организаторов производства, экономистов, технологов), главная цель которых - определить конкретные пути доведения уровня рентабельности по данному проекту до минимально необходимых 9,5-12 %. Эта группа детально рассматривает все возможные пути экономии затрат и дает рекомендации о методах контроля за издержками производства, которые, как правило, четко реализуются.

При разработке инвесторских смет в части стоимости технологического оборудования в большинстве стран используются, как правило, справочники фирм-производителей. В США при определении стоимости технологического оборудования, предусмотренного проектом, зачастую используются данные, ежегодно публикуемые фирмой "Маршал энд Свифт". Эти данные содержат показатели стоимости промышленного оборудования 30 основных отраслей промышленности.

Установление цены комплектного технологического оборудования в зарубежных странах осуществляется в результате переговоров или через торги. В случаях, когда фирма-поставщик является монополистом, проводятся переговоры. В странах ЕС принят закон, по которому подряды и субподряды на поставку оборудования на сумму свыше 1 млн. € должны размещаться через торги.

ГЛАВА 3. ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА В РФ

3.1 Понятие договора строительного подряда и его функции

В общем случае форма договорных отношений, по которой одна из сторон заказывает проведение строительных работ и выражает согласие на их оплату, а другая обладает специальными строительными знаниями и навыками и выражает согласие на их проведение, носит название договора строительного подряда.

Договор строительного подряда является одним из самых сложных видов договоров по охвату вопросов, которые необходимо учесть при его подготовке. Представляя особую отрасль материального производства, именно для договора строительного подряда характерно самое большое обращение не только к договорам подряда, но и к договорам иных (не подрядных) видов. В него включены элементы таких видов договоров, как договор купли-продажи (в том числе договор поставки), возмездного оказания услуг, перевозки, хранения, страхования, договоров займа и кредитов и др.

Кроме простого заимствования элементов договоров других видов, возможна и обратная ситуация, когда к работам и элементам самого договора строительного подряда применяются договора другого вида. Так, эксплуатация объекта после его приемки заказчиком или выполнение работы по устранению недостатков, за которые подрядчик не несет ответственности, но согласен исполнить - эти услуги подрядчик не обязан выполнять в рамках основного договора, но может взять на себя как дополнительную услугу, что оформляется договором возмездного оказания услуг.

С другой стороны, к одним и тем же работам можно применить разный договорной режим. Так, работы по монтажу технологического оборудования можно провести как в рамках договора строительного подряда, как предмет договора, так и по договору возмездного оказания услуг. Эти работы может выполнить для себя само предприятие по договору обычного подряда или вообще без договора силами своих специализированных структур. Наконец, по договору поставки (или купли-продажи) оборудование может смонтировать организация-продавец или предприятие-изготовитель.

Другой отличительной особенностью договора строительного подряда является обязательное и одновременное наличие в договоре сразу двух требований. Во-первых, требование исполнения и завершения строительных работ. Во-вторых, требование обязательного достижения фактического результата, который можно предъявить в натуре. Внимательный анализ определения позволяет выделить два ключевых слова. Во-первых, это глагол *выполнить* в повелительной форме, кроме того, имеющий смысловое значение законченного действия. Во-вторых, это существительное *результат*. Результат должен быть, цель договора должна быть достигнута, иначе подрядчик не будет иметь возможности его предъявлять, а заказчик - принимать. Отсутствие результата будет свидетельствовать о нарушении договорных условий. Представляется, что законодатель не случайно употребил выделенные в определении слова именно в такой смысловой нагрузке.

Еще одной отличительной чертой договора строительного подряда является обязательное наличие утвержденной проектно-сметной документации, т.е. специального документа, предусматривающего что, как и в какой последовательности надо делать.

При условии строительства «под ключ», подрядчик берет на себя обязательство не только построить объект и номинально сдать его заказчику по акту, но и обеспечить достижение эксплуатационных характеристик

объекта и технических возможностей оборудования. В этом случае подрядчику будет необходимо передать заказчику техническую документацию, инструкции по эксплуатации и обслуживанию оборудования, придется обучить персонал заказчика штатным и безопасным методам ведения работ, а также действиям на случай аварийных ситуаций. Иными словами, подрядчик может вести эксплуатацию законченного строительством объекта (предмета договора) после его приемки заказчиком. Такого подхода нет ни в одном из других видов договоров.

Разработкой технической документации занимаются специализированные организации, особенно если объект достаточно сложен (например, жилой дом, мост и т.п.). Объем необходимой документации стороны определяют на стадии подготовки договора и указывают его непосредственно в тексте договора. Такое условие также обязательно для сторон договора строительного подряда. Документация определяет требуемое количество строительных материалов, унифицирует строительные объекты и их элементы, позволяет гарантировать, что и объект в целом и его элементы в состоянии выдержать ожидаемую эксплуатационную нагрузку. Объем, содержание и детальность ПСД могут варьироваться в зависимости от сложности объекта и требований заказчика.

При производстве сложных и высокоответственных видов СМР возможно участие третьей стороны - инженера или специализированной инженерной организации. Их задача - независимый контроль и надзор за качественными и количественными характеристиками процесса, контроль за соблюдением технологии и последовательностью этапов строительства. Обычно технический надзор действует от имени заказчика и его распоряжения обязательны для подрядчика. По закону заказчик не обязан согласовывать с подрядчиком участие в строительстве таких организаций или физических лиц.

Еще одна интересная особенность - обязательность мероприятий по охране окружающей среды и безопасности производства работ. При несоблюдении этих требований компетентные органы могут наложить штраф и даже остановить работы.

Следующая отличительная особенность и обязательная часть договора строительного подряда - наличие положений об условиях сдачи и приемки работ. Эта часть договора исполняется письменно в форме акта за подписью сторон. Очень часто некоторые условия договора строительного подряда привязывают к дате подписания этого документа. Этим обуславливается важность акта как документа имеющего юридически значимое для сторон содержание.

Особенности, отличающие договор строительного подряда от договоров иных видов, определяются также спецификой области его применения и индивидуальностью предмета договора. Договор строительного подряда направлен на удовлетворение потребностей заказчика в строительных работах, результат которых будет иметь значение не только сегодня, но и через некоторое время. Это общее функциональное направление позволяет выделить следующие частные функции договора.

Экономическая функция. Без широкого применения договора строительного подряда в условиях рыночной экономики невозможно достигнуть роста экономического потенциала, невозможно наладить новое производство или реконструировать старое. Экономический рост всегда сопровождался бурным ростом объемов нового строительства.

Паритетная функция. Договор строительного подряда ориентирован на

его реализацию и предприятиями негосударственной сферы. Тем самым достигается паритет в возможности развития негосударственного сектора экономики, осуществляется защита частных интересов. Если практически до конца XX века в экономике и в ее строительной отрасли отдавался приоритет государственным интересам, то, выделившись в самостоятельный вид договорных отношений, договор строительного подряда уравнивал возможности государства и частных компаний. В сфере строительного производства появилась возможность выбора не только между государственным и негосударственным заказчиком (подрядчиком), но даже внутри целого ряда частных строительных компаний. Иными словами, начали развиваться нормальные рыночные отношения и конкурентные элементы.

Организационно-объединяющая функция. Ведение строительства невозможно без определенных организационных усилий. Специфика договора строительного подряда предполагает, что эти усилия не могут существовать изолированно, внутри отношений заказчика и подрядчика. К реализации договора строительного подряда могут дополнительно привлекаться специализированные организации. Например, управления механизации, отделочные, электромонтажные, сантехмонтажные организации, многочисленные поставщики, базы снабжения и комплектации, заводы-изготовители, инвесторы и т.д. Как правило, подрядчик берет на себя организационную функцию по объединению усилий всех необходимых организаций с целью достижения цели договора. Учитывая массовый характер применения договора строительного подряда можно смело утверждать, что именно благодаря этому виду договорных отношений происходит определенная производственная интеграция (взаимопроникновение) различных отраслей промышленного производства и их объединение на базе реализации договора строительного подряда.

Инвестиционная функция. Строительство - очень дорогостоящий вид деятельности. Поэтому, с выделением договора строительного подряда появилась возможность привлечения частных, не государственных, средств для ведения всех видов строительных работ. По действующему законодательству инвестиционную деятельность, в том числе по договору строительного подряда, могут вести физические и юридические лица, в том числе и иностранные (с некоторыми ограничениями). Такое положение дел позволило проводить экономические преобразования без значительных затрат со стороны государственного бюджета. Кроме того, частный сектор экономики и строительной индустрии на основе инвестиций по договору строительного подряда получил возможность выбора инвесторов для реализации строительных и/или экономических программ.

Архитектурно-художественная функция. При реализации жилищных программ середины XX века государство было нацелено на массовость этих процессов, на скорость, стандартизацию и унификацию домостроения. Ландшафтному и архитектурному дизайну было отведено второстепенное значение. К строительству промышленных предприятий эти понятия вообще не применялись. Рыночная экономика, частный бизнес, конкуренция и инвестиционные вложения серьезно изменили ситуацию. Появилась не просто возможность, а необходимость не просто строить, а строить красиво и с учетом исторического окружения, ландшафтного расположения и конъюнктуры рынка.

Ориентационно-стабилизирующая функция. Строительный подряд

как договор консенсуального типа ориентирован на длительные сроки его исполнения. Такая специфика договора определяет протяженную во времени потребность в рабочей силе, в строительных материалах, энергетических ресурсах. Результат реализации договора строительного подряда также служит длительное время и уже не требует значительных затрат для поддержания его на необходимом уровне. Протяженность строительства и ориентация на долговременное использование результата договора строительного подряда предполагает стабильность развития процесса строительства и, опосредованно, обуславливает стабильность экономического развития как частного сектора экономики, так и государственного, т.е. государства в целом. Учитывая массовый характер применения договора строительного подряда, можно говорить о его стабилизирующем воздействии на всю экономическую ситуацию. Имеется в виду стабильность не в смысле сдерживания от снижения достигнутых темпов развития, а как реально обеспечивающая устойчивый рост.

Стимулирующая функция. Как известно, любая производственная или коммерческая деятельность только тогда имеет смысл, когда приносит доход. Применение договора строительного подряда ориентировано именно на такой подход. Подрядчик, исполняя условия договора, получает плановую прибыль, заложенную в смете строительства, которая позволяет создавать оборотные фонды и начинать реализацию новых строительных программ. Заказчик надеется на длительную эксплуатацию принятого объекта, на его окупаемость и на доходы будущих периодов, которые приведут к дальнейшему росту его деловой активности. Налицо стимулирующее значение договора строительного подряда для каждой из сторон.

Социальная функция. Социальная функция является производной от экономической. Обеспечение исполнения заказов на базе договора строительного подряда способствует созданию стабильных и столь же долговременных рабочих мест. Это увеличивает занятость населения, снижает уровень безработицы и, как следствие, социальную напряженность в обществе. С другой стороны, жилищное строительство на базе договоров строительного подряда позволяет если не решить, то ослабить остроту жилищного вопроса, что является одной из социальных составляющих.

Правоохранительная функция. Договорная дисциплина является предметом правового регулирования гражданского законодательства. Контролировать договорную дисциплину призваны, во-первых, сами стороны договора строительного подряда. Во-вторых, указанные выше надзорные и эксплуатационные организации призваны и заинтересованы в том, чтобы подрядчик надлежащим образом исполнил все принципы и правила строительной деятельности.

Все рассмотренные функции вытекают из специфики договора строительного подряда и их нельзя рассматривать обособленно, без тесной взаимной связи. Некоторые функции производны друг от друга и обуславливают другие функции.

3.2 Договор строительного подряда в системе обязательственных отношений и сфера его применения

В настоящее время договор строительного подряда самый распространенный из применяемых на практике договоров подряда. Договор, регулируя отношения как минимум двух сторон, подразумевает некото-

рые фактические действия, которые стороны должны произвести, что порождает для каждой из них определенные обязательства. По этой причине рассматриваемый вид договора попадает в сферу регулирования обязательственных отношений.

Существуют четыре условия, которые служат обобщающими признаками для выделения договора подряда из всех разновидностей обязательственных отношений со времен Римского права.

Первый обобщающий признак - это условие о выполнении определенной работы. Именно работа как процесс, требующий определенных материальных, физических, организаторских и прочих затрат, является основным и обязательным условием-признаком. Сложность объекта строительства определяла объем работы, необходимой для его завершения. Работа, предшествующая ее результату, всегда была основополагающим признаком договора подряда.

Второй обобщающий признак - это требование предъявления результата работы. Необходимо отметить, что при заключении договора подряда в любой из его современных разновидностей, стороны выражают только надежду на получение результата работ. Однако по некоторым типам договоров подряда достижение результата в натуре не всегда возможно. Так, при проведении проектных и изыскательских работ, существует вероятность отсутствия положительного, ожидаемого результата. Такое положение вещей является их спецификой, было взято законодателем за основу при выделении в самостоятельный вид договорных отношений и отражено в его определении.

Третий обобщающий признак - это обязательное наличие временно отрезка от момента заключения договора до момента его исполнения. Этот признак служит для характеристики договора подряда как договора консенсуального. Рассмотренные три признака (работа, результат, время) тесно связаны, неотделимы друг от друга, и их нельзя рассматривать обособленно один от другого. Ведение работ по достижению цели договора (результата) всегда требует определенных затрат времени.

Четвертый признак - обязательство заказчика по оплате выполненных работ, также является классическим и описывается касательно подрядных отношений с древнейших времен. Без наличия этого признака ведение работ и достижение их результата с коммерческой точки зрения потеряло бы смысл. Отсутствие заказчика, согласившегося оплачивать работы, предполагает их ведение только для собственных нужд, что выходит за рамки обязательственных отношений.

Обобщение основных признаков договора подряда позволяет характеризовать его как двусторонний, возмездный и консенсуальный. Указанная характеристика относится к любому подрядному договору.

Современная юридическая наука по совокупности указанных выше ключевых признаков и по выявленным характеристикам определила не просто один вид договора, а целую группу, и объединила их под общим названием - договора подряда. Помимо объединяющих родовых признаков и характеристик, договора подряда имеют свои специфические особенности по субъектному составу, что определяет и области их применения. Деление по субъектному составу, традиционное как подход для исторического развития договоров этого типа, позволяет выделить некоторые виды договоров подряда как самостоятельные договора подряда.

На основании изложенного можно сделать вывод, что договор строительного подряда, обладая общими признаками договоров подряда, используется в определенной сфере обязательственных отношений, но с учетом присущих ему особенностей.

3.3 Законодательные акты РБ, регламентирующие строительную деятельность

В настоящее время в Республике Беларусь действует порядка 500 правовых документов, регламентирующих строительную деятельность. В такой многообразии нормативных актов практическим работникам ориентироваться достаточно сложно.

Отношения участников инвестиционной деятельности в строительстве регулируются не только нормами законодательных актов, но и условиями заключаемых договоров (контрактов) строительного подряда. Сторонам по договору предоставляется свобода в формировании его условий, не противоречащих законодательству Республики Беларусь.

Основными законодательными актами, которыми следует руководствоваться при заключении договоров (контрактов) строительного подряда, являются: **Гражданский кодекс Республики Беларусь** (гл. 37) и **Правила заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда** (приложение 4), утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09 1998 г. № 1450 с последующими изменениями. Необходимо отметить, что последний документ представляет собой комплексный законодательный акт, который на основе общих норм Гражданского кодекса, регулирующих основные вопросы подряда, устанавливает порядок заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда.

Гражданский кодекс Республики Беларусь, правовым нормам которого соответствуют положения Правил заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, разработан, как и Гражданский кодекс Российской Федерации, на основе модели Гражданского кодекса, одобренной Межпарламентской ассамблеей государств - участников СНГ. В связи с этим настоящая работа представляет интерес и для специалистов Российской Федерации. Практическая полезность настоящей работы возрастает в связи с тем, что в Российской Федерации отсутствует документ, подобный Правилам заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, действующим в РБ.

3.4 Обязательные условия заключения договора

В договоре подряда указываются следующие данные и **обязательные условия**:

- наименование сторон и необходимые реквизиты (юридические адреса в соответствии с учредительными документами или паспортные данные, расчетные счета обслуживающих банков, учетные номера налоговой инспекции, номера свидетельств о государственной регистрации, номера и сроки действия лицензий подрядчика);
- предмет договора подряда (наименование и местоположение объекта строительства, виды строительных работ);
- сроки (месяц и год) начала и завершения строительства объекта, выполнения видов строительных работ;

- договорная (контрактная) цена объекта, вида строительных работ, устанавливаемая по результатам проведения подрядных торгов. По объектам, по которым проведение подрядных торгов не является обязательным, договорная (контрактная) цена определяется по соглашению сторон с учетом законодательства Республики Беларусь;
- порядок расчетов за выполненные работы с учетом требований пунктов 40-48 настоящих Правил (*Стороны в договоре строительного подряда вправе установить не только ее цену, но и способ ее определения*);
- источники финансирования (*республиканский и местный бюджет, целевой бюджетный фонд, государственных организаций и предприятий, средств населения, кредитов банков, фермерских хозяйств, иностранных инвесторов, иностранных кредитов, а также по прямым договорам под правительственные гарантии*);
- распределение функций между заказчиком и подрядчиком по обеспечению объекта конструкциями, материалами, изделиями, оборудованием, инвентарем, а при необходимости - и по проектированию объекта;
- обязанности заказчика и подрядчика при исполнении договора подряда с учетом требований пунктов 27 — 39 настоящих Правил;
- порядок контроля заказчиком за качеством выполняемых подрядчиком работ и поставляемых конструкций, материалов, изделий, оборудования и инвентаря.

Каждая сторона вправе внести предложения о включении в договор подряда и **других условий**, предусматривающих:

- условия выплаты и размер премий за своевременный ввод объекта в эксплуатацию;
- ответственность сторон при невыполнении обязательств по договору;
- особенности приемки выполненных строительных работ, сдачи объекта в эксплуатацию;
- взаимоотношения сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств;
- порядок и основания изменения или расторжения договора подряда;
- перечень услуг, предоставляемых одной стороной другой стороне;
- другие условия.

Договор подряда считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем содержащимся в нем условиям, а договор и разработанные к нему приложения подписаны сторонами или их уполномоченными представителями.

Договор подряда должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законодательством Республики Беларусь. Пункт 24 определяет условия, при которых подготовленный договор считается заключенным. Прежде всего, договор подряда считается заключенным, если стороны достигли согласия по всем существенным условиям договора. Затем он должен быть подписан представителями обеих сторон и заверен их печатями. Целесообразно также визирование (подписание) обеими сторонами каждой страницы договора. Разработанные к договору приложения также подписываются подрядчиком и заказчиком, заверяются печатями. Договор может быть подписан руководителем предприятия или его уполномоченным представителем. Полномочия представителей подтверждаются соответствующими документами (доверенностью, учредительными документами). При этом следует руководствоваться нормами гл. 10 («Представительство. Доверенность») ГК Республики Беларусь.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, в РБ новая концепция ценообразования и расчетов в строительстве в условиях рыночных отношений (в том числе с учетом организации торгов, индексации, текущих цен и т.п.) была отражена в разработанном в 1990 г. соответствующем техническом задании, которое было одобрено бывшим Госстроем СССР и утверждено Госстроем Республики. Техническим заданием был предусмотрен поэтапный переход к расчетам по текущим ценам (от системы компенсаций к системе индексации).

Для осуществления перехода на новые сметные нормы и цены в строительстве Госстрой СССР по поручению Правительства в 1990 г. утвердил индексы изменения сметной стоимости строительства по отраслям народного хозяйства. Однако индексы, доведенные Госстроем СССР, входили в противоречие с основной идеей принятой концепции. Они уменьшали удельный вес заработной платы в сметной стоимости строительства, а концепцией предусматривалось сделать заработную плату стимулом роста эффективности производства. Потребовались дополнительные расчеты и обоснования, результатом которых стало изменение доведенного индекса перехода к новым нормам и ценам для строительной отрасли республики с 1,56 до 1,98, но самое главное, что при этом индекс заработной платы был увеличен в 2,97 раза. Правда, этим самым в вопросах ценообразования РБ как бы выпала в то время из общего правового поля, вследствие чего пришлось самостоятельно решать целый комплекс вопросов вплоть до разработки элементарных сметных норм - самого сложного и трудоемкого норматива в системе ценообразования. Но эффективность такого решения строительная отрасль Республики ощущает и в настоящее время.

В 1998 г. Межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве при Министерстве архитектуры и строительства и Министерстве экономики была принята "Концепция дальнейшего развития системы ценообразования в строительстве в условиях рыночных отношений с созданием методического и информационного обеспечения на базе современной вычислительной техники".

Для реализации намеченной концепции последовательно принимались соответствующие решения на уровне органов исполнительной власти, определяющих государственную политику в области строительства.

Утвержденная система ценообразования носит противозатратный принцип, стимулирующий сокращение расхода трудовых, материальных, топливно-энергетических ресурсов, машин и механизмов и приобретение их по более низким (оптимальным) ценам, минуя при необходимости посредников, а также противозатратный принцип начисления НР, ПН и других затрат (от нормативных затрат труда).

Системой ценообразования в РБ предусмотрены следующие методы определения стоимости строительства: базисно-компенсационный, базисно-индексный, ресурсный, ресурсно-индексный. Массовое распространение получил базисно-индексный метод.

В отличие от сложившейся практики индексации видов работ в некоторых странах СНГ, в РБ ежемесячно рассчитываются индексы, как правило, по элементам затрат: заработная плата, транспортные расходы, накладные расходы, плановые накопления, строительные машины и механизмы, материалы, временные здания и сооружения и др. Вначале

для сравнения разрабатывались оба направления и параллельно по ним рассчитывались индексы. При этом еще в начале 80-х годов в Беларуси в составе ПСД формировался ИБД (информационный блок данных - полная информация об объекте строительства на машинных носителях) с разбивкой на ПТМ (проектно-технологические модули - это не что иное как прототип ресурсной модели, заложенной в основу расчета индексов по видам работ). Это нововведение белорусских разработчиков, получило широкое распространение в странах СНГ.

Реализация новых принципов ценообразования в строительстве потребовала организации полного мониторинга цен на строительные материалы, машины и механизмы, транспортные услуги и др., для чего были созданы региональные центры по ценообразованию в строительстве во всех областях республики и в г. Минске, которые осуществляют сбор исходных данных по ценам на материальные ресурсы, машины и механизмы на предприятиях-изготовителях, в управлениях механизации, базах УПТК, по тарифам на автоперевозки и тепловую энергию. В компетенцию региональных центров входит также анализ полученных исходных данных, сопоставление цен на аналогичные материалы, изделия и конструкции, машины и механизмы; выявление причин их резкого расхождения и передача на машинных носителях или по электронной почте исходных данных в центральную службу при Республиканском научно-техническом центре по ценообразованию в строительстве. Центральная служба сопоставляет, анализирует, проверяет и систематизирует эти данные и выполняет расчет индексов изменения стоимости строительства по элементам затрат как в целом по РБ, так и по регионам. Ввиду необходимости обработки большого объема информации, ее анализа и расчетов, прогнозирования, создана комплексная автоматизированная система, состоящая из программно-технического комплекса (на базе современных персональных ЭВМ) и уникальной нормативно-справочной базы.

Информационно-аналитический и программный комплекс системы индексации обеспечивает расчеты средневзвешенных цен (индексов) на укрупненные группы материалов и машин-представителей, индексов изменения стоимости СМР для объектов общепромышленного назначения, крупнопанельного домостроения, ремонтно-строительных работ, строительства линий электропередач, мелиоративного и водохозяйственного строительства, объектов метрополитена, захоронения строений и дезактивации территорий, проектных и изыскательских работ, затрат на содержание службы заказчика-застройщика, а также накапливает базы данных для системы прогнозирования изменения цен в строительстве, анализа и выдачи справочно-аналитической информации для различных уровней управления, включая расчеты индексов изменения цен в строительстве для статистических целей.

Пакет программ по статистическому анализу и прогнозированию индексов цен и тарифов позволяет с достаточно высокой вероятностью рассчитать прогнозные индексы изменения стоимости строительства до 9-12 месяцев. Так, например, за 2002 год фактический индекс роста цен в строительстве в РБ практически совпал с прогнозным (29,0 % и 28,24 % соответственно).

Средневзвешенные цены рассчитываются исходя из объемов и цен реализованного конкретного ресурса всех производителей в регионе. Экономический механизм применения средневзвешенных цен заключается в том, что заказчик возмещает подрядчику не фактическую стои-

мость приобретенных материалов, а средневзвешенную рыночную (расчетную) цену, объективно сложившуюся в текущем месяце в регионе на основе спроса и предложения. При этом у подрядной организации образуется разница между средневзвешенной и фактической ценой материалов (прибыль или убытки), которая отражается на экономических результатах работы подрядной организации.

Расчеты за приобретенные и вложенные в дело материалы по средневзвешенным ценам стимулируют всех участников строительства постоянно изыскивать пути ресурсосбережения и приобретения их по более низким (оптимальным) ценам. В результате достигнутое сокращение расхода ресурсов, приобретение их по более низким ценам приводит к законно заработанной прибыли, а допущенный перерасход ресурсов, приобретение их по более высоким ценам - к заслуженным убыткам.

В связи с тем, что предложенный механизм вносил принципиально новый подход в систему ценообразования в строительстве, на средневзвешенные цены в 1996 г. в порядке эксперимента было переведено строительство объектов в Витебской области. В процессе апробации были отработаны системы сбора и регистрации отпускных цен, уточнены номенклатура и состав ресурсов, по которым рассчитываются средневзвешенные цены, определен порядок их формирования и доведения до участников инвестиционного цикла. С сентября 1997 г. на расчеты по средневзвешенным ценам переведены все регионы Республики. Разработка средневзвешенных цен и расчеты по ним ведутся в соответствии с «Методическим руководством о порядке разработки и применения индексов изменения стоимости материалов и машин-представителей», утвержденным приказом Минстройархитектуры от 13 августа 1997 г. № 342 по согласованию с Минэкономики, Минфином, Минжилкомхозом, Минсельхозпродом РБ. Рассчитанные индексы по элементам затрат (заработная плата, транспортные затраты, накладные расходы, плановые накопления, временные здания и сооружения, зимние удорожания) и средневзвешенные цены (индексы) на материалы и машины-представители по регионам РБ согласовываются Межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве при Минстройархитектуры и Минэкономики и утверждаются приказом Минстройархитектуры. Утвержденные индексы ежемесячно доводятся до 25 числа текущего месяца до всех участников инвестиционного процесса Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве, что позволяет учитывать при расчетах за выполненные работы реальные изменения цен.

Индексы публикуются в периодической печати («Национальная экономическая газета», «Советская Белоруссия», «Республика», «Строительство и Недвижимость», в областных изданиях и др.). Кроме того, ежемесячно издаются и доводятся до заинтересованных организаций сборники индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве по регионам и в среднем по Республике Беларусь.

Содержащаяся в этих сборниках информация создает возможности участникам строительства выбирать оптимальных с точки зрения цены поставщиков материальных ресурсов и строительной техники.

Строительные организации, применяя для определения стоимости материальных ресурсов средневзвешенные цены или индексы-представители на материалы, изделия и конструкции, экономически заинтересованы в приобретении ресурсов по ценам ниже средневзвешенных. В этой связи те предприятия, которые смогут удовлетворить потребности

строительного рынка в качественных материалах по относительно низким ценам, получают возможность загрузить свои производственные мощности и соответственно повысить эффективность своей работы. Это особенно важно при далеко неполной их загрузке.

Этим условиям удовлетворяет нормативный метод ценообразования на предприятиях стройматериалов и стройиндустрии, разработанный и внедренный во исполнение постановления Кабинета Министров Республики Беларусь от 07.12.1994 г. № 233.

Основой нормативного метода ценообразования является нормативная база общепроизводственных и общехозяйственных расходов, рассчитываемая на основании фактических данных предприятия в базисном периоде. За базисный период принимается год работы предприятия в условиях относительной стабильности, когда объем выпуска продукции по отношению к объему выпуска 1991 г. составляет не менее 50 %, а при наличии спада 50 % и более, принимаются меры по стабилизации экономического положения предприятия: консервация не участвующих в производстве основных средств, сокращение численности работников, обновление ассортимента выпускаемой продукции и другие организационно-технические мероприятия.

Показатели нормативной базы являются величинами условно постоянными и не зависят от объема выпускаемой продукции, в чем и заключается противозатратный механизм нормативного метода ценообразования.

При внедрении нормативного метода, как правило, учитывается загрузка мощностей на уровне 50-75 %. При снижении или увеличении загрузки цены не меняются, но в первом случае масса общепроизводственных, общехозяйственных и прочих расходов уменьшается, а во втором - увеличивается. Внедрение данного метода стимулирует рост объемов выпуска продукции, так как масса общепроизводственных и общехозяйственных расходов жестко связана с объемом выпуска продукции.

Нормативный метод ценообразования внедрен на 97 предприятиях стройматериалов и стройиндустрии. Внедрение нормативного метода ценообразования позволило исключить увеличение отпускных цен за счет увеличения условно постоянной массы общепроизводственных и общехозяйственных расходов при снижении объемов производства и экономически заинтересовать предприятия в наращивании объемов выпуска продукции. Нормативный метод ценообразования предусматривает установление норм расхода в физических единицах измерения, но цены на сырье и комплектующие, топливно-энергетические ресурсы, транспортные услуги включаются в отпускные цены по фактическим данным.

В то же время прибыль устанавливается в процентной норме к полной себестоимости, что, в условиях строгого нормирования расхода ресурсов, делает экономически выгодным приобретение сырья и материалов по более высоким ценам. Это приводит к тому, что предприятия, выпускающие свою продукцию по более высокой себестоимости, имеют большую массу прибыли, а предприятия, снижающие себестоимость, - теряют определенную часть прибыли.

В этом существенное различие систем ценообразования в строительстве и промышленности. В целях создания для предприятий стройматериалов и конструкций условий, аналогичных условиям для подрядных организаций, в 1997 г. Минстройархитектуры по согласованию с Минэкономики было утверждено «Методическое руководство по декларированию цен на материалы, изделия и конструкции».

В соответствии с данным руководством, цены на сырье, материалы, топливно-энергетические ресурсы и др., включаемые в калькуляцию отпускной цены, формируются не в зависимости от цены фактического их приобретения предприятием, а с учетом динамики изменения цен на них в регионе. Индексы для предприятий промышленности рассчитываются к ценам предшествующего периода (месяца). Применяя доведенные индексы изменения стоимости элементов затрат, предприятие осуществляет пересчет стоимости сырья и материалов, общепроизводственных и общехозяйственных расходов, включаемых в расчетную калькуляцию отпускной цены на текущий месяц.

Фактические затраты производителя на производство изделия на отпускной цене не сказываются, а отражаются на результатах хозяйственной деятельности предприятия. Согласно «Методическим указаниям по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации», сметные нормативы и расценки в РБ подлежат полному обновлению не реже 1 раза в 5 лет, а текущей корректировке - ежегодно.

В соответствии с постановлением Совета Министров РБ от 6 июля 2001 г. № 997 осуществлен переход на определение сметной стоимости строительства с применением РСН. Особенностью перехода на ресурсно-сметные нормы в соответствии с данным постановлением является установление переходного периода, в течение которого продолжают действовать как сметные нормы и цены 1991 г., введенные постановлением СМ РБ от 11.02.1993 г. № 67, так и РСН 2000 г. При этом ранее разработанная сметная документация пересчету не подлежит.

В основу разработок были положены следующие основные научно-методологические и экономические положения:

- сохранение действующей системы классификации и кодирования материалов, изделий и конструкций, машин и механизмов, обозначения норм в целях полной совместимости и преемственности систем сметных и ресурсных расчетов;

- объединение в одном документе - РСН - норм затрат труда, эксплуатации строительных машин и механизмов, расхода материалов, изделий и конструкций в натуральных измерителях и стоимостном выражении, приведенных ранее в двух нормативах: в соответствующих таблицах СНиП и в единичных расценках;

- расшифровка всех затрат по “прочим материалам” и “прочим машинам и механизмам” и их натуральные физические единицы с установлением норм расхода на единицу работы;

- применение более современных видов техники и новых технологий;

- внедрение новых конструктивно-технологических проектных решений с применением современных конструкций, изделий и материалов;

- технологические зависимости между отдельными работами;

- формирование ресурсно-сметных нормативов по технически и экономически обоснованным нормам 2000 г. В процессе разработки РСН осуществлено сближение сметных и производственных норм расхода материалов, затрат труда, машин и механизмов, что позволяет применять их не только для составления сметной документации, взаиморасчетов заказчиков с подрядчиками, но и для внутрихозяйственного расчета, списания материалов и т.д.

С введением РСН пересмотрены нормы и структура НР, ПН и других затрат, а также уточнена система индексации.

К началу 2001 г. были завершены основные объемы работ по разработке РСН, которые рассматривались специалистами ведущих подрядных организаций, заказчиков. В течение первого полугодия 2001 г. была проведена их апробация на конкретных объектах, по результатам которой были учтены обоснованные предложения по уточнению как отдельных нормативов, так и норм НР, ПН, лимитированных затрат. РСН согласовывались Министерством экономики РБ, Межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве и утверждались приказами Министерства архитектуры и строительства.

Для разработки РСН были созданы специальные расчетно-программные комплексы, обеспечивающие автоматизированное формирование технических составляющих норм, оставляя специалистам наиболее сложную и ответственную часть работы - выбор технологии и обоснование принимаемых решений.

В настоящее время в РБ разработаны и введены в действие РСН на строительные, монтажные, ремонтно-строительные работы с полной привязкой к местным условиям. Всего разработано более 50 тысяч норм. Ведется разработка РСН на реставрационно-восстановительные работы. Полная расшифровка всех затрат в составе РСН и наличие соответствующих программных комплексов позволяет с минимальными затратами создавать фирменные нормы и цены с учетом особенностей организации и технологии производства работ у подрядной организации. Фирменные цены применяются подрядными организациями при подготовке ими предложений для участия в торгах (цены оферты).

Разработаны программные комплексы сметной интегрированной системы сметных и ресурсных расчетов (СИС-2000) и фундаментальная нормативно-справочная база, с применением которых решаются задачи автоматизированного расчета и выпуска сметной документации, расчетов за выполненные работы. Посредством данного комплекса формируются РСН на новые виды работ, информационные блоки данных (ИБД) по объектам, сборники РСН для типографского издания и другие работы.

Для определения стоимости строительства жилья в РБ внедрен новый механизм, который заключается в переходе на расчеты по укрупненным расценкам на потребительскую единицу строительной продукции. Такой ценой является стоимость 1 м² общей площади квартир, отвечающая типовым потребительским качествам как по конструктивным решениям, так и по уровню отделки. Отличия от них учитываются соответствующими поправками.

Укрупненные расценки применяются для планирования, кредитования, субсидирования, составления сметной документации, организации торгов, расчетов заказчика с генподрядчиком. Такие цены утверждены практически по всем сериям крупнопанельного домостроения, строительства на селе и применяются для определения окончательной договорной цены с учетом норм продолжительности строительства. Такой подход позволил, с одной стороны, стимулировать сокращение сроков строительства и проектирования, а с другой стороны - практически реализовать принцип декларирования финансовых возможностей заказчика на весь период строительства и, таким образом, сократить объемы незавершенного строительства.

Список использованных источников

1. РДС 8.01.105-03. Методические указания по определению стоимости строительства с предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации с применением ресурсно-сметных норм. Выпуск 1. - Мн.: МАиС РБ, 2003.
2. РДС 8.01.103-02. Сборник ресурсно-сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время. - Мн.: МАиС РБ, 2002.
3. РДС 8.01102-02. Сборник ресурсно-сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений. – Мн.: МАиС РБ, 2002.
4. Сборник действующих нормативных документов по ценообразованию, финансированию и расчетам в строительстве. Выпуск 2. Книга 1,2. - Мн.: МАиС РБ, 2002.
5. Сборники индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве по регионам и в среднем по Республике Беларусь. Выпуск 2. Книга 1 (приложение). - Мн.: МАиС РБ, январь 2002 – май 2004.
6. СНБ 1.04.02-02. Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений. - Мн.: МАиС РБ, 2002.
7. СНБ 1.03.02-96. Состав, порядок разработки и согласования проектной документации в строительстве. - Мн.: МАиС РБ, 1996.
8. Гражданский Кодекс Республики Беларусь. Принят Палатой представителей 28 октября 1998 года, одобрен Советом Республики 19 ноября 1998 года. (в ред. Законов Республики Беларусь от 14.07.2000 N 415-3, от 03.05.2001 N 7-3, от 04.01.2002 N 79-3, от 25.05.2002 N 104-3, от 24.06.2002 N 113-3, от 17.07.2002 N 128-3, от 11.11.2002 N 148-3, от 16.12.2002 N 159-3, от 04.01.2003 N 183-3, от 26.06.2003 N 211-3).
9. Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда. Утверждены Советом Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. N 1450 (в ред. постановлений Совмина от 20.01.1999 N 86, от 17.06.1999 N 925, от 06.09.2001 N 1323).
10. Примерный договор строительного подряда. Утвержден Министерством Архитектуры и Строительства Республики Беларусь от 3 декабря 1998 г. N 406.
11. В.А. Заренков, Ю.А. Панибратов. Современные конструктивные решения, технологии, методы управления в строительстве (отечественный и зарубежный опыт). – М.,СПб, Стройиздат СПб, 2000.
12. Кочурко А.Н., Иваровский П.Н. Нормирование труда и сметы. – Мн., «Дизайн ПРО», 1999.
13. Экономика строительства. Учебник / Под общей ред. И.С. Степанова. – М.: Юрайт-Издат, 2003.

Приложение 1.

Объяснительная записка о причинах перерасхода основных материалов против производственных норм

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник строительной организации

Объяснительная записка о причинах перерасхода основных материалов против производственных норм за январь 2003 г.

Перерасход бетона в количестве 3,0 м³ допущен в связи с устранением брака.

Производитель работ (мастер): _____

Заключение ПТО: Перерасход бетона произошел в результате устранения брака, допущенного из-за нарушения дисциплины.

Начальник ПТО _____

Решение по допущенному превышению норм расхода материалов:
Списать на счет "Недостачи и потери от порчи материальных ценностей" с последующим взысканием с виновных лиц.

Главный инженер _____

Пример заполнения отчета формы М-29

Таблица 4

№ п п	Наименование видов работ	Ед. изм.	Обоснование	Колич. выполненных работ	Рубероид, м2		Гидроизол, м2		Бетон, м3		Бруски, м3	
					Норма на ед. работ	Норма на выполненный объем работ	Норма на ед. работ	Норма на выполненный объем работ	Норма на ед. работ	Норма на выполненный объем работ	Норма на ед. работ	Норма на выполненный объем работ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Устройство оклеечной пароизоляции	100м2	Е11-4-10	0,5	-	-	112	56				
2	Устройство бетонной подготовки	100м2	Е11-4-1	1,0					10,2	10,2	0,05	0,05
	и т.д.											
Итого расход по нормам						-		56		10,2		0,05
Фактический расход						56		-		-		0,05
Экономия (-)						-		56		10,2		-
Перерасход (+)						56		-		-		-
Списать на себестоимость (производителем работ не заполняется)						56						0,05

Объяснение материально-ответственного лица о технически обоснованном перерасходе и экономии материалов по объекту строительства

1. Экономия гидроизола в количестве 56 м² объясняю перерасходом рубероида в количестве 56 м².
2. Экономия бетона в количестве 10,2 м² объясняю изготовлением бетона в построечных условиях. Акт переработки прилагается.

Подписи: Инженер ПТО _____
 Бухгалтер _____

Прораб (мастер) _____

Акт переработки

Таблица 5

Наименование материала	Ед. изм.	Кол-во	Наименование материалов					
			Цемент М-400 (тн)		Песок (м3)		Щебень (м3)	
			Норма на ед. изм.	Всего на объем	Норма на ед. изм.	Всего на объем	Норма на ед. изм.	Всего на объем
Бетон	м3	10,2	0,28	2,86	1,02	10,4	0,68	6,94
Списать на себестоимость				2,86		10,4		6,94

Подписи:

Инженер ПТО _____

Прораб (мастер) _____

Бухгалтер _____

Приложение 4.

Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда

Утверждены Советом Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450(в ред. постановлений Совмина от 20.01.1999 № 86, от 17.06.1999 № 925, от 06.09.2001 № 1323)

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с законодательством Республики Беларусь и предназначены для регулирования отношений участников строительства независимо от форм собственности при заключении и исполнении ими договоров (контрактов) строительного подряда (далее - договоры подряда) на территории Республики Беларусь.

2. Предметом договора подряда в соответствии с настоящими Правилами являются:

строительство, реконструкция предприятия, здания, сооружения или иного объекта;

выполнение строительных, монтажных, специальных и иных работ (далее - строительные работы).

Настоящие Правила распространяются на работы по капитальному ремонту объектов, если иное не предусмотрено договором подряда.

В договоре подряда с согласия сторон может быть предусмотрена обязанность подрядчика выполнить проектные и изыскательские работы, а также обеспечить эксплуатацию объекта после принятия его заказчиком.

3. Договор подряда является основным правовым документом, регулирующим взаимоотношения участников строительства.

Договор подряда должен соответствовать обязательным для заказчика и подрядчика требованиям, установленным настоящими Правилами и другими актами законодательства Республики Беларусь.

Если после заключения и до прекращения действия договора подряда принят акт законодательства Республики Беларусь, устанавливающий обязательные для заказчика и подрядчика требования, отличные от действовавших при заключении договора подряда, его условия должны быть приведены в соответствие с этим актом законодательства, если иное не предусмотрено законодательством Республики Беларусь.

4. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:

заказчик - собственник или лицо, уполномоченное собственником, привлекающее подрядчика для реализации инвестиционного проекта путем заключения договора подряда;

государственный заказчик - государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная правом распоряжаться такими ресурсами, которые заключают с подрядчиком договор подряда на строительство объекта (выполнение строительных работ) для государственных нужд;

подрядчик - лицо, имеющее лицензию на выполнение соответствующих видов строительных работ и заключившее договор подряда с заказчиком;

генеральный подрядчик - подрядчик, привлекающий для выполнения отдельных своих обязательств других лиц по договорам субподряда;

субподрядчик - лицо, имеющее лицензию на выполнение отдельных видов строительных работ и заключившее с генеральным подрядчиком договор субподряда на выполнение этих видов работ;

подрядные торги - форма размещения заказов на строительство объектов, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения строительных работ на основе конкурса;

консервация строящегося объекта - приостановление строительства объекта с принятием соответствующего решения и выполнением при необходимости отдельных видов работ по обеспечению его сохранности на неопределенный срок, влекущее расторжение договора подряда;

прекращение строительства объекта - отказ инвестора или заказчика от дальнейшего продолжения строительства объекта, влекущий расторжение договора подряда;

некачественно выполненные строительные работы - работы, выполненные с нарушением требований утвержденной в установленном порядке проектной и нормативно-технической документации;

нормативно-техническая документация - государственные строительные нормы Республики Беларусь и пособия к ним, государственные стандарты Республики Беларусь, технические условия на опытную партию, межгосударственные строительные нормы и пособия к ним, межгосударственные стандарты, а также другие нормативные документы, действующие на территории Республики Беларусь;

объект строительства - здание, сооружение или инженерная система, на строительство (расширение, реконструкцию, реставрацию, благоустройство или ремонт) которых разрабатывается проектная документация;

вид строительных работ - совокупность трудовых процессов, направленных на создание отдельных элементов строящегося объекта;

комплекс работ - совокупность технологически связанных между собой видов строительных работ, образующих законченный элемент строящегося объекта, определенный в проектной документации или договоре подряда.

5. Заказчиками и подрядчиками (генеральными подрядчиками, субподрядчиками) могут быть юридические и физические лица Республики Беларусь, других государств.

6. Выбор подрядчика осуществляется:

для объектов, по которым согласно законодательству Республики Беларусь проводятся подрядные торги, - по их результатам;

для объектов, по которым не проводятся подрядные торги, - по усмотрению заказчика.

7. Заказчик часть обязанностей, возлагаемых на него законодательством Республики Беларусь и договором подряда, а также полномочий по принятию от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может передать соответствующему субъекту хозяйствования. Отношения между ними регулируются договором на оказание услуг, где отражаются права и обязанности каждой из сторон. Согласие подрядчика на заключение такого договора не требуется.

8. Подрядчик вправе привлекать на основании договоров субподряда, в том числе на конкурсных условиях, для выполнения отдельных видов строительных работ субподрядчиков, если условиями подрядных торгов или договором подряда не предусмотрена обязанность подрядчика производить работы только собственными силами.

Выполнение обязанностей заказчика по работам, на которые генеральным подрядчиком заключен договор субподряда, возлагается на генерального подрядчика, а обязанностей подрядчика - на субподрядчика.

Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за все работы, выполняемые им и субподрядчиками. Субподрядчики несут ответственность перед генеральным подрядчиком за выполнение видов строительных работ в объемах и в сроки, определенные в договорах субподряда, их соответствие требованиям действующих нормативных актов и утвержденной проектной документации.

Заказчик может привлекать к выполнению строительных работ несколько генеральных подрядчиков, самостоятельно осуществляющих эти работы по договору подряда с заказчиком.

9. Договоры подряда на строительство объектов на территории Республики Беларусь с участием иностранных юридических и физических лиц заключаются и выполняются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами. В этом случае договоры подряда составляются на белорусском или русском языке и на языке иностранного участника.

10. На принятые в эксплуатацию объекты и выполненные строительные работы, являющиеся предметом договора подряда, устанавливается гарантийный срок два года. При заключении договоров подряда стороны вправе устанавливать более длительный гарантийный срок. Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, составляющее результат работы.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня подписания приемочной комиссией акта приемки-сдачи строительных работ, являющихся предметом договора подряда или акта приемки объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на работы, выполненные субподрядчиками, исчисляется со дня приемки в установленном порядке заказчиком объекта и (или) строительных работ от генподрядчика. Если объект и (или) строительные работы, являющиеся предметом договора подряда, не принимаются заказчиком по независящим от подрядчика причинам, то гарантийный срок исчисляется со дня, когда заказчик должен был их принять.

При сдаче заказчику законсервированных или прекращенных строительством объектов (строительных работ) гарантийный срок не устанавливается, если иное не определено договором подряда. В случае завершения строительства указанных объектов (строительных работ) гарантийный срок исчисляется в общем порядке после их сдачи заказчику подрядчиком по новому договору подряда, если иное не предусмотрено этим договором.

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

11. Договор подряда заключается:

при организации подрядных торгов - в соответствии с условиями этих торгов;
при отсутствии оснований для проведения подрядных торгов - по соглашению заказчика и подрядчика.

12. Договор подряда заключается при наличии в предусмотренных законодательством Республики Беларусь случаях:

12.1. у заказчика:

соответствующего документа, удостоверяющего права на земельный участок;

решения местных исполнительных и распорядительных органов на строительство объекта;

проектно-сметной документации, прошедшей государственную вневедомственную экспертизу, согласованной и утвержденной в установленном порядке, если обязанность ее разработки не возложена на подрядчика;

протокола о проведении подрядных торгов.

12.2. у подрядчика - лицензии на выполнение соответствующих видов строительных работ, действующей на территории Республики Беларусь.

13. Договор подряда заключается в письменной форме путем составления единого документа. По соглашению сторон к договору подряда прилагаются необходимые документы, которые являются неотъемлемой частью этого договора.

14. При проведении подрядных торгов порядок заключения договоров подряда определяется условиями этих торгов с соблюдением требований настоящих Правил.

После проведения подрядных торгов сторонами могут проводиться переговоры, связанные с обсуждением отдельных условий договора подряда, которые не были предметом рассмотрения конкурсной комиссии. Соглашения, достигнутые в результате этих переговоров, включаются в договор подряда.

Договор подряда должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней после завершения подрядных торгов и оформления протокола или иного указанного в извещении о проведении подрядных торгов срока. Порядок подготовки договора подряда определяется по соглашению сторон. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора подряда другая сторона вправе обратиться в хозяйственный суд с требованием о принуждении заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

15. Если проведение подрядных торгов не является обязательным, то договор подряда заключается на основании переговоров и соглашения сторон. Он может быть подготовлен заказчиком или подрядчиком, или совместно сторонами.

До заключения договора подряда заказчик и подрядчик могут заключить предварительный договор, определяющий взаимоотношения сторон на стадии подготовки к строительству объекта. В предварительном договоре приводятся условия, позволяющие установить предмет договора подряда, сроки его заключения, обязанности сторон по подготовке к строительству, а также иные существенные условия основного договора. Если такой срок в предварительном договоре не определен, то договор подряда подлежит заключению в течение года с даты заключения предварительного договора. Если сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения договора подряда, то вторая сторона вправе обратиться в суд с требованием о необходимости заключить такой договор.

При подготовке договора подряда подрядчиком заказчик представляет ему в согласованные сроки:

- документы, указанные в пункте 12.1 настоящих Правил (кроме протокола о проведении подрядных торгов);

- предложения о цене и сроках строительства объекта или выполнения вида строительных работ;

- график поставки конструкций, материалов, изделий, оборудования и инвентаря, если их поставка возлагается на заказчика соглашением сторон;

- график выполнения пусконаладочных работ при вводе объекта в эксплуатацию в планируемом году;

- график совмещения видов строительных работ и производственных процессов на действующих объектах с указанием в необходимых случаях возможных сроков временной остановки производства, а также исключения из сельскохозяйственного оборота земель в целях создания надлежащих условий для выполнения строительных работ;

- другую документацию по соглашению сторон.

Срок рассмотрения подрядчиком указанных документов, составления и подписания договора подряда определяется по соглашению сторон, но не должен превышать 30 дней.

В указанный срок подрядчик разрабатывает календарный график выполнения строительных работ, а также график поставки конструкций, материалов, изделий, оборудования и инвентаря, осуществление которой он принимает на себя. Эти графики прилагаются к проекту договора подряда.

Подрядчик, направляя подписанный проект договора подряда заказчику, определяет нормально необходимый срок (но не менее 20 дней), в течение которого заказчик обязан рассмотреть этот проект и дать ответ. Если заключение договора подряда является обязательным, заказчик должен дать ответ в течение 30 дней со дня получения его проекта. Подрядчик не вправе отозвать проект договора в течение срока, установленного для его рассмотрения заказчиком, если иное не оговорено в предварительном договоре или соглашении по заключению договора.

Заказчик при несогласии с отдельными условиями полученного проекта договора подряда вправе оформить протокол разногласий, который прилагается к проекту этого договора. Подписанный договор подряда вместе с прото-

колом разногласий направляется в установленный срок подрядчику. Изложенные в протоколе разногласий условия включаются в договор подряда с согласия подрядчика.

Если условия протокола разногласий не согласованы подрядчиком, заказчик вправе отказаться от заключения договора подряда или заключить его без учета условий протокола разногласий.

Если в соответствии с настоящими Правилами и иными актами законодательства Республики Беларусь заключение договора подряда обязательно для подрядчика и ему в установленный срок возвращается договор подряда с протоколом разногласий, подрядчик обязан в течение 30 дней со дня их получения известить заказчика о принятии договора в его редакции либо об отклонении этого протокола. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок заказчик вправе передать в течение 30 дней неурегулированные разногласия, возникшие при заключении договора подряда, на рассмотрение хозяйственного суда.

Если подписанный договор подряда возвращается подрядчику с опозданием, подрядчик вправе признать его заключенным или незаключенным, о чем обязан уведомить заказчика. Если своевременно направленный заказчиком подписанный договор подряда был получен подрядчиком с опозданием, то согласие заключить договор не считается опоздавшим, если заказчик незамедлительно сообщил подрядчику о получении договора с опозданием.

Проект договора подряда, подготовленный по соглашению сторон заказчиком, рассматривается подрядчиком в таком же порядке. По соглашению сторон может быть установлена иная процедура заключения договора подряда.

16. В договоре подряда указываются следующие данные и обязательные условия:

- наименование сторон и необходимые реквизиты (юридические адреса в соответствии с учредительными документами или паспортные данные, расчетные счета обслуживающих банков, учетные номера налоговой инспекции, номера свидетельств о государственной регистрации, номера и сроки действия лицензий подрядчика);

- предмет договора подряда (наименование и местоположение объекта строительства, виды строительных работ);

- сроки (месяц и год) начала и завершения строительства объекта, выполнения видов строительных работ;

- договорная (контрактная) цена объекта, вида строительных работ, устанавливаемая по результатам проведения подрядных торгов. По объектам, по которым проведение подрядных торгов не является обязательным, договорная (контрактная) цена определяется по соглашению сторон с учетом законодательства Республики Беларусь;

- порядок расчетов за выполненные работы с учетом требований пунктов 40-48 настоящих Правил;

- источники финансирования;

- распределение функций между заказчиком и подрядчиком по обеспечению объекта конструкциями, материалами, изделиями, оборудованием, инвентарем, а при необходимости - и по проектированию объекта;

- обязанности заказчика и подрядчика при исполнении договора подряда с учетом требований пунктов 27-39 настоящих Правил;

- порядок контроля заказчиком за качеством выполняемых подрядчиком работ и поставляемых конструкций, материалов, изделий, оборудования и инвентаря.

Каждая сторона вправе внести предложения о включении в договор подряда и других условий, предусматривающих:

- условия выплаты и размер премий за своевременный ввод объекта в эксплуатацию;

- ответственность сторон при невыполнении обязательств по договору;

особенности приемки выполненных строительных работ, сдачи объекта в эксплуатацию;
взаимоотношения сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств;
порядок и основания изменения или расторжения договора подряда;
перечень услуг, предоставляемых одной стороной другой стороне;
другие условия.

16-1. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительство, реконструкцию жилых помещений для граждан, в договорах на строительство, реконструкцию жилых помещений, кроме условий, определенных в пункте 16 настоящих Правил, должны определять следующие существенные условия:

размер и порядок внесения денежных средств гражданами;
основания расторжения договора ранее установленного срока;
порядок возврата гражданам денежных средств в случае неисполнения обязательства или расторжения договора ранее установленного срока;
ответственность за неисполнение обязательств.

(пункт 16-1 введен постановлением Совмина от 06.09.2001 № 1323. Действие пункта 16-1 распространяется на договоры, заключенные после 23 июня 2001 г. (п. 2 постановления Совмина от 06.09.2001 № 1323)).

17. Стороны в договоре подряда вправе предусмотреть обстоятельства, при наличии которых договорная (контрактная) цена может быть изменена (внесение заказчиком изменений в утверждаемую часть проектной документации, изменение законодательства о налогообложении, тарифах, сборах, инфляционные процессы, и т.д.).

18. Договором подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материалов, оборудования или другого имущества, используемого при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Страхование риска не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

19. Сроки строительства объекта, устанавливаемые в договоре подряда, не должны превышать сроков, определенных в утвержденной в установленном порядке проектной документации и условиями подрядных торгов. В отдельных случаях при соответствующих обоснованиях новые сроки ввода в действие объектов могут устанавливаться по согласованию с Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь и Министерством экономики Республики Беларусь.

20. Договор субподряда заключается по результатам подрядных торгов, объявляемых генеральным подрядчиком, либо путем непосредственных переговоров с субподрядчиками с соблюдением требований, изложенных соответственно в пунктах 14 и 15 настоящих Правил.

21. В договор субподряда включаются обязательные условия, предусмотренные в пункте 16 настоящих Правил. Кроме того, этим договором определяются перечень услуг, оказываемых генеральным подрядчиком (обеспечение технической документацией, порядок приемки и сдачи заказчику выполненных субподрядчиком работ, решение вопросов материально-технического снабжения, осуществление пожарно-сторожевой охраны, вы-

полнение мероприятий по технике безопасности и охране труда, обеспечение субподрядной организации временными зданиями и сооружениями, благоустройство строительной площадки, частичное использование подъемных и иных строительных механизмов генерального подрядчика, оказание бытовых, медицинских и других услуг работникам на строительной площадке), размер и порядок оплаты субподрядчиком этих услуг.

Размер оплаты генподрядчику оказываемых им услуг определяется соглашением сторон.

22. Заказчик и (или) подрядчик вправе предусмотреть в договоре подряда меры по обеспечению выполнения другой стороной своих обязательств. Выполнение сторонами обязательств по договору подряда может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, гарантией, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными настоящими Правилами, актами законодательства Республики Беларусь или договором подряда.

23. Договор подряда на выполнение строительных работ для государственных нужд заключается с соблюдением требований настоящих Правил и с учетом следующих особенностей.

Предметом договора подряда на выполнение строительных работ для государственных нужд является строительство предназначенных для удовлетворения потребностей Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц объектов, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов, внебюджетных фондов и кредитов банков. Порядок формирования государственного заказа на выполнение строительных работ определяется законодательством Республики Беларусь.

Государственный заказчик при заключении договора подряда выполняет обязанности и имеет права, установленные законодательством Республики Беларусь и настоящими Правилами для заказчиков, за исключением права самостоятельно принимать решения:

- об объемах выделения инвестиций и направлениях их использования;
- о передаче своих полномочий третьим лицам;
- о консервации или прекращении строительства объекта.

Решения по указанным вопросам государственный заказчик принимает: по объектам, финансируемым за счет республиканского бюджета, - по согласованию с Министерством экономики Республики Беларусь; по объектам, финансируемым за счет местного бюджета, - по согласованию с соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом.

Заключение договора подряда между подрядчиком, выигравшим подрядные торги на строительство объекта для государственных нужд, и заказчиком является обязательным. В случае уклонения государственного заказчика либо подрядчика от заключения договора подряда или при возникновении между ними преддоговорного спора заинтересованная сторона вправе обратиться в хозяйственный суд с иском о необходимости второй стороны заключить этот договор подряда либо о рассмотрении преддоговорного спора.

24. Договор подряда считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем содержащимся в нем условиям, а договор и разработанные к нему приложения подписаны сторонами или их уполномоченными представителями.

25. Договор подряда вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, если иное не предусмотрено этим договором.

Договор подряда действует до момента исполнения сторонами предусмотренных в нем обязательств.

26. Подрядчик не имеет права без предварительного согласия заказчика уступить свои обязательства по договору подряда третьему лицу.

ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПОДРЯДА

27. К обязанностям заказчика при исполнении договора подряда относятся:

27.1. предоставление подрядчику земельного участка для строительства объекта;

27.2. передача подрядчику в согласованные с ним сроки проектной документации и документов, связанных:

с получением разрешения соответствующих органов на производство работ в охранных зонах электрических сетей, линий связи, магистральных трубопроводов, эксплуатируемых участков железных и автомобильных дорог, на проезжей части городских дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций, на вырубку леса, вырубку или пересадку декоративных и плодовых кустарников и деревьев, снос и перенос зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, препятствующих строительству;

с организацией производства работ на действующих объектах;

с водо-, газо-, тепло- и электроснабжением, телефонизацией строительства;

27.3. передача подрядчику конструкций, материалов, изделий, оборудования и инвентаря, поставка которых возложена на него договором подряда, в соответствии с графиками этой передачи, увязанными со сроками выполнения видов строительных работ и ввода объекта в эксплуатацию;

27.4. своевременное проведение комплексного опробования и испытания оборудования;

27.5. обеспечение выполнения работ по демонтажу оборудования, аппаратуры, механизмов и устройств, отключения действующих инженерных коммуникаций на объектах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции;

27.6. переселение в установленном порядке лиц, проживающих в зданиях, подлежащих сносу, переносу или реконструкции;

27.7. создание геодезической разбивочной основы для строительства, передача подрядчику по акту в согласованные с ним сроки технической документации на нее и на закрепленные на территории строительства пункты и знаки этой основы с освидетельствованием их в натуре. Состав и объемы геодезической разбивочной основы должны соответствовать требованиям нормативных документов по строительству;

27.8. непрерывное финансирование строительства и своевременные расчеты за выполненные строительные работы;

27.9. организация и осуществление технического надзора за строительством объекта, качеством выполнения строительных работ;

27.10. выполнение пусконаладочных работ;

27.11. подключение новых инженерных коммуникаций к действующим;

27.12. другие обязанности, установленные законодательством Республики Беларусь, нормативно-технической документацией и договором подряда.

По соглашению сторон отдельные обязанности заказчика могут выполняться подрядчиком.

28. При выявлении некачественно выполненных работ заказчик обязан немедленно выдать письменное предписание подрядчику об устранении дефектов. При необходимости заказчик вправе приостановить выполнение работ подрядчиком.

29. Заказчик при внесении им в проектную документацию изменений обязан в согласованные с подрядчиком сроки передать ему соответствующее количество экземпляров измененной документации, а также возместить подрядчику все затраты и убытки, связанные с внесением этих изменений, уточнить при необходимости по согласованию с подрядчиком договорную (контрактную) цену и сроки выполнения работ.

Документация, составленная на иностранном языке, передается подрядчику переведенной на белорусский или русский язык.

30. К обязанностям подрядчика при исполнении договора подряда относятся:

30.1. выполнение в установленные сроки строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией с обязательным соблюдением всех экологических требований;

30.2. обеспечение надлежащего качества строительных работ, оформление исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных работ требованиям проектной и нормативно-технической документации;

30.3. проведение индивидуального опробования и испытания смонтированного им оборудования;

30.4. своевременное устранение выявленных недоделок и дефектов;

30.5. проведение до начала строительства жилых зданий презентации для службы технического надзора заказчика (кроме индивидуальных застройщиков) материалов и видов работ, предусматриваемых для применения при возведении зданий;

30.6. подготовка по желанию заказчика до начала отделочных работ квартир-эталонов для ознакомления с ними будущих жильцов;

30.7. сдача заказчику выполненных строительных работ или законченного строительством объекта;

30.8. предупреждение заказчика о выявлении поставленных им некачественных конструкций, материалов, изделий, оборудования, технической документации, возможных неблагоприятных для заказчика последствиях в результате выполнения его указаний, иных не зависящих от подрядчика обстоятельствах, грозящих годности или прочности объекта либо создающих условия невозможности возведения его в срок. При этом подрядчик обязан приостановить работу на соответствующем участке строящегося объекта или на объекте в целом до получения от заказчика необходимых указаний. В случае невыполнения подрядчиком этих обязанностей он не может претендовать на компенсацию дополнительных затрат, возникших вследствие указанных обстоятельств;

30.9. обеспечение сохранности конструкций, материалов, изделий, оборудования, инвентаря, другого имущества, находящихся на строительной площадке и (или) складах подрядчика, от начала работ до подписания приемочной комиссией соответствующего акта, если иное не предусмотрено договором подряда;

30.10. хранение документов, подтверждающих все затраты по строительству объекта (выполнению строительных работ), и обеспечение заказчику доступа к ним до завершения расчетов по объекту (строительным работам), кроме случаев, когда оплата производится по твердой договорной (контрактной) цене;

30.11. другие обязанности, установленные законодательством Республики Беларусь, нормативно-технической документацией и договором подряда.

31. При разработке проектной документации силами подрядчика он обязан согласовать ее в установленном порядке, получить о ней положительное заключение в органах государственной экспертизы и передать на утверждение заказчику в срок, определенный договором подряда.

32. По окончании строительства объекта подрядчик обязан передать заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его завершения.

33. Генеральный подрядчик дополнительно к функциям, изложенным в пункте 30 настоящих Правил, обязан:

координировать работу всех субподрядчиков, участвующих в строительстве;

составлять совместно с заказчиком, субподрядчиками и утверждать по согласованию с ними графики производства работ, обязательные для всех участников строительства;

принимать от субподрядчиков выполненные работы и оплачивать их в порядке, установленном договором субподряда;

выполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, нормативно-технической документацией и договором генерального подряда.

34. Подрядчик при обнаружении в ходе строительства не учтенных в проектной документации работ, необходимых для дальнейшего возведения объекта и вызывающих увеличение стоимости строительства, обязан немедленно сообщить об этом заказчику. При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение 10 дней (если договором не предусмотрен для этого иной срок) подрядчик вправе приостановить выполнение соответствующих работ и потребовать возмещения заказчиком убытков, вызванных простоем. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

Подрядчик, не выполнивший обязанности, установленные настоящим пунктом, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.

При согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены подрядчиком по независящим от него причинам.

Подрядчик вправе расторгнуть в установленном порядке договор подряда и потребовать возмещения причиненных убытков, если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение подрядчика о непригодности поставленной заказчиком продукции, документации или данных им указаний, не примет соответствующих мер.

35. Заказчик и подрядчик назначают своих представителей для оформления актов на выполненные работы, осуществления контроля за ведением работ, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования условиям договора подряда и проектной документации, решения других вопросов, определенных этим договором.

Представитель заказчика не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность подрядчика.

36. Готовность выполненных строительных работ, соответствие их требованиям по качеству оформляются путем составления и подписания в установленном порядке представителями заказчика и подрядчика актов приемки этих работ, промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ. Перечень видов строительных работ, подлежащих промежуточной приемке, а также перечень инженерных коммуникаций, сооружений, конструкций, материалов, изделий и оборудования, подлежащих промежуточным испытаниям, указываются в проектной документации.

37. Заказчик и подрядчик обязаны своевременно принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению договора подряда.

38. Оборудование, подлежащее монтажу, а также конструкции, материалы и изделия, обеспечение которыми договором подряда возложено на заказчика, передаются по актам подрядчику или по его поручению субподрядчику комплектно в соответствии с требованиями государственных стандартов и технических условий в сроки, предусмотренные согласованным сторонами графиком.

Оборудование, находящееся у заказчика сверх нормативного срока хранения, передается заказчиком подрядчику после проведения предмонтажной ревизии и устранения дефектов, вызванных длительным хранением. Оплата этих затрат производится заказчиком за счет собственных средств. Если оборудование находится на складе заказчика сверх нормативного срока хранения

по вине подрядчика, предмонтажная ревизия и устранение дефектов этого оборудования, вызванных длительным хранением, при соблюдении заказчиком требований соответствующих государственных стандартов и технических условий осуществляются за счет средств подрядчика.

39. Средства, сэкономленные подрядчиком в результате реализации им в установленном порядке рационализаторских предложений и других мероприятий, удешевляющих строительство без снижения технических и эксплуатационных характеристик объекта, остаются в распоряжении подрядчика, включаются в выполненные им объемы работ и подлежат выплате заказчиком.

Мероприятия подрядчика, вызывающие необходимость изменения проектных решений, подлежат рассмотрению заказчиком в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение работ, но не позднее месяца со дня получения предложения подрядчика, если иное не было определено условиями договора подряда. Если по истечении указанного срока не поступили возражения заказчика, предложения подрядчика считаются принятыми.

ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

40. Порядок расчетов за выполненные строительные работы определяется условиями подрядных торгов или соглашением сторон и устанавливается договором подряда. За расчетный период может быть принят месяц, либо период времени, необходимый для строительства объекта или выполнения строительных работ, либо выполненный этап (комплекс) строительных работ.

41. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы служат подписанные представителями заказчика и подрядчика справки о стоимости выполненных работ и затратах. Заказчик обязан в течение 3 дней рассмотреть представленную подрядчиком справку, заверить ее подписью и печатью. При несогласии с данными, отраженными в справке, заказчик возвращает ее с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок.

42. Расчеты за строительные работы, выполненные на основе договоров субподряда, осуществляются в порядке, предусмотренном для расчетов между заказчиком и генеральным подрядчиком. Договором субподряда может быть предусмотрено проведение расчетов с субподрядчиками как генеральным подрядчиком, так и непосредственно заказчиком одновременно с расчетами между заказчиком и генеральным подрядчиком. В последнем случае к платежным документам, предъявленным заказчику генеральным подрядчиком, должны быть приложены подробные сведения, согласованные с соответствующими субподрядчиками, об объемах выполненных ими строительных работ.

43. В договоре подряда предусматривается обязанность заказчика выплачивать подрядчику авансы, которые, как правило, не должны быть меньше 50 процентов стоимости работ, планируемых к выполнению в последующем месяце. При этом авансы, как правило, должны перечисляться не позднее 10 дней до начала работ. Наряду с указанными авансами договором подряда может предусматриваться перечисление заказчиком разовых (целевых) авансов на приобретение материальных ресурсов, поставка которых зависит от сезонности выполнения строительных работ или имеет иные особенности. Конкретные размеры, сроки и порядок перечисления авансов определяются в договорах подряда с учетом характера объекта, условий строительства и других факторов.

Заказчик вправе с согласия подрядчика перечислять аванс непосредственно изготовителям конструкций, материалов, изделий или оборудования, если с ними подрядчиком заключены соответствующие договоры.

Стоимость строительных работ, подлежащих оплате, определяется за вычетом ранее полученных подрядчиком авансов. Не использованные своевременно авансы подлежат индексации подрядчиком с учетом инфляции. Авансы, использованные не по целевому назначению, подлежат индексации подрядчиком с учетом инфляции и возврату заказчику по его требованию.

44. Некачественно выполненные строительные работы оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов ранее выполненные строительные работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную договором подряда (календарным графиком) дату их выполнения.

45. При срыве по вине подрядчика предусмотренного договором подряда срока выполнения строительных работ, ввода объекта в эксплуатацию работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную договором подряда дату их завершения.

46. При нарушении заказчиком сроков перечисления платежей за выполненные работы их оплата производится с учетом инфляции на момент фактических расчетов. В договоре подряда для подобных случаев может быть предусмотрено также оформление векселя с уплатой процентов за полученный подрядчиком кредит в размере, согласованном сторонами.

47. В договоре подряда может быть предусмотрено, что при досрочном завершении строительных работ по согласованию с заказчиком оплата этих работ (не оплаченных на момент фактического ввода объекта в эксплуатацию) может производиться исходя из уровня цен, прогнозируемых (сложившихся) на дату сдачи объекта, установленную указанным договором.

48. В случае перечисления аванса или оплаты выполненных строительных работ с нарушением установленного срока заказчик возмещает подрядчику расходы, связанные с привлечением кредитных ресурсов на покрытие затрат по незавершенному строительству.

СДАЧА И ПРИЕМКА ПОСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ВЫПОЛНЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

49. Подрядчик о дате завершения строительства объекта и (или) выполнения строительных работ, являвшихся предметом договора подряда, обязан уведомить заказчика в письменной форме в сроки, позволяющие ему своевременно назначить приемочную комиссию.

50. Заказчик, получивший сообщение подрядчика о дате готовности к сдаче объекта в эксплуатацию (выполненных строительных работ), обязан в течение 3 дней приступить к его (их) приемке. Заказчик организует и осуществляет эту приемку за свой счет, если иное не предусмотрено договором подряда.

51. Приемка объекта в эксплуатацию и выполненных строительных работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и нормативно-технической документации.

52. Приемка объекта в эксплуатацию и выполненных строительных работ оформляется соответствующим актом. Акт утверждается заказчиком в установленном порядке.

53. Затраты по содержанию объекта после приемки его в эксплуатацию несет заказчик.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

54. Изменения в договор подряда вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

55. По требованию одной из сторон вторая сторона обязана обсудить вопрос об изменении обязательных условий договора подряда, приведенных в пункте 16 настоящих Правил, если необходимость их изменения обусловлена:

приостановлением выполнения работ более чем на месяц;
реорганизацией юридического лица, являющегося одной из сторон по договору подряда;

необходимостью изменения сроков выполнения строительных работ, возведения объекта;

выявлением в ходе строительства необходимости выполнения дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией (пункт 34 настоящих Правил).

Приостановление выполнения работ по договору подряда осуществляется по решению:

органа Государственного строительного надзора в соответствии с его полномочиями;

подрядчика - в случае временного отсутствия поставляемых заказчиком конструкций, материалов, изделий или оборудования, необходимости внесения изменений в проектную документацию, влияющих на дальнейшее выполнение строительных работ;

заказчика - в случае предполагаемой консервации объекта или прекращения его дальнейшего строительства, при выявлении некачественно выполненных строительных работ, исключающих возможность их дальнейшего производства, невыполнения подрядчиком указаний авторского или технического надзора по исправлению некачественно выполненных строительных работ.

Юридическое лицо, являющееся одной из сторон по договору подряда, в случае его реорганизации обязано не позднее 15 дней после принятия соответствующего решения уведомить об этом другую сторону и указать своего правопреемника.

Предусмотренные договором подряда сроки выполнения строительных работ могут изменяться в случаях:

уменьшения объема предусмотренных к выделению на очередной год финансовых ресурсов;

нарушения заказчиком порядка расчетов или условий финансирования;

несвоевременной передачи земельного участка для строительства;

нарушения сроков поставки конструкций, материалов, изделий, оборудования, инвентаря;

приостановления строительства объекта по обстоятельствам, не зависящим от подрядчика.

Срок продлевается по соглашению сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору подряда. В этом случае продление срока ввода объекта в эксплуатацию не освобождает заказчика от уплаты налога на незавершенное строительство в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сторона о возникновении приведенных выше обстоятельств в недельный срок обязана уведомить другую сторону в письменной форме и подготовить предложения по изменению условий договора подряда в порядке, предусмотренном пунктом 15 настоящих Правил.

56. Договор подряда может быть расторгнут до завершения строительства объекта (выполнения строительных работ) по предложению:

56.1. заказчика:

если подрядчик неоднократно допустил некачественное выполнение строительных работ;

при неоднократном нарушении подрядчиком сроков выполнения строительных работ, предусмотренных договором подряда;

при консервации или прекращении строительства объекта;

56.2. подрядчика:

при неоплате заказчиком выполненных в течение трех месяцев работ;

при нарушении сроков поставки заказчиком более чем на один месяц конструкций, материалов, изделий, оборудования, инвентаря, а также передачи проектной документации;

56.3. любой из сторон:

если на предложение о внесении изменений в условия договора подряда при наличии обстоятельств, приведенных в пункте 55 настоящих Правил, другая сторона не дала ответ в установленный срок;

если вторая сторона ликвидируется в связи с ее банкротством.

По соглашению сторон договор подряда может быть расторгнут и по другим основаниям.

Предложение о расторжении договора подряда в письменном виде заинтересованная сторона направляет второй стороне, которая обязана рассмотреть его в 20-дневный срок.

При согласии второй стороны расторжение договора подряда оформляется двусторонним актом. В нем указываются:

объем и стоимость фактически выполненных подрядчиком строительных работ;

перечень передаваемой заказчику исполнительной документации;

перечень и стоимость имущества заказчика, не использованного подрядчиком при выполнении строительных работ на объекте;

перечень и стоимость конструкций, материалов, изделий, оборудования и инвентаря, приобретенных подрядчиком и не использованных при строительстве объекта;

перечень имущества подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

установленные законодательством Республики Беларусь или договором подряда гарантийные обязательства по работам, принятым заказчиком и отраженным в акте о расторжении договора подряда;

другие обязательства сторон, связанные с расторжением договора подряда.

При возникновении необходимости выполнения строительных работ для обеспечения сохранности недостроенного объекта подрядчик обязан их осуществить в согласованные сроки, если по договору подряда обязанность выполнения этих видов работ возложена на него. Затраты, связанные с выполнением этих работ, несет сторона, по вине которой расторгается договор подряда.

57. Споры, возникающие при изменении или расторжении договоров подряда, рассматриваются в судебном порядке.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАКАЗЧИКА И ПОДРЯДЧИКА ПРИ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

58. Заказчик несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных договором подряда, и уплачивает неустойку в действующих ценах подрядчику в следующих случаях и размерах:

за необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ (объекта в эксплуатацию) и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,1 процента стоимости этих работ за каждый день просрочки, но не более 10 процентов от стоимости строительных работ (объекта);

за несвоевременное перечисление аванса, средств на оплату выполненных и принятых в установленном порядке строительных работ - 0,15 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки;

за нарушение сроков поставки конструкций, материалов, изделий, оборудования и инвентаря - 0,15 процента их стоимости за каждый день просрочки, но не более стоимости недоставленных оборудования, конструкций, материалов, изделий, инвентаря.

59. Подрядчик несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных договором подряда, и уплачивает неустойку в действующих ценах заказчику в следующих случаях и размерах:

за несвоевременное обеспечение строительной готовности работ, в том числе за непредоставление фронта работ, - 0,1 процента их стоимости за каждый день просрочки;

за нарушение сроков выполнения строительных работ, являющихся предметом договора подряда, сдачи объекта в эксплуатацию - 0,15 процента стоимости этих работ за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости строительных работ (объекта);

за несвоевременное устранение дефектов, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации объекта, - 0,15 процента стоимости строительных работ по устранению дефектов за каждый день просрочки.

60. Подрядчик несет ответственность за некачественно выполненные строительные работы, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что это произошло вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной его эксплуатации, а также ненадлежащего ремонта объекта, произведенного заказчиком.

Наличие некачественно выполненных строительных работ, обнаруженных в процессе эксплуатации объекта, оформляется соответствующим актом заказчика (владельца) и подрядчика. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка ликвидации дефектов подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 дней со дня получения письменного извещения заказчика (владельца). В составлении акта о наличии дефектов, согласовании сроков и порядка их устранения по субподрядным работам участвует представитель субподрядчика. В случае неявки представителя подрядчика в установленный срок акт составляется заказчиком (владельцем) в одностороннем порядке и направляется подрядчику для устранения дефектов.

Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

61. Кроме предусмотренных настоящими Правилами санкций за неисполнение обязательств по договору подряда сторона, нарушившая договор, возмещает другой стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (штрафом, пеней).

Сторона, виновная в превышении установленных договором подряда сроков строительства объекта (выполнения строительных работ), возмещает другой стороне причиненные этим убытки.

62. Стороны вправе установить в договоре подряда за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств иные, не предусмотренные настоящими Правилами виды и размеры ответственности, не противоречащие законодательству Республики Беларусь.

63. Окончание срока действия договора подряда не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Приложение 5.

Перечень основных видов работ, выполняемых при капитальном ремонте зданий и сооружений

СНБ 1.04.02-02 (Приложение А)

1. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления несущих конструкций зданий и сооружений
2. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование
3. Устройство или замена отмосток, устройство пандусов на крыльцах входов в здания
4. Перекладка и усиление отдельных участков каменных стен
5. Восстановление или усиление отдельных простенков, перемычек, карнизов
6. Защита от шума и вибрации, устранение сырости, повышенной воздухопроницаемости и утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях
7. Герметизация стыков элементов полносборных зданий
8. Укрепление, усиление или замена перегородок
9. Замена участков деревянных перекрытий на несгораемые
10. Замена или усиление отдельных участков перекрытий
11. Дополнительное утепление чердачных перекрытий и покрытий
12. Частичная или полная замена кровли
13. Частичная или полная замена заполнений оконных проемов
14. Утепление вентиляционных шахт
15. Устройство козырька над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей
16. Восстановление придомового благоустройства и озеленения с применением современных материалов и технологий
17. Установка приспособлений для прочистки и санитарной обработки стволов мусоропроводов
18. Замена неисправных внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, а также изношенного оборудования лифтов, мусоропроводов
19. Замена бытового газового оборудования
20. Ремонт и замена лифтов без изменения технических характеристик
21. Замена и ремонт изношенных элементов внутриквартирных и наружных инженерных сетей
22. Ремонт сетей радио, телевидения и телефонизации
23. Ремонт и наладка систем противопожарной автоматики, дымоудаления
24. Устройство пожарных лестниц, заземления, радиоприемных и телевизионных антенн
25. Ремонт фасадов с утеплением отдельных участков
26. Замена и ремонт инженерного оборудования, обеспечивающего потребление коммунальных услуг (вводные устройства, блочные теплопункты, водомерные узлы и др.)
27. Приведение отделки на путях эвакуации в соответствии со степенью огнестойкости здания
28. Работы, выполняемые при текущем ремонте, сопутствующие капитальному ремонту
29. Другие работы, не противоречащие 4.5 таблицы А.1 СНБ 1.01.01.

Приложение 6.

Перечень основных видов работ, выполняемых при текущем ремонте зданий и сооружений СНБ 1.04.02-02 (Приложение Б)

Б.1 Фундаменты и стены подвальных помещений

1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление отдельных мест облицовки стен со стороны подвальных помещений, цоколей
2. Ремонт входов в подвал, окон, прямков
3. Восстановление отдельных участков гидроизоляции стен подвальных помещений
4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд
5. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков
6. Замена отдельных участков отмостки по периметру здания, сооружения
7. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья
8. Устройство маяков на стенах для наблюдения за деформациями

Б.2 Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки отдельных участков площадью до 2 м²
2. Герметизация отдельных мест стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей
3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд
4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен
5. Закладка проемов в противопожарных стенах
6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней
7. Утепление отдельных промерзающих участков стен в помещениях, устранение сырости и продуваемости
8. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств

Б.3 Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий
2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков межбалочных заполнений, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и огнезащита древесины.
3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий
4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях
5. Утепление верхних полок стальных балок и их окраска
6. Утепление на отдельных участках чердачных перекрытий.

Б.4 Крыши

1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки
2. Антисептическая и огнезащита деревянных конструкций
3. Все виды работ по устранению неисправности крыши (кроме полной замены покрытия)
4. Укрепление и частичная замена водосточных труб и покрытий мелких

- архитектурных элементов по фасаду
5. Ремонт (частичная замена) покрытий кровель, включая узлы примыкания к вертикальным поверхностям
 6. Частичная замена парапетных плит, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземлений, анкерных, антенн для радио и телевизионных антенн
 7. Устройство или восстановление защитного слоя рулонных и мастичных кровель
 8. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.

Б.5 Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

1. Замена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений
2. Установка доводчиков, пружин, упоров
3. Замена оконных и дверных приборов
4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков
5. Врезка форточек и открывающихся фрамуг для дымоудаления
6. Установка противопожарных дверей и люков.

Б.6 Перегородки

1. Укрепление, усиление, замена отдельных участков деревянных перегородок
2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков
3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и другие работы).

Б.7 Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков
3. Ремонт плит балконов (заделка выбоин, трещин), замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий
4. Частичная замена элементов деревянных лестниц
5. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений
6. Ремонт входов в здание.

Б.8 Полы

- 1) Замена или ремонт отдельных участков пола
- 2) Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия
- 3) Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы
- 4) Сплачивание дощатых полов
- 5) Устранение просадки пола 1 этажа.

Б.9 Печи

- 1) Все виды работ по устранению неисправностей печей и дымоходов, перекладка их в отдельных квартирах
- 2) Перекладка отдельных участков патрубков, боровов.

Б.10 Внутренняя отделка

- 1) Восстановление штукатурки и облицовки стен и потолков отдельными местами

- 2) Восстановление и укрепление лепных декоративных деталей
- 3) Все виды малярных работ
- 4) Замена на путях эвакуации горючих отделочных материалов на негорючие.

Б.11 Наружная отделка

- 1) Пескоструйная очистка, промывка, окраска участков фасадов
- 2) Восстановление участков штукатурки и облицовки
- 3) Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей
- 4) Наружная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергола, цоколя
- 5) Восстановление домовых знаков, аншлагов.

Б.12 Центральное отопление

- 1) Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, грязевиков, элеваторных узлов
- 2) Установка (при необходимости) воздушных кранов
- 3) Утепление труб, приборов, расширительных баков
- 4) Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, бортовых дымовых труб (в котельной)
- 5) Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников
- 6) Замена электродвигателей или насосов малой мощности
- 7) Восстановление частично разрушенной тепловой изоляции
- 8) Гидравлическое испытание и промывка системы
- 9) Промывка отдельных отопительных приборов внутридомового стояка
- 10) Регулировка и наладка систем отопления.

Б.13 Вентиляция

- 1) Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт, камер, воздуховодов
- 2) Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования
- 3) Ремонт, замена, установка дефлекторов, оголовков труб
- 4) Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления, сигнализации.

Б.14 Водопровод, канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

- 1) Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы (стояков), ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа
- 2) Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры в общественных зданиях
- 3) Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках
- 4) Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц
- 5) Замена пожарных кранов

- 6) Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности
- 7) Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений
- 8) Прочистка дворовой канализации, дренажа
- 9) Антикоррозийное покрытие, маркировка
- 10) Ремонт или замена регуливающей арматуры, контрольно-измерительных приборов
- 11) Промывка систем водопровода, канализации.

Б.15 Электротехнические и слаботочные устройства

- 1) Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых
- 2) Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и других приборов (кроме жилых помещений)
- 3) Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничных иллюминаций
- 4) Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов
- 5) Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств
- 6) Обеспечение электробезопасности электроплит
- 7) Ликвидация отказов лифтовых установок
- 8) Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, контрольно-измерительных приборов
- 9) Подключение технических устройств зданий к объединенной диспетчерской службе, районной диспетчерской службе
- 10) Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутридомовых систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии
- 11) Ремонт сетей радио и телефонов
- 12) Восстановление цепей заземления
- 13) Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

Б.16 Внешнее благоустройство

- 1) Ремонт участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок
- 2) Восстановление поврежденных зеленых насаждений, газонов
- 3) Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников
- 4) Устройство и ремонт скамеек, установленных на придомовых территориях.

Б.17 Прочие работы

- 1) Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений
- 2) Восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба
- 3) Замена или укрепление затворов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов
- 4) Наладка всех видов внутридомового оборудования.

Приложение 7.

Коэффициенты к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих, затратам на эксплуатацию машин

Для учета влияния усложненных условий производства строительномонтажных и ремонтно-строительных работ (для сметно-ресурсных норм)

Таблица 6

Наименование	Коэффициент
1. Производство наружных и внутренних работ в условиях эксплуатации зданий и сооружений, освобожденных от оборудования и других предметов	1,20
2. Производство наружных и внутренних работ в условиях эксплуатируемых зданий и сооружений в стесненных условиях:	
2.1. С наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок и т.п.) или громоздких предметов (лабораторное оборудование, мебель и т.п.) или движения транспорта по внутрицеховым путям	1,35
2.2. То же, при температуре воздуха на рабочем месте более 40 град. С в помещениях	1,50
2.3. То же, с вредными условиями труда, где рабочим предприятия установлен сокращенный рабочий день, а рабочие-строители имеют рабочий день нормальной продолжительности	1,50
2.4. То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 36-часовой рабочей неделе	1,67
2.5. То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 24-часовой рабочей неделе	2,50
2.6. То же, в квартирах эксплуатируемых жилых зданий без отселения жильцов	2,00
3. Производство работ на открытых и полуоткрытых производственных площадках в стесненных условиях:	
3.1. С наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования, движения технологического транспорта или интенсивного движения автотранспорта	1,15
3.2. То же, с вредными условиями труда (наличие пара, пыли, вредных газов, дыма и т.п.), где рабочим предприятия установлен сокращенный рабочий день, а рабочие-строители имеют рабочий день нормальной продолжительности	1,25
4. Производство работ в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи, в местах прохода коммуникаций электрооборудования, в действующих электроустановках, вблизи конструкций и предметов, находящихся под напряжением (в случаях, когда полное снятие напряжения по производственным условиям невозможно), если связано с ограничением действий рабочих специальными требованиями техники безопасности	1,20
5. Производство работ в закрытых сооружениях (помещениях), находящихся ниже 3м от поверхности земли	1,10
6. Строительство новых объектов в стесненных условиях на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных коммуникаций и стесненные условия для складирования материалов	1,15
7. Строительство (ремонт) объектов жилищно-гражданского назначения в стесненных условиях	1,15
8. Строительство (ремонт) инженерных сетей, сооружений и благоустройство территорий в стесненных условиях	1,15
9. Строительство (ремонт) объектов на склонах гор с резко перепадающим рельефом, в стесненных условиях с сохранением природного ландшафта	1,20

10. Строительство (ремонт) метрополитенов, тоннелей и подземных сооружений специального назначения	
10.1. при закрытом способе производства работ	1,33
10.2. при открытом способе производства работ	1,06
10.3. при использовании рабочих в течение рабочей смены только для выполнения работ, связанных с «окном»	3,00
10.4. при использовании части рабочей смены (до пуска рабочих в тоннель и после выхода из тоннеля) для выполнения работ, не связанных с «окном»	2,00

Примечания:

1. Охранной зоной (по ГОСТ 12.1.01-013-78) вдоль воздушных линий электропередачи является участок земли и пространства, заключенный между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии в метрах:

Таблица 7

Напряжение линий, кВ	Расстояние, м
До 1	2
От 1 до 20 включительно	10
35	15
110	20
150	25
220	25
330-500	30
750	40

2. Стесненные условия характеризуются наличием указанных ниже факторов:

- интенсивного движения городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ, обуславливающих необходимость строительства короткими захватками с полным завершением всех работ по захватке, включая восстановление разрушенных покрытий и посадку зелени;
- разветвленной сети существующих подземных коммуникаций, подлежащих подвеске или перекладке, выполняемой в основной период строительства;
- жилых или производственных зданий, а также сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости от места работ;
- стесненных условий складирования материалов или невозможности их складирования на строительной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест.

3. Применение коэффициентов при составлении сметной документации должно быть обосновано в проектах организации строительства.

Одновременное применение нескольких коэффициентов, перечисленных в пунктах 1-3,6-10, не допускается.

4. Коэффициенты не распространяются на нормы и расценки Сборника 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений», кроме пунктов 2.2.-2.5.

5. Коэффициенты, перечисленные в пунктах 6 и 7, распространяются на работы по возведению конструктивных элементов зданий и сооружений.

6. Пункт 10 не распространяется на нормы Сборника 4 «Скважины», Сборника 29 «Тоннели и метрополитены», Сборника 35 «Горнопроходческие работы».

Приложение 8.

Пример включения услуг генподрядчика

Расчет условный (для субподрядчика)

Заказчик: **КУП "БОУКС"**

Форма № 3

Генподрядчик: **ООО "Облик"**

Номер договора: **№23/2003**

Объект: *Жилой дом по ул.Сикорского*

357 3/03

Расчет фактической стоимости работ за Март 2004 г.

Индексы за: 03.2004

Наименование затрат	%	Стоимость в ценах 1991 г.	Индекс роста	Стоимость в тек. ценах; руб.
Основная зарплата:		223	599,047	133 587
Эксплуатация машин:		26	1271,478	33 058
в т.ч. зарплата рабочих, обсл. маши-ы		5		6 866
Накладные расходы:	94,3	235	699,703	164 430
Плановые накопления:	129,9	324	579,688	187 819
Материалы:		<u>20 905</u>		<u>1 971 663</u>
в т.ч. материалы Заказчика:				0
Транспортные расходы:		63	1650,416	103 976
Заготовительно - складские расходы:	2 x 1,12	<small>см. расчет в отчетах материалов</small>		39 402
Всего материалов:		<u>20 968</u>		<u>2 115 041</u>
Зимнее удорожание:	См. расчет	10	1097,692	10 977
Временные здания и сооружен.	5,3	13	1417,568	18 428
Итого СМР:		<u>21 799</u>		<u>2 663 340</u>
Непредвиденные расходы:	1 %	218	122,18	26 635
Всего СМР:		<u>22 017</u>		<u>2 689 975</u>
Услуги Генподрядчика	2 %	-440	699,703	-307 869
ВСЕГО СМР:		<u>21 577</u>		<u>2 382 106</u>
Фонд премирования (от «осн. зарпл. + зпл. машинистов + 21,586% накл. расх.»)	30 %	84	599,047 * 1,35	67 932
Итого прочих затрат:		<u>84</u>		<u>67 932</u>
Итого стоимость выполненных работ:		<u>21 661</u>		<u>2 450 038</u>
Фонд развития строительной науки	0 %	0		0
Всего стоимость выполненных работ:		<u>21 661</u>		<u>2 450 038</u>
Стоимость материалов Заказчика и от разборки:				- 0
Возврат материалов от временных зданий и сооружений	15 %	- 2		- 2 764

Расчет налогов

ФОТ = 292 537 $\left((223 + 0,35 * 26 + 0,357 * 235 + 0,2808 * 324 - 0,28 * 13 + 0,5919 * 10) * 599,047 \right) + (20 * 1,12) * 599,047$

Единый платеж от фонда оплаты труда 2,3 % 6 728 руб.

Объем выполненных работ для статистики (Подрядные работы): 2 456 766 руб.

Объем вып. работ для расчета налогов (без материалов Заказчика): 2 454 002 руб.

Отчисления в местные бюджетные фонды 1,15 % 28 549 руб.

Отчисления в республиканские фонды 3 % 76 780 руб.

Итого налогов без НДС: 112 057 руб.

Итого без НДС: 2 559 331 руб.

НДС 0 % 0 руб.

Всего освоено: 2 562 095 руб.

Всего: 2 559 331 руб.

Итого к оплате: 2 559 330 руб.

(Два миллиона пятьсот пятьдесят девять тысяч триста тридцать рублей)

Подрядчик

Заказчик

Расчет условный (для генподрядчика)

Заказчик: **КУП "БОУКС"**
 Генподрядчик: **ООО "Облик"**
 Номер договора: **№23/2003**
 Объект: *Жилой дом по ул.Сикорского*

Форма № 3

Номер-см

№ п/пк **Расчет фактической стоимости работ за Март 2004 г.** Индексы за: 03.2004

Наименование затрат	%	Стоимость в ценах 1991 г.	Индекс роста	Стоимость в тек. ценах; руб.
Основная зарплата:		190	599,047	113 819
Эксплуатация машин:		26	271,475	33 058
<i>в т.ч. зарплата рабочих, общ. машин</i>		5		6 624
Накладные расходы:	94,3	203	699,705	142 040
Плановые накопления:	129,9	280	579,688	162 313
Материалы:		15 782		1 381 191
<i>в т.ч. материалы Заказчика:</i>				0
Транспортные расходы:		50	1650,416	82 521
Заготовительно - складские расходы:	2 x 1,12	<i>см. расчет в отчете материалов</i>		27 786
Всего материалов:		15 832		1 491 498
Зимнее удорожание:	См. расчет	9	1097,692	9 879
Временные здания и сооружеи.	5,3	11	1417,568	15 593
Итого СМР:		16 551		1 968 200
Непредвиденные расходы:	1 %	166	118,92	19 740
Всего СМР:		16 717		1 987 940
Услуги Генподрядчика		440		307 869
ВСЕГО СМР:		17 157		2 295 809
Фонд премирования <i>(от «осн. зарпл. + зпл. машинистов + 21,565% накл. расх.»)</i>	30 %	72	599,047 * 1,35	58 227
Итого прочих затрат:		72		58 227
Итого стоимость выполненных работ:		17 229		2 354 036
Фонд развития строительной науки	0 %	0		0
Всего стоимость выполненных работ:		17 229		2 354 036
Стоимость материалов Заказчика и от разборки:				- 0
Возврат материалов от временных зданий и сооружений	15 %	- 2		- 2 339

Расчет налогов

ФОТ = 251 629 $(190 + 0,35 * 26 + 0,357 * 203 + 0,2918 * 280 - 0,28 * 11 + 0,5919 * 9) * 599,047 + 72 * 599,047$

Единый платоаж от фонда оплаты труда **2,3 % 5 787 руб.**

Объем выполненных работ для статистики (Подрядные работы): 2 359 823 руб.

Объем вып. работ для расчета налогов (без материалов Заказчика): 2 357 484 руб.

Отчисления в местные бюджетные фонды **1,15 % 27 426 руб.**

Отчисления в республиканские фонды **3 % 73 760 руб.**

Итого налогов без НДС: 106 973 руб.

Итого без НДС: 2 458 670 руб.

НДС 0 % 0 руб.

Всего освоено: 2 461 009 руб.

Всего: 2 458 670 руб.

Итого к оплате: 2 458 670 руб.

(Два миллиона четыреста пятьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят рублей)

Субподрядчик

Генподрядчик

Приложение 9.

Поправочные коэффициенты к транспортным затратам на местные материалы, изделия и конструкции

Для зон городского строительства (РДС 8.01.104-02 приложение Б)

Таблица 8

Наименование городов	Для промышленно-гражданского строительства (без КПД)	Для крупнопанельного жилищного строительства
Брест	1,034	0,71
Барановичи	0,711	2,11
Пинск	1,094	1,276
Витебск	1,063	0,790
Новополоцк	0,952	0,660
Полоцк	0,983	0,930
Орша	0,693	0,410
Гомель	1,136	0,790
Мозырь	0,928	0,570
Светлогорск	0,867	0,540
Речица	1,062	2,240
Жлобин	1,020	0,740
Гродно	0,865	0,690
Лида	0,925	3,000
Сморгонь	0,904	0,320
Жодино	0,874	1,930
Молодечно	0,776	1,050
Борисов	0,960	0,570
Солигорск	1,110	0,860
Могилев	1,012	0,710
Бобруйск	1,153	0,54
Костюковичи	1,232	4,130

Примечание:

По городам, не перечисленным в таблице БД, принимается зона сельского строительства.

Для зон сельского строительства

Таблица 9

Наименование областей	Наименование районов	Коэффициент	
БРЕСТСКАЯ	Ляховичский, Березовский	0,81	
	Ивацевичский, Кобринский	0,83	
	Брестский	0,85	
	Барановичский	0,87	
	Жабинковский	0,91	
	Каменецкий, Дрогичинский, Пинский	0,95	
	Ивановский, Пружанский	0,97	
	Малоритский	0,93	
	Лунинецкий, Столинский	1,14	
	Ганцевичский	1,01	
ВИТЕБСКАЯ	Полоцкий	0,71	
	Ушачский	0,79	
	Шумилинский, Оршанский	0,81	
	Витебский, Глубокский, Чашникский	0,90	
	Лепельский, Лиозненский	0,93	
	Верхнедвинский, Городокский, Бешенковичский	0,97	
	Толочинский, Шарковщинский	0,99	
	Поставский, Сенненский	1,03	
	Миорский, Дубровинский	1,07	
	Россонский, Докшицкий	1,10	
	Браславский	1,23	
	ГОМЕЛЬСКАЯ	Мозырьский	0,75
		Гомельский	0,81
Наровлянский		0,89	
Чечерский, Житковичский, Калинковичский		0,92	
Добрушский, Ельский, Жлобинский, Брагинский		0,95	
Хойникский, Речицкий, Лоевский		0,98	
Кормянский, Ветковский		1,04	
Б.Кошелевский		1,08	
Петриковский, Рогачевский		1,11	
Октябрьский		1,17	
Светлогорский		1,20	
Лельчицкий		1,22	
ГРОДНЕНСКАЯ	Волковыский	0,71	
	Зельвенский	0,89	
	Сморгонский, Свислочский	0,96	
	Слонимский	0,94	
	Лидский	0,98	
	Гродненский	1,00	
	Новогрудский	1,07	
	Берестовицкий	1,05	
	Островецкий	1,13	
	Щучинский	1,09	
	Мостовский, Дятловский, Ошмянский	1,11	
	Вороновский	1,15	
	Кореличский	1,18	
	Ивьевский	1,28	

МИНСКАЯ	Молодечненский	0,79
	Копыльский	0,86
	Несвижский, Вилейский	0,92
	Минский	0,94
	Дзержинский, Солигорский	0,99
	Клецкий	1,06
	Слуцкий	1,08
	Смолевичский	1,12
	Мядельский	1,14
	Воложинский, Любанский, Стародорожский	1,19
	Борисовский, Червенский, Столбцовский	1,23
	Узденский	1,26
	Пуховичский	1,28
	Логойский	1,34
	Березинский	1,39
	Крупский	1,55
	МОГИЛЕВСКАЯ	Могилевский
Бобруйский		0,85
Кричевский		0,89
Климовичский		0,96
Чериковский, Чаусский, Костюковичский		0,99
Мстиславский		1,01
Горецкий, Дрибинский		1,03
Белыничский, Кировский		1,06
Шкловский		1,12
Краснопольский, Глусский, Славгородский		1,08
Круглянский, Быховский		1,10
Кличевский, Хотимский, Осиповичский		1,14

Примечание:

По районам, не перечисленным в таблице, поправочный коэффициент равен 1.00

Приложение 10.

**Сметные нормы затрат на строительство временных
зданий и сооружений**
РДС 8.01.102-02 (таблица 1.1)

Таблица 10

NN п/п	Виды строительства	Норма, %
ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		
1	ПРЕДПРИЯТИЯ ЧЕРНОЙ И ЦВЕТНОЙ МЕТАЛЛУРГИЧЕСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (КРОМЕ ГОРНОДОБЫВАЮЩИХ)	12,8
2	ОБЪЕКТЫ ОБУСТРОЙСТВА НЕФТЯНЫХ, ГАЗОВЫХ И ГАЗОКОНДЕНСАТНЫХ МЕСТОРОЖДЕНИЙ (ПРОМЫСЛОВ)	13,1
3	ПРЕДПРИЯТИЯ МАШИНОСТРОЕНИЯ И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	13,9
4	ПРЕДПРИЯТИЯ ХИМИЧЕСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	15,4
5	ПРЕДПРИЯТИЯ ГОРНОДОБЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	
	А) СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ УГОЛЬНЫХ ШАХТ И РУДНИКОВ	19,1
	Б) СТРОИТЕЛЬСТВО ОБОГАТИТЕЛЬНЫХ ФАБРИК, ВСКРЫТИЕ И ПОДГОТОВКА ГОРИЗОНТОВ НА ДЕЙСТВУЮЩИХ ГОРНОДОБЫВАЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЯХ	14,1
6	ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРФЯНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	10,6
7	ПРЕДПРИЯТИЯ СУДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СУДОРЕМОНТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	20,1
8	ПРЕДПРИЯТИЯ ЛЕСОЗАГОТОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	16,8
9	ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И СТРОЙИНДУСТРИИ	9,5
10	ПРЕДПРИЯТИЯ ЦЕЛЛЮЛОЗНО-БУМАЖНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	14,1
11	ПРЕДПРИЯТИЯ ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	10,3
12	ПРЕДПРИЯТИЯ ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	12,2
13	ПРЕДПРИЯТИЯ МЕДИЦИНСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	5,9
14	ПРЕДПРИЯТИЯ МИКРОБИОЛОГИЧЕСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	6,1
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		
15	ТЕПЛОВЫЕ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ	28,5
16	АТОМНЫЕ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ МОЩНОСТЬЮ 4000 МВт И ВЫШЕ	25,5
17	ПРОМЫШЛЕННО-ОТОПИТЕЛЬНЫЕ ТЭЦ МОЩНОСТЬЮ 300 МВт И ВЫШЕ	26,0
18	САМОСТОЯТЕЛЬНЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ	11,9
19	ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 35 КВ И ВЫШЕ	9,6
20	ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ 35 КВ И ВЫШЕ И ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10,7
21	ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ВКЛЮЧАЯ ОСВЕТИТЕЛЬНЫЕ, ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ 0,4-35КВ	7,0
ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		
22	НОВЫЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ БЕЗ ТОННЕЛЕЙ И МОСТОВ (ПУТЕПРОВОДОВ) ДЛИНОЙ БОЛЕЕ 50 М	34,3
23	ВТОРЫЕ ГЛАВНЫЕ ПУТИ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ БЕЗ ТОННЕЛЕЙ И МОСТОВ (ПУТЕПРОВОДОВ) ДЛИНОЙ БОЛЕЕ 50 М	22,9
24	ЭЛЕКТРИФИКАЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ УЧАСТКОВ	17,7

25	РАЗВИТИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ УЗЛОВ, СТАНЦИИ, РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ (УСИЛЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ) И ДРУГИЕ ВИДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ СЕТИ	15,0
26	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ БЕЗ ТОННЕЛЕЙ И МОСТОВ (ПУТЕПРОВОДОВ) ДЛИНОЙ БОЛЕЕ 50 М:	
	А) ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОРОГ ВРЕМЕННЫХ ПЕРЕДВИЖНЫХ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ ЗАВОДОВ	17,5
	Б) ПРИ ПОЛУЧЕНИИ АСФАЛЬТОБЕТОНА И ЦЕМЕНТОБЕТОНА ДЛЯ ПОКРЫТИЯ ДОРОГ ОТ ДЕЙСТВУЮЩИХ СТАЦИОНАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	11,4
27	МЕТРОПОЛИТЕНЫ	22,9
28	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ И АВТОДОРОЖНЫЕ МОСТЫ И ПУТЕПРОВОДЫ ДЛИНОЙ БОЛЕЕ 50М	36,7
29	ГОРОДСКИЕ МОСТЫ И ПУТЕПРОВОДЫ:	
	А) В МЕСТАХ ПОСТОЯННОЙ ДИСЛОКАЦИИ МОСТОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ	16,8
	Б) В ОСТАЛЬНЫХ ПУНКТАХ	24,5
30	АЭРОДРОМЫ:	
	А) ПЛОЩАДКИ АЭРОДРОМОВ	22,1
	Б) ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЛУЖЕБНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ	13,3
31	ОБЪЕКТЫ РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА	15,2
32	КОЛЛЕКТОРНЫЕ И ПЕШЕХОДНЫЕ ТОННЕЛИ	19,0
ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ГОРОДАХ, РАБОЧИХ ПОСЕЛКАХ И ПОСЕЛКАХ ГОРОДСКОГО ТИПА		
33	ЖИЛЫЕ ДОМА И БЛАГОУСТРОЙСТВО:	
	А) ЖИЛЫЕ ДОМА, В ТОМ ЧИСЛЕ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (МАГАЗИНАМИ, ПРАЧЕЧНЫМИ И Т.Д.)	5,3
	Б) МИКРОРАИОНЫ, КВАРТАЛЫ, КОМПЛЕКСЫ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ (ВКЛЮЧАЯ НАРУЖНЫЕ СЕТИ И БЛАГОУСТРОЙСТВО)	4,3
	В) БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ (ВКЛЮЧАЯ РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ УЛИЦ, ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ)	5,5
34	ШКОЛЫ, ДЕТСКИЕ САДЫ, ЯСЛИ, МАГАЗИНЫ, АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ, КИНОТЕАТРЫ, ТЕАТРЫ, КАРТИННЫЕ ГАЛЕРЕИ И ДРУГИЕ ЗДАНИЯ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7,2
35	УЧЕБНЫЕ И ЛЕЧЕБНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ, КОНСТРУКТОРСКИЕ И ПРОЕКТНЫЕ ИНСТИТУТЫ	6,8
36	ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (БАНИ, ПРАЧЕЧНЫЕ, КРЕМАТОРИИ, ГАРАЖИ И Т.Д.)	5,5
37	НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДОПРОВОДА, КАНАЛИЗАЦИИ, ТЕПЛО- И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ЛИНЕЙНАЯ ЧАСТЬ)	4,5
38	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ (КОМПЛЕКС ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ В СОСТАВЕ ТРУБОПРОВОДОВ, НАСОСНЫХ СТАНЦИЙ, ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ И Т.П.1	7,9
39	ГОРОДСКОЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ ТРАНСПОРТ (ТРАМВАЙНЫЕ ДЕПО, ТРОЛЛЕЙБУСНЫЕ ДЕПО, ТРАМВАЙНЫЕ И ТРОЛЛЕЙБУСНЫЕ ЛИНИИ, ТЯГОВЫЕ ПОДСТАНЦИИ, КОНЕЧНЫЕ СТАНЦИИ, МАСТЕРСКИЕ СЛУЖБЫ ПУТИ И ЭНЕРГОХОЗЯЙСТВА)	10,9
40	САНАТОРИИ, ДОМА ОТДЫХА, ТУРБАЗЫ, ПАНСИОНАТЫ, ПРОФИЛАКТОРИИ, ПИОНЕРСКИЕ ЛАГЕРЯ	8,8
ПРОЧИЕ ВИДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА		

41	ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ПО ПРИЕМКЕ, ХРАНЕНИЮ И ПЕРЕРАБОТКЕ ЗЕРНА И ХЛЕБОЗАВОДЫ	13,7
42	ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ:	
	А) ОБЩЕВОЙСКОВОГО И СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	15,5
	Б) ЖИЛИЩНОГО, КАЗАРМЕННОГО, КОММУНАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	11,5
43	СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ СВЯЗИ:	
	А) РАДИОРЕЛЕЙНЫЕ ЛИНИИ СВЯЗИ	26,8
	Б) СТАЦИОННЫЕ СООРУЖЕНИЯ, КАБЕЛЬНЫЕ И ВОЗДУШНЫЕ МАГИСТРАЛИ, КАБЕЛЬНЫЕ И ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЗОНОВОЙ (МЕЖОБЛАСТНОЙ) И СЕЛЬСКОЙ СВЯЗИ	19,2
	В) ГОРОДСКИЕ ТЕЛЕФОННЫЕ СЕТИ, МЕЖСТАНЦИОННЫЕ ЛИНИИ СВЯЗИ И УЗЛЫ	8,7
	Г) ОБЪЕКТЫ РАДИОВЕЩАНИЯ И ТЕЛЕВИДЕНИЯ	14,0
	Д) ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ (ПОЧТАМПТЫ, РАЙОННЫЕ УЗЛЫ СВЯЗИ И Т.П.)	14,0
44	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ВКЛЮЧАЯ ЖИЛИЩНОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ (КРОМЕ СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ, МОСТОВ, ПУТЕПРОВОДОВ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ)	12,5
45	ВОДОХОЗЯЙСТВЕННОЕ, МЕЛИОРАТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ, РЫБОВОДНОМЕЛИОРАТИВНЫЕ И ПРУДОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ РЫБХОЗОВ, РЫБОВОДНЫХ ЗАВОДОВ ПО ВОСПРОИЗВОДСТВУ РЫБНЫХ ЗАПАСОВ И НЕРЕСТОВО-ВЫРОСТНЫХ ХОЗЯЙСТВ	10,9
46	МАГИСТРАЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ ВНЕ ГОРОДОВ:	
	А) ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ	11,9
	Б) ГАЗОПРОВОДЫ И НЕФТЕПРОВОДЫ:	
	ПЛОЩАДОЧНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (КОМПРЕССОРНЫЕ И НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ, ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СТАНЦИИ)	29,0
	ЛИНЕЙНАЯ ЧАСТЬ (ВКЛЮЧАЯ ЭЛЕКТРОХИМИЗАЦИЮ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ЛИНИИ АВТОМАТИЗАЦИИ И СВЯЗИ)	9,1
	В) ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ	8,3
47	ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ, ВОДОПРОВОДНЫЕ И КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ СТАНЦИИ, ВОЗВОДИМЫЕ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ПРОЕКТУ	16,6
48	ПРЕДПРИЯТИЯ СНАБЖЕНИЯ	14,4
49	ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОЧИХ ОТРАСЛЕЙ	11,9

Приложение 11.

Сметные нормы зимних удорожаний по видам строительства

(РДС 8.01.103-02)

Для объектов строительства, не предусмотренных ниже в таблице 11, следует принимать нормы дополнительных затрат аналогичных видов строительства.

Нормы, приведенные в пунктах I.4а-е, V.6, V.7, V.8, VI.4, VI.5, VIII.7 и IX.6е, применяются только тогда, когда эти работы предусмотрены самостоятельным сводным сметным расчетом. В остальных случаях для указанных работ необходимо применять нормы таблицы 11 по соответствующим видам строительства.

Для жилых и общественных зданий нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время принимаются в составе строек независимо от вида строительства в целом.

Нормы, приведенные в пунктах VIII.1а-г (5а-г) таблицы 11, установлены для жилых зданий, в проектах которых не учитываются распределительные инженерные сети, по которым транспортируемый продукт после повысительной насосной станции, ГРП, ЦТП, ТП и др. поступает к отдельным потребителям (зданиям, сооружениям), внутриквартальная планировка и проезды, благоустройство, озеленение и т.п.

При строительстве жилых зданий, в проектах которых учтены распределительные инженерные сети, по которым транспортируемый продукт после повысительной насосной станции, ГРП, ЦТП, ТП и др. поступает к отдельным потребителям (зданиям, сооружениям), внутриквартальная планировка и проезды, благоустройство, озеленение и т.п., нормы дополнительных затрат в зимнее время определяются по нормам, приведенным в пунктах УШЛа-г (5а-г) таблицы 11 с применением коэффициентов:

- для жилых зданий крупнопанельных, объемно-блочных и деревянных - $K=2,0$;

- для жилых зданий каркасных, монолитных, кирпичных и из блоков - $K=1,7$.

При строительстве микрорайонов, кварталов или комплексов жилых и общественных зданий норма дополнительных затрат принимается усредненной, исходя из удельного веса заработной платы и эксплуатации машин соответствующих объектов главы 2 сводного сметного расчета (жилые дома, школы, магазины, учебные и лечебные здания и др.)

Таблица 11

Вид строительства	Норма в %	Удельные веса				Коеф. перехода к трудоемкости
		Зарботной платы	Эксплуатации машин	в т.ч./п машинистов	Материалов	
1	2	3	4	5	6	7
I. Топливо-энергетический комплекс						
1. Предприятия нефтяной и газовой промышленности	5,28	0,269	0,385	0,116	0,346	0,17
2. Предприятия нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности	5,54	0,460	0,367	0,110	0,173	0,27
3. Предприятия угольной промышленности (кроме горнопроходческих работ)	6,27	0,446	0,394	0,118	0,160	0,27
4. Предприятия энергетического строительства						
а) Тепловые электростанции: конденсационные с блоками 210-300 МВт, мощностью до 2500 МВт	8,29	0,414	0,543	0,162	0,043	0,29
б) Гидроэлектростанции	17,97	0,375	0,382	0,114	0,243	0,23
в) Атомные электростанции	6,35	0,198	0,601	0,180	0,201	0,18
г) Промышленно-отопительные ТЭЦ, мощностью 300 МВт и выше	6,17	0,196	0,606	0,181	0,198	0,18
д) Самостоятельные котельные	3,58	0,407	0,271	0,081	0,322	0,21
е) Электрические подстанции	3,56	0,438	0,443	0,222	0,119	0,32
ж) Тепловые сети	4,46	0,378	0,524	0,261	0,098	0,32
з) Воздушные линии электропередачи 35 кВ и выше	1,66	0,479	0,306	0,092	0,215	0,26
и) Воздушные линии электропередачи 0,4-10,0 кВ	2,78	0,447	0,389	0,117	0,164	0,27
к) Прочие объекты энергетического строительства	3,56	0,438	0,443	0,222	0,119	0,32
5. Предприятия торфяной промышленности	4,39	0,192	0,635	0,191	0,173	0,18
6. Горнопроходческие работы (без общешахтных расходов):						
а) Шахтные стволы (с учетом затрат на подогрев подаваемого в шахту воздуха)	6,57	0,344	0,461	0,138	0,195	0,16
б) В том числе, затраты на подогрев воздуха	6,39	0,300	0,501	0,150	0,199	0,13
в) Горизонтальные и наклонные выработки (с учетом затрат на подогрев подаваемого в выработки воздуха)	7,61	0,294	0,439	0,132	0,267	0,11
г) В том числе, затраты на подогрев воздуха	7,09	0,240	0,492	0,147	0,268	0,08

II. Metallurgical complex						
1. Enterprises of black metallurgy (excluding open-pit mining work and surface shaft objects)	3,91	0,285	0,639	0,256	0,076	0,27
2. Enterprises of non-ferrous metallurgy (excluding open-pit mining work and surface shaft objects)	5,74	0,295	0,548	0,219	0,157	0,24
III. Chemical-forest complex						
1. Enterprises of chemical industry	4,95	0,581	0,301	0,090	0,118	0,32
2. Enterprises of wood processing and wood processing industry	4,28	0,285	0,561	0,224	0,154	0,24
3. Enterprises of pulp and paper industry	4,25	0,290	0,556	0,223	0,154	0,24
4. Enterprises of pharmaceutical industry	2,48	0,376	0,361	0,108	0,263	0,29
5. Enterprises of microbiological industry	2,79	0,419	0,345	0,104	0,236	0,24
IV. Machine building complex						
1. Enterprises of heavy, energy and transport machine building	6,97	0,566	0,248	0,075	0,186	0,30
2. Enterprises of agricultural and tractor machine building	5,42	0,240	0,392	0,117	0,368	0,12
3. Enterprises of electrical engineering industry	7,09	0,218	0,454	0,136	0,328	0,15
4. Enterprises of machine tool and instrument industry	6,84	0,462	0,364	0,109	0,174	0,27
5. Enterprises of instrument engineering and automation means	5,76	0,455	0,347	0,104	0,198	0,26
6. Enterprises of automobile and bearing industry	6,20	0,435	0,326	0,098	0,239	0,26
7. Enterprises of light and other machine building	6,31	0,460	0,369	0,111	0,171	0,27
V. Agro-industrial complex						
1. Agricultural construction (repair shops, supply bases, greenhouses, polytunnels and others)	4,99	0,456	0,390	0,118	0,154	0,28
2. Enterprises of food industry	6,20	0,502	0,203	0,061	0,295	0,25
3. Enterprises of meat industry, enterprises of primary processing of agricultural products	4,42	0,418	0,453	0,182	0,129	0,29
4. Enterprises of dairy industry, confectionery and canning plants	4,61	0,355	0,523	0,209	0,122	0,28
5. Enterprises of fishery	7,91	0,628	0,352	0,141	0,020	0,40
6. Warehouses and storage facilities	4,69	0,388	0,412	0,124	0,200	0,24

7. Элеваторы из сборного железобетона	5,07	0,458	0,378	0,114	0,164	0,27
8. Элеваторы из монолитного железобетона	17,52	0,451	0,385	0,116	0,164	0,27
9. Холодильники	8,02	0,393	0,425	0,127	0,182	0,30
VI. Комплекс транспорта и связи						
1. Строительство нефтегазопродуктов:						
а) Линейная часть (включая электрохимизацию и технические линии связи)	2,73	0,273	0,458	0,184	0,269	0,20
б) Площадочные сооружения [компрессорные и насосные станции, газораспределительные станции]	2,86	0,272	0,467	0,186	0,261	0,21
2. Строительство производственных и служебных зданий эксплуатации транспорта:						
а) Железнодорожного транспорта	8,75	0,686	0,216	0,086	0,098	0,38
б) Автомобильного транспорта, АЗС, базы по ремонту и обслуживанию строительных машин	5,30	0,465	0,307	0,123	0,228	0,27
в) Речного транспорта	3,13	0,194	0,627	0,251	0,179	0,21
г) Воздушного транспорта	4,04	0,532	0,343	0,102	0,125	0,31
3. Летные поля воздушного транспорта	4,39	0,113	0,835	0,376	0,052	0,25
4. Строительство дорог:						
а) Освоение трассы и подготовка территории строительства	6,39	0,606	0,126	0,039	0,268	0,29
б) Земляное полотно из грунтов обыкновенных	17,28	0,523	0,249	0,074	0,228	0,28
в) То же, из дренирующих	4,89	0,439	0,293	0,088	0,268	0,23
г) То же, из скальных	2,91	0,237	0,649	0,260	0,114	0,24
д) Возведение земляного полотна дорог гидромеханизированным способом	12,57	0,067	0,428	0,128	0,505	0,08
е) Укрепление земляного полотна и регуляционных сооружений	2,81	0,242	0,729	0,292	0,029	0,40
ж) Большие мосты с железобетонным пролетным строением	11,53	0,350	0,339	0,102	0,311	0,20
з) То же, с металлическим пролетным строением	5,47	0,485	0,315	0,095	0,200	0,27
и) Прочие искусственные сооружения	8,56	0,617	0,301	0,091	0,082	0,35
к) Верхнее строение пути	4,22	0,670	0,300	0,089	0,030	0,39
л) Электрификация железных дорог, прочие энергетические сооружения и устройства	5,50	0,392	0,448	0,134	0,160	0,25
м) Устройства связи, сигнализации, централизации и блокировки	8,20	0,947	0,027	0,008	0,026	0,49
н) Сооружения водоснабжения и канализации (без наружных трубопроводов и внешних сетей)	12,61	0,666	0,334	0,167		0,43
Дорожное покрытие:						
о) Из сборных железобетонных плит	1,22	0,160	0,178	0,054	0,662	0,08
п) Цементно-бетонное	4,54	0,246	0,244	0,073	0,510	0,13
р) Асфальтобетонное	4,15	0,163	0,586	0,176	0,254	0,24

с) Черное щебеночное	3,24	0,203	0,729	0,219	0,068	0,21
т) Гравийное или щебеночное	1,94	0,036	0,923	0,462	0,041	0,25
5-Строительство зданий и сооружений связи:						
а) Радиорелейные линии связи	4,10	0,515	0,251	0,076	0,234	0,27
б) Станционные сооружения, кабельные и воздушные магистрали, кабельные и воздушные линии зонной (межобластной) и сельской связи	3,82	0,515	0,246	0,074	0,239	0,27
в) Городские телефонные сети, межстанционные линии связи и узлы	3,70	0,515	0,247	0,074	0,238	0,27
г) Прочие объекты (почтамты, объекты радиовещания и телевидения, районные узлы связи и т.п.)	3,76	0,513	0,250	0,075	0,237	0,27
VII. Строительный комплекс						
1. Предприятия промышленности строительных материалов:						
а) Заводы и полигоны сборных железобетонных и бетонных конструкций и изделий	9,74	0,454	0,379	0,114	0,167	0,27
б) Дробильно-сортировочные заводы, карьеры глины и гравийно-песчаных материалов	5,44	0,463	0,366	0,110	0,171	0,27
в) Заводы стеновых материалов, кровельных и гидроизоляционных материалов	5,84	0,451	0,385	0,116	0,164	0,27
г) Цементные заводы, предприятия асбесто-цементной и санитарно-технической промышленности	5,05	0,460	0,371	0,112	0,169	0,27
д) Предприятия стекольной промышленности	4,53	0,439	0,300	0,090	0,261	0,24
е) Предприятия строительной керамики	4,25	0,353	0,470	0,200	0,177	0,26
ж) Предприятия полимерных строительных материалов	5,50	0,427	0,423	0,169	0,150	0,28
VIII. Социальный комплекс						
1. Строительство жилых и общественных зданий в городах и поселках городского типа:						
а) Жилые здания крупнопанельные и объемно-блочные	3,21	0,543	0,341	0,102	0,116	0,27
б) Жилые здания кирпичные, каркасные и из блоков	3,55	0,438	0,420	0,127	0,142	0,27
в) Жилые здания деревянные	4,94	0,812	0,168	0,084	0,020	0,46
г) Жилые здания монолитные	4,61	0,438	0,420	0,125	0,142	0,27
д) Здания общественного назначения (школы, учебные заведения, клубы, детские сады и ясли, больницы, магазины, административные здания, кинотеатры, театры, картинные галереи и др.)	4,08	0,407	0,276	0,083	0,317	0,21

е) Санатории, дома отдыха, турбазы, пансионаты, профилактории, пионерские лагеря и др.	4,11	0,404	0,274	0,082	0,322	0,21
ж) Объекты коммунального хозяйства	4,08	0,415	0,268	0,080	0,317	0,21
2. Городские мосты и путепроводы:						
а) В местах постоянной дислокации мостостроительных организаций	11,93	0,323	0,324	0,097	0,353	0,18
б) В остальных пунктах	11,13	0,349	0,340	0,102	0,311	0,20
3. Строительство метрополитенов:						
а) Закрытым способом с подогревом воздуха	2,23	0,390	0,130	0,039	0,480	0,17
б) То же, без подогрева воздуха	1,87	0,802	0,126	0,038	0,072	0,42
в) Открытым способом	7,16	0,687	0,254	0,077	0,059	0,39
4. Городской электрический транспорт (трамвайные депо, троллейбусные депо, трамвайные и троллейбусные линии, тяговые подстанции, конечные станции, мастерские службы пути и энергохозяйства)	7,65	0,678	0,255	0,077	0,067	0,3862
5. Строительство жилых и общественных зданий в сельской местности:						
а) Жилые здания крупнопанельные и объемно-блочные	3,26	0,464	0,361	0,109	0,175	0,2744
б) Жилые здания кирпичные, каркасные и из блоков	3,63	0,436	0,423	0,126	0,141	0,2744
в) Жилые здания деревянные	5,06	0,748	0,214	0,085	0,038	0,43
г) Жилые здания монолитные	4,72	0,435	0,424	0,128	0,141	0,27
д) Здания общественного назначения (школы, учебные заведения, клубы, детские сады и ясли, больницы, магазины, административные здания и др.)	4,18	0,407	0,270	0,081	0,323	0,21
е) Санатории, дома отдыха, турбазы, пансионаты, профилактории, пионерские лагеря и др.	4,18	0,407	0,270	0,081	0,323	0,21
ж) Объекты коммунального хозяйства	4,18	0,407	0,270	0,081	0,323	0,21
6. Предприятия полиграфической промышленности						
4,70	0,602	0,323	0,096	0,075	0,35	
7. Строительство наружных трубопроводов:						
а) Водоснабжение и газопроводы в мягких грунтах (с земляными работами)	5,47	0,144	0,790	0,355	0,066	0,25
б) Канализация в мягких грунтах (с земляными работами)	6,19	0,128	0,789	0,355	0,083	0,24
в) Насосные станции водопроводные	10,53	0,564	0,321	0,129	0,115	0,25
г) То же, канализационные	11,86	0,414	0,340	0,136	0,246	0,27
д) Очистные сооружения водопроводные	6,05	0,459	0,364	0,109	0,177	0,27
е) То же, канализационные	6,86	0,446	0,398	0,120	0,156	0,24
IX. Отрасли, не входящие в комплексы						

1. Предприятия легкой промышленности	6,15	0,500	0,201	0,061	0,299	0,24
2. Мелиоративное и водохозяйственное строительство:						
а) Орошение	5,62	0,219	0,693	0,277	0,088	0,24
б) Осушение	7,68	0,087	0,859	0,430	0,054	0,26
3. Предприятия авиационной и оборонной промышленности, общего машиностроения	5,76	0,449	0,437	0,175	0,114	0,31
4. Предприятия судостроительной промышленности	8,61	0,402	0,194	0,058	0,404	0,19
5. Предприятия промышленности средств связи, радио и электроники	5,54	0,412	0,501	0,150	0,087	0,28
6. Прочие виды строительства:						
а) Коллекторы для подземных сооружений	5,47	0,517	0,440	0,132	0,043	0,33
б) Магистральные трубопроводы водоснабжения и канализации вне городов	2,89	0,254	0,578	0,174	0,168	0,20
в) Очистные сооружения, водопроводные и канализационные станции, возводимые по самостоятельному проекту	2,92	0,260	0,583	0,175	0,157	0,21
г) Пешеходные подземные переходы	5,35	0,501	0,487	0,219	0,012	0,37
д) Берегоукрепление и сооружение набережных	2,88	0,242	0,729	0,292	0,029	0,28
е) Посадка и пересадка деревьев и кустарников с подготовкой посадочных мест (включая стоимость деревьев и кустарников)	7,82	0,305	0,649	0,260	0,046	0,29

Приложение 12.

**Сметные нормы зимних удорожаний по
конструкциям и видам работ
(РДС 8.01.103-02, табл.2.1)**

Таблица 12

Наименование видов работ	Норма, %	Номера сборников РСН
1. Земляные работы		1, 51, 52, 68
1. Разработка грунта экскаваторами в отвал или с погрузкой в автосамосвалы на всех видах строительства, кроме гидротехнического и дорожного	34.56 15.83(15.47)	
2.То же, в гидротехническом строительстве	13.92 5.84(5.38)	
3.Разработка выемок, карьеров экскаваторами и укладка грунта в кавальеры или насыпи в дорожном строительстве	25.68 21.25(3.53)	
4.Разработка грунта в выемках и карьерах экскаваторами с перемещением железнодорожным транспортом и отсыпкой грунта в насыпи	6.00 3.66(1.83)	
5.Разработка грунта прицепными и самоходными скреперами	1.94 0.57(0.53)	
б.Разработка грунта бульдозерами, уплотнение грунта прицепными катками и рыхление грунта тракторами рыхлителями	3.06 1.25(1.25)	
7. Рытье и засыпка траншей для магистральных трубопроводов, включая водоотлив	45.40 16.30(16.30)	
3.Разработка и обратная засыпка грунта вручную в траншеях и котлованах с учетом креплений	54.83 54.83	
9.Водоотлив	10.83 10.83	
10. Валка леса, трелевка, разделка древесины и устройство разделочных площадок	5.86 3.60(1.80)	
11.Вывозка пней	3.62 3.29(2.19)	
12. Уплотнение грунта трамбовками	18.72 17.21(4.93)	
14. Отсыпка и обкатка насыпей на болотах (удаление растительно-корневого покрова, перемещение грунта в пределах болота, обкатка насыпей на болотах, контрольное бурение)	21.98 14.36(6.99)	
Гидромеханизированные земляные работы		
15. Разработка и укладка грунта всех групп, включая вспомогательные работы и укладку трубопроводов плавучими землесосными снарядами	17.58 1.96(1.44)	
16. Разработка и укладка грунта всех групп, включая вспомогательные работы и укладку трубопроводов гидромониторно-насосными установками	33.82 6.56(2.76)	
17. Дополнительная транспортировка грунта всех групп землесосными станциями перекачки при их работе совместно с плавучими землесосными станциями	10.43 1.47(1.20)	
18. Дополнительная транспортировка грунта всех групп землесосными станциями при их работе совместно с гидромониторно-насосоземлесосными установками	33.40 4.60(1.93)	

Земляные сооружения и работы в мелиоративном и водохозяйственном строительстве			
19. Устройство каналов, дамб, обвалование одноковшовым экскаватором	29.64	1,51, 52, 68	
	11.73(11.17)		
20. Разравнивание кавальеров (отвалов) бульдозерами	6.66		
	2.60(2.60)		
21. Устройство траншей под закрытый дренаж многоковшовыми экскаваторами	28.33		
	16.62(16.62)		
22. Устройство закрытого дренажа вручную или экскаваторами-дреноукладчиками	2.44		
	1.45(0.75)		
Водопонижение и осушение			
23 Понижение уровня грунтовых вод иглофильтрами (без затрат на "работу насосов ")			
а) легкими	35.88		
	22.97(2.94)		
б) эжекторными	12.48		
	7.60(0.47)		
2. Скважины		4	
1. Бурение скважин	13.78		
	7.32(4.95)		
3. Свайные работы, закрепление грунтов, опускные колодцы		5	
Свайные работы, закрепление грунтов, опускные колодцы			
1. Свайные работы, выполняемые с земли и подмостей	22.19		
	8.9(2.56)		
2. Устройство буронабивных свай	25.84		
	8.56(1.97)		
3 Устройство противофильтрационных завес и заглубленных сооружений способом "стена в грунте"	25.97		
	12.58(9,27)		
Свайные работы в речных условиях			
Погружение с плавучих средств:			
4 Деревянных свай	14.16		
	4.72(4.33)		
5 Стального шпунта и свай оболочек диаметром до 2 м	1.37		
	0.14(0.11)		
6 Железобетонных свай	5.63		
	0.63(0.50)		
7 Извлечение стального шпунта	3.45		
	1.12(1.09)		
8 Закрепление грунтов			
а) цементацией	32.51		
	15.26(4.75)		
б) силикатизацией и смолизацией	31.20		
	19.13(1.89)		
Опускные колодцы			
9 Возведение конструкций опускных колодцев	32.12		
	2.98(0.72)		
10 Опускание колодцев с разработкой грунта			
а) экскаватором	19.97		
	7.87(4.01)		
б) способом гидромеханизации	18.29		
	15.89(1.18)		
4. Бетонные и железобетонные конструкции монолитные		6 , 52, 54	

1 Конструкции жилых, гражданских и промышленных зданий и сооружений		
A) фундаменты	36.91	
	9.13(1.00)	
Б) все конструкции кроме фундаментов	29.91	
	13.03(1.11)	
2 Сооружения водопровода и канализации	59.00	
	36.93(0.49)	
3 Сооружения, возводимые в скользящих и других видах опалубок	47.86	
	6.11(0.53)	
5. Бетонные и железобетонные конструкции сборные		7,52, 59
1 Конструкции промышленных зданий и сооружений	17.17	
	12.54(6.42)	
2 Конструкции жилищно-гражданских зданий	13.20	
	9.63(4.89)	
3 Конструкции силосных корпусов для хранения зерна	8.72	
	3.36(1.52)	
4 Конструкции главных корпусов тепловых электростанций	12.05	
	7.81(3.81)	
5 Конструкции сооружений водопровода и канализации	25.10	
	18.38(2.62)	
6. Конструкции из кирпича и блоков		8, 52,
Каменные конструкции, выполняемые в неотапливаемых помещениях		53,55,60
1 Основания под фундаменты (песчаные, щебеночные, и др.)	9.10	
	4.51(0.98)	
2 Конструкции из бутового камня (массивы, ленточные и столбовые фундаменты, стены, подпорные стены и др.)	33.74	
	2.27(0.08)	
3 Конструкции из кирпича (обыкновенного, легкого, силикатного) и камней керамических, блоков	22.66	
	8.43(0.68)	
4 Горизонтальная гидроизоляция стен, фундаментов и массивов рулонными материалами с выравниванием поверхностей	33.48	
	4.31(0.47)	
5 Боковая гидроизоляция стен, фундаментов и массивов рулонными материалами	11.57	
	10.00(0.42)	
6 Леса внутренние и наружные стальные трубчатые	26.67	
	26.34(0.10)	
Каменные конструкции, выполняемые в отапливаемых помещениях		
7 Перегородки кирпичные	6.18	
	4.86(0,09)	
8 Перегородки плитные (из гипсовых легкобетонных плит, стеклянных блоков и шлакобетонные)	2.98	
	2.65(0.10)	
9 Плиты подоконные	1.98	
	1.92(0.10)	
10 Печи и очаги	4.55	
	3.25(0.15)	
11 Мусоропроводы, выполняемые на открытом воздухе или в неотапливаемых помещениях	5.74	
	2.50(0.14)	
7. Металлические конструкции		9,59
1 Стальные конструкции общественных и промышленных зданий	8.82	
	6.00(1.99)	
2 Стальные конструкции промышленных и прочих сооружений	12.77	
	8.57(3.71)	
8. Деревянные конструкции		10,
1 Все виды деревянных конструкций	8.77	52,53,54,
	7.96(0.53)	55,56,59

9. Полы		11,57
1 Подстилающие слои, гидроизоляция, теплоизоляция и устройство полов с покрытиями всех типов, выполняемых в отапливаемых помещениях	3.52	
	1.11	
2 Полы дощатые, выполняемые в неотапливаемых помещениях	12.02	
	9.57(0.30)	
10. Кровли		12,58
1 Кровли рулонные, наплавляемые	25.58	
	9.71(6.03)	
2 Кровли рулонные на мастике	34.42	
	11.35(6.80)	
4 Кровли из асбестоцементных листов, черепицы, профилированного металла и т.д.	8.96	
	7.86(0.28)	
11. Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии		13
1 Антикоррозийная защита строительных конструкции (кроме футеровки плитками) в отапливаемых помещениях	0.95	
	0.42(0.04)	
2 Футеровка плитками в отапливаемых помещениях	2.01	
	1.03(0.47)	
12. Конструкции в сельском строительстве		14
Конструкции в сельском строительстве	Следует нормировать по соответствующим разделам настоящей таблицы	
13. Отделочные работы		15,61,62,63,64
1 Облицовка наружных стен и колонн гранитом, мрамором, известняком, искусственным мрамором, керамическими плитками	20.97	
	18.27(0.12)	
2 Остекление конструкций профильным стеклом	5.34	
	3.81(0.55)	
3 Отделочные работы, кроме штукатурных, в помещениях	0.99	
	0.99(0.03)	
4 Внутренние штукатурные работы	2.94	
	0.64(0.02)	
14. Трубопроводы внутренние		16,65
Трубопроводы внутренние	Следует нормировать по сборникам 17,18,65	
15. Водопровод и канализация - внутренние устройства		17,65
1 Водопровод и горячее водоснабжение	7.67	
	7.67	
2 Канализация	8.51	
	8.51	
16. Отопление - внутренние устройства		18,65
1 Центральное отопление	12.07	
	12.07	
2 Тепломеханическое оборудование котельной	5.49	
	5.49	
17. Газоснабжение - внутренние устройства		19,65
1 Газоснабжение	10.72	
	10.72	
18. Вентиляция и кондиционирование воздуха		20,65
1 Вентиляция	9.51	
	9.08	

19. Водопровод - наружные сети		22,66
1 Трубопроводы из асбестоцементных труб	10.56	
	6.52(0.36)	
2 Трубопроводы из чугунных труб	6.43	
	4.44(0.43)	
3 Трубопроводы из стальных труб диаметром:		
а) до 1200 мм	6.41	
	6.25(0.43)	
	б) свыше 1200 мм	
4 Трубопроводы из железобетонных труб	2.66(0.51)	
	6.91	
5 Трубопроводы из полиэтиленовых труб	6.25(0.42)	
	12.25	
6 Трубопроводы стальные тонкостенные с различными антикоррозионными покрытиями	9.86(2.41)	
	5.49	
7 Нормальная и усиленная изоляция стальных трубопроводов	3.17(1.11)	
	18.44	
8 Весьма усиленная изоляция стальных труб	8.15(0.71)	
	12.57	
9 Нормальная, усиленная и весьма усиленная изоляция стыков и фасонных частей стальных трубопроводов	5.58(0.65)	
	18.57	
10 Колодцы водопроводные	8.67(1.36)	
	8.47	
		4.92(0.70)
20. Канализация - наружные сети		23,66
1 Трубопроводы из асбестоцементных труб	13.75	
	8.49(0.47)	
2 Трубопроводы из керамических труб	9.72	
	8.13(1.29)	
3 Трубопроводы из бетонных и железобетонных труб	9.00	
	8.14(0.54)	
4 Основание под трубопроводы - песчаное, гравийное и щебеночное	13.82	
	11.03	
5 Основание под трубопроводы - бетонное и железобетонное	30.24	
	23.16	
6 Основания под иловые площадки и поля фильтрации (гравийное, щебеночное)	11.51	
	9.01	
7 Коллекторы канализационные прямоугольные сборные железобетонные	15.62	
	8.47(1.19)	
8 Колодцы канализационные	13.90	
	10.78(0.77)	
21. Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети		24,66
1 Наружные тепловые сети из стальных труб при бесканальной воздушной прокладке и в непроходных и проходных каналах	14.30	
	9.33(2.26)	
2 Золошлакопроводы из стальных труб	8.73	
	3.53	
3 Конструкции опор под Золошлакопроводы из сборных железобетонных элементов	5.39	
	1.53	
22. Магистральные трубопроводы газонефтепродуктов		25
1 Нормальная и антикоррозионная изоляция и укладка магистральных трубопроводов	68.60	
	5.64(4.71)	
2 Усиленная антикоррозионная изоляция и укладка магистральных трубопроводов	51.85	
	3.72(3.10)	

3 Сварка, гнутье, установка колен, продувка и испытание магистральных трубопроводов диаметром до 500 мм	1.67	
	1.02(0.51)	
4 То же, диаметром более 500 мм	1.64	
	0.92(0.51)	
5 Нормальная и усиленная изоляция и укладка промышленных трубопроводов	87.84	
	7.81(6.53)	
6 Сварка, гнутье, установка колен, продувка и испытание промышленных трубопроводов	5.54	26
	2.87(1.44)	
23. Теплоизоляционные работы		
Изоляция горячих поверхностей		
1 Штучными теплоизоляционными изделиями и полно-сборными конструкциями	13.33	
	9.76	
2 Оберточными теплоизоляционными материалами и набивкой теплоизоляционных волокнистых материалов (минеральными матами, пленками и др.)	33.66	
	20.76	
3 Каркасы и отделка изоляции (покрытие изоляции кожухами, оштукатуривание и др.)	35.32	
	12.20	
4 Изоляция холодных поверхностей	26.84	
5 Утепление фасадов	12.84	
	9.27	
24. Автомобильные дороги		27,68
1 Основания		
а) обычные	9.23	
	4.15(2.99)	
б) укрепленные цементом	9.15	
	2.05(0.39)	
2 Покрытия		
а) цементобетонные	33.28	
	6.92(0.54)	
б) асфальтобетонные	33.01	
	15.73(9.76)	
в) щебеночные	16.25	
	6.18(3.61)	
г) прочие	7.26	
	0.40(0.09)	
25. Железные дороги		28
Железные дороги - колеи 1520 мм		
1 Сварка звеньев пути на базе и блоков стрелочных переводов	17.44	
	17.44(0.58)	
2 Укладка и разборка пути путеукладчиками	87.53	
	54.17(2.49)	
3 Укладка и разборка пути с применением механизированного инструмента	34.26	
	23.25(1.16)	
4 Укладка сварных рельсовых плетей взамен рельсов нормальной длины	8.04	
	5.30(0.20)	
5 Балластировка пути и стрелочных переездов на деревянных и железобетонных шпалах. Выправка пути стрелочных переводов перед сдачей в постоянную эксплуатацию	80.38	
	59.35(9.37)	
6 Укладка пути на однопутных мостах с безбалластной проезжей частью	5.26	
	5.26(0.13)	
7 Механизированная укладка блоками стрелочных переводов. Разборка стрелочных переводов	28.98	
	27.41(1.49)	

8 Укладка стрелочных переводов глухих пересечений и перекрестных съездов поэлементно стрелочными кранами	26.92	
	23.25(2.32)	
9 Установка противоугонов, передвижка пути стрелочных переводов	73.96	
	73.96	
10, Устройство и разборка переездов и упоров. Установка путевых знаков	19.32	
	17.80(0.72)	
Электрификация железных дорог		
1 1 Установка железобетонных отдельных опор и фундаментов с рытьем котлована. Изоляция опор от металлических конструкций	24.01	
	7.34(3.78)	
12 Установка железобетонных нераздельных опор с рытьем котлованов. Устройство напольных кабельных каналов. Установка конструкций ОРУ тяговых подстанций	32.91	
	9.63(9.28)	
13 Установка стальных опор с устройством котлованов и фундаментов	4.80	
	3.35(0.52)	
14 Разработка котлованов под опоры контактной сети и установка фундаментов	6.11	
	5.28(1.08)	
15 Установка жестких поперечин, консолей, консольных стоек, опор на готовые фундаменты	3.20	
	3.02(0.71)	
Сигнализация, централизация и блокировка		
16 Желоба и трубы для гибких тяг, соединители рельсовые, стыковые стыки на графитовой смазке, защита кабеля и устройство постели. Устройство перекрытых кюветов, указатели кабельной трассы, стыки изолирующие. Линии гибких трасс механической централизации и полуавтоматической блокировки.	11.24	
	8.46(2.58)	
17 Воздуховоды из стальных труб для пневмопочты и стальных стрелок	33.37	
	32.79(0.49)	
18 Опоры деревянных высоковольтно-сигнальных линий автоблокировки	10.82	
	7.54(2.03)	
19 Опоры железобетонных высоковольтно-сигнальных линий автоблокировки	7.98	28
	6.32(0.89)	
20 Подвеска высоковольтных и сигнальных проводов	3.59	
	3.30(0.09)	
21 Консоли и мостики светофорные	2.17	
	1.03(0.37)	
Железные дороги колеи 750 мм		
22 Сборка звеньев на базе и укладка пути из звеньев путеукладчиком	11.61	
	11.31(0.09)	
23 Укладка и разборка пути стрелочных переводов и глухих пересечений с применением механизированного инструмента; укладка пути на мостах	9.45	
	7.07(0.05)	
24. Укладка стрелочных переводов и глухих пересечений	7.54	
	7.54	
25 Балластировка пути песчаным балластом, выправка пути и стрелочных переводов перед сдачей в постоянную эксплуатацию	21.16	
	20.27	
26 Устройство упрощенных переездов на внутризаводских путях	12.25	
	12.25(0.05)	
26. Тоннели и метрополитены		
29		
Закрытый способ работ		
1 Проходка подземных выработок с учетом затрат на подогрев воздуха, подаваемого в подземные выработки	15.90	
	2.39(0.09)	

2 То же, без учета затрат на подогрев воздуха	5.89	29	
	4.46(0.12)		
3 Монолитные бетонные и железобетонные конструкции с учетом затрат на подогрев воздуха, подаваемого в подземные выработки	14.46		
	8.93(0.13)		
4 То же, без учета затрат на подогрев воздуха	3.13		
	2,20(0,06)		
5 Сборные чугунные обделки с учетом затрат на подогрев воздуха, подаваемого в подземные выработки	8.17		
	0.18(0.06)		
6 Сборные железобетонные обделки с учетом затрат на подогрев воздуха, подаваемого в подземные выработки	8.83		
	0.92(0.06)		
7 То же, без учета затрат на подогрев воздуха	8.85		
	0.98		
8 Прочие работы с учетом затрат на подогрев воздуха, подаваемого в подземные выработки	13.48		
	4.10(0.30)		
9 То же, без учета затрат на подогрев воздуха	3.93		
	2.26(0.18)		
Открытый способ работ			
10 Крепление котлованов	10.26		
	10.03(0.12)		
11 Разработка грунтов при траншейном способе сооружения тоннелей	53.35		
	16.48(2.15)		
12 Монолитные бетонные и железобетонные конструкции (монолитные участки при сооружении тоннелей из сборных конструкций)	51.99		
	9.05(0.42)		
13 Сборные обделки	1.22		
	1.22(0.06)		
14 Наружная гидроизоляция и теплоизоляция	72.16		
	49.11(0.18)		
15 Обратная засыпка тоннелей	45.19		
	45.07		
Примечание: норматив на укладку надземных путей следует принимать по сборнику 28 "Железные дороги"			
27. Мосты и трубы		30	
1 Подушки под фундаменты	28.11		
	12.46		
2 Фундаменты монолитные бетонные и железобетонные	64.83		
	21.84(17.99)		
3 Опоры мостов сборные железобетонные, установка подферменников, облицовка опор путепроводов пешеходных мостов, подпорные стенки	19.95		
	14.51(0.64)		
4 Опоры мостов монолитные бетонные	41.38		
	23.13(2.31)		
5 Укрупнительная сборка поперечночлененных балок пролетных строений мостов	58.33		
	13.53(3.21)		
6 Установка на опоры мостов железобетонных пролетных строений	15.89		
	8.99(2.50)		
7 Сборка и клепка стальных пролетных строений, в том числе на плаву	10.78		
	8.35		
8 Передвижка стальных пролетных строений	21.84		
	21.84		
9 Водопрпускные трубы	8.72		
	3.85		

10 Гидроизоляция пролетных строений мостов и труб	59.95	
	14.13	
11 Деревянные мосты, подмости и пирсы	23.13	
	23.13	
12 Подмости и пирсы стальные, установка балочных строений на плаву, вспомогательные конструкции, разные работы	36.61	
	36.61	
28. Аэродромы		31
1 Основания	11.10	
	2.92(1.81)	
2 Колодцы железобетонные сборные	12.58	
	7.15 (0.12)	
29. Трамвайные пути		32
1 Укладка пути	5.37	
	3.94(0.21)	
2 Укладка пересечения и стрелочных переводов	17.09	
	15.20(1.39)	
3 Балластировка пути и стрелочных переводов	20.15	
	15.38 (0.41)	
30. Линии электропередачи		33,67
1 Линии электропередачи напряжением 0,4-35 кВт	11.61	
	6.61(2.01)	
2 Линии электропередачи напряжением 35 кВт и выше	6.53	
	4.01 (0.85)	
31. Сооружения связи, радиовещания и телевидения		34
1 Трубопроводы для кабелей связи	19.64	
	19.12	
2 Смотровые колодцы	7.32	
	6.80(0.35)	
3 Опоры линий связи и подвеска проводов	14.40	
	13.95(0.12)	
4 Радиомачты деревянные и из асбестоцементных труб	23.27	
	19.94(2.23)	
5 Фидерные линии	8.95	
	8.21(0.82)	
6 Радиомачты и радиобашни - металлические	14.95	
	12.43(2.05)	
7 Опоры антенных устройств на крышах зданий	29.32	
	29.32	
8 Здания полносборные из алюминиевых панелей	43.35	
	36.24(4.75)	
9 Двери, окна, конструкции стен и потолков акустические, настил для подпольных каналов, экранировка помещений	15.25	
	15.25	
32. Земляные конструкции гидротехнических сооружений		36
1 Возведение плотин, дамб и насыпей из несвязанных и связанных грунтов	21.18	
	10.15(7.39)	
33. Каменные конструкции гидротехнических сооружений		38
1 Каменные конструкции гидротехнических сооружений	6.59	
	3.41(2.71)	
2 Перемещение материалов и грунтов по воде	21.93	
	21.93 (21.93)	
34. Металлические конструкции гидротехнических сооружений		39

Металлические конструкции гидротехнических сооружений	10.42	
	6.01 (1.95)	
35. Деревянные конструкции гидротехнических сооружений		40
Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	6.38	
	5.71 (0.38)	
36. Берегоукрепительные работы		42
1 Каменная наброска	30.35	
	9.99(9.67)	
Крепление откосов		
2 Сборными железобетонными плитами и массивами	2.20	
	1.62(0.44)	
3 Монолитным бетоном и железобетоном	49.06	
	1.62(0.44)	
4 Плитами, омоноличеными по контуру	14.23	
	2.44(0.65)	
5 Разрезными плитами	2.84	42
	1.30(0.57)	
6. Стенкой из шпунта	30.89	
	10.07(9.18)	
7 Хворостяными тюфяками	9.81	
	8.53(0.49)	
8 Установка сборных железобетонных элементов (упорных брусков и плит для крепления берега)	3.28	
	1.95(1.78)	
9 Подпорные стенки	8.12	
	8.12	
10 Наброска массивов, укладка тетраподов, установка массивов одноступенчатых водоотбойных стенок	21.72	
	19.90(18.94)	
37. Подводно-строительные (водолазные) работы		44
1 Разработка грунта под водой гидромониторами	154.96	
	80.10(78.29)	
2 Разработка подводных траншей канатно-скреперной установкой	56.39	
	49.78(0.14)	
3 Протаскивание кабеля в береговой колодезь	90.26	
	42.54(41.05)	
4 Установка деревянных элементов гидротехнических сооружений под водой	88.54	
	42.54(41.05)	
5 Крепление подводной части откосов на подготовленной постели разрезными плитами	41.95	
	13.81(13.53)	
38. Промышленные печи и трубы		45
1 Кладка промышленных печей и боровов; обмуровочные работы на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях	28.93	
	12.82(6.41)	
2 То же, в отапливаемых помещениях	10.15	
	0.71	
3 Кладка стволов кирпичных промышленных труб с изоляционными работами и футеровкой	24.33	
	13.54(4.27)	
4 Промышленные железобетонные трубы с изоляционными работами, футеровкой кислотоупорным и шамотным кирпичом	54.32	
	27.78(8.90)	
5 То же, с футеровкой глиняным кирпичом или без футеровки	65.55	
	33.83(15.67)	

39. Работы при реконструкции зданий и сооружений. Работы по разборке и пробивке проемов по всем сборникам ресурсно-сметных норм на ремонтно-строительные работы		46
Работы при реконструкции зданий и сооружений Работы по разборке и пробивке проемов по всем сборникам ресурсно-сметных норм на ремонтно-строительные работы		Определяются по нормам на установку по настоящей таблице
40. Озеленение, защитные лесонасаждения		47
Многолетние плодовые насаждения		
1 Посадка и пересадка деревьев и кустарников с комом (подготовка посадочных мест и пересадка)	43.78 30.81(8.22)	
41. Прочие работы		Прочие работы, 68,69
1 Прочие работы на открытом воздухе или в неотапливаемых помещениях	14.23	
	14.16	
2 Прочие работы в отапливаемых помещениях	3.15	
	2.6	
42. Монтажные работы		Монтаж оборудования
1 Монтаж оборудования по всем сборникам, кроме работ по прокладке силовых кабелей по сборнику 8 и прокладке кабелей по сборнику 10, на открытом воздухе или в неотапливаемых помещениях	29.70	
	19.86(3.17)	
2 Работы по прокладке кабелей связи по сборнику 10 и силового кабеля по сборнику 8 на открытом воздухе или в неотапливаемых помещениях	64.11	
	48.72(25.02)	
3 Монтаж оборудования по всем сборникам в отапливаемых помещениях	7.81	
	5.22(0.84)	

Пример расчета за выполненные ремонтно-строительные работы

Исходные данные

Источник финансирования: Бюджетные средства;

Вид работ: Ремонтно-строительные;

Подрядчик: ОСП СУ-33 РУСП "Стройтрест №8"

Договор: №4/2004

Наименование стройки: Капитальный ремонт административного здания Мотыкальского сельского Совета;

Экологический налог: Кэн=0,99 (от СМР)

Земельный налог: Кзн=2,93 (от СМР)

Месяц: март 2004 года;

Заказчик по договору строительного подряда компенсирует затраты по перевозке рабочих и затраты за разъездной характер работ.

Форма №2

Заказчик: КУП "БОУКС"

Подрядчик: ОСП СУ-33 РУСП "СТРОЙТРЕСТ №8"

Договор: 4/2004

Объект: КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ МОТЫКАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА

А К Т

приемки выполненных ремонтно-строительных работ за март 2004 г.
(в базисных ценах 1991 г.)

№п.п. (Зимн.)	Обоснование	Наименование видов работ и ресурсов				Трудо-затраты (чел-час)		
		Стоимость ед.изм./ Всего, руб.						
	ОЗ	ЭМ		Матер.ресурсы		ВСЕГО		
		Всего	в т.ч. з/пл	Всего	в т.ч тр.			
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	E46-29-3					0,03	100шт	
	Пробивка в кирпичных стенах отверстий круглых диам.до 25мм при толщине стен до 25см							
		114,79	64,03	0,00	0,00	0,00	178,82	75,52
		3,44	1,92	0,00	0,00	0,00	5,36	2,27
	3,15%	0,11	0,06					
2	E61-2-7					0,11	100м ²	
	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементно-известковым раствором, площадью до 1м ² , толщиной слоя до 20мм							
		539,96	3,92	2,42	288,27	54,74	832,15	312,84
		59,40	0,43	0,27	31,71	6,02	91,54	34,41
	2,94%	1,75	0,01					
3	E62-54-2					2,50	100м ²	
	Сплошная очистка оштукатуренных поверхностей от красок клеевых или казеиновых							
		10,20	0,00	0,00	0,02	0,00	10,22	6,71
		25,50	0,00	0,00	0,05	0,00	25,55	16,78
	3,15%	0,80	0,00					

4	E15-180-7					2,61	100м ²
Окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами высококачественная по штукатурке стен							
	175,73	1,60	0,99	189,76	12,66	367,09	103,13
	458,66	4,18	2,58	495,27	33,04	958,10	269,17
0,99%	4,54	0,04					

Сумма зимних удорожаний

7,20 0,11

ИТОГО ПРЯМЫЕ ЗАТРАТЫ:							
По Е46	3,44	1,92	0,00	0,00	0,00	5,36	2,27
Без Е46	543,55	4,61	2,85	527,03	39,06	1075,19	320,36

Производство работ в эксплуатируемых общественных зданиях (к=1,2)

652,26 5,53 3,42 *2 384,43

Всего по виду работ:

656 7 3 527 39 1190 387

Сумма зимних удорожаний

8,64 0,14

Накладные расходы	134,65%	893
Плановые накопления	103,75%	688
Временные здания и сооружения	5,76%	38 *3
Зимние удорожания	0,454 (расчет)	4 *1
ИТОГО СМР:		2813

Подрядчик:

Заказчик:

*1) 0,454 – коэффициент к зимним удорожаниям, в связи с тем, что часть выполненных работ относится к теплому периоду. Сумму дополнительных затрат, вычисленную на полный объем работ, следует умножить на отношение числа рабочих зимних дней к общему числу рабочих дней за весь период работы (для марта 2004 г. $10 / 22 = 0,454$);

*2) к=1,2 согласно РДС 8.01.104-02 п.2.5. (производство работ в эксплуатируемых общественных зданиях), на Е46 не применяется;

*3) Временные здания и сооружения согласно РДС 8.01.102-2 принимаются в размере $7,2 \% * 0,8 = 5,76 \%$ (0,8 – понижающий коэффициент на реконструкцию, ремонт предприятий, зданий и сооружений).

Расчет материалов

На ремонтно-строительные работы заказчику выставляются материалы в количестве, в соответствии с нормами СНиП, стоимость материалов выставляется по ценам изготовителя или 1-го поставщика на территорию РБ (без торговых наценок).

Стоимость материалов в текущих ценах

Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Колич.	Цена	Стоим.	Транспортные затр.91г.	
						Норма	Колич.
Стоимость материалов подрядчика без НДС							
C101-138007	Сухая смесь для штукатурки внутренних стен	тн	0,2662	700000	186340	22,62	6,02
C101-138005-2	Шпатлевка акриловая	тн	0,2062	567000	116915	37,38	7,71
				Сумма:	303255		13,73
	Индекс транспортных затрат					1257,967	
	Транспортные затраты						17272
	Заготовительно-складские			2,24%	7180		
				Итого:	310435		
Стоимость материалов заказчика без НДС							
C113-3601	Краска В.Э.	кг	164,43	3600	591948		
				Сумма:	591948		
				ВСЕГО	902383		

ПТО:

Бухгалтер:

Заготовительно-складские расходы (согласно РДС 8.01.104-02 п.1.7) принимаются в размере **2 %** от текущей стоимости материалов без НДС с учетом транспортных расходов (без НДС).

На металлоконструкции заготовительно-складские расходы принимаются в размере **0,75 %**. К нормам складских расходов применяется коэффициент **1,12**, учитывающий налоги УПТК (организации, не имеющие базы УПТК, имеют право на применение или вышеуказанного коэффициента, или фактического, определенного расчетным путем (согласно письму РНТЦ от 18.05.2001 №01-579)). Допускается применение заготовительно-складских и транспортных расходов на материалы Заказчика, если таковые расходы фактически были понесены.

$$(303255 + 17272) * 2\% / 100\% * 1,12 = 7180 \text{ (руб).}$$

Расчет затрат, связанных с разъездным характером работ

Заказчик: КУП "БОУКС"
Подрядчик: ОСП СУ-33 РУСП "СТРОЙТРЕСТ №8"
Договор: 4/2004
Объект: КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ АДМИНИСТРАТИВНОГО
ЗДАНИЯ МОТЫКАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА

РАСЧЕТ

средств на возмещение затрат,
связанных с разъездным характером работ

Март 2004г.

(основание: письмо РНТЦ от 20.12.00г №06-1443)

Наименование	Ед.изм.	Колич.в ц.91г.	Кпер	Трудозатраты чел/час.
Трудозатраты рабочих строителей	чел/час	387	1,52	255
Трудозатраты рабочих обслуживающих машины	чел/час	0	1,52	0
Накладные расходы	руб.	893	0,065	58
Временные здания и сооружения	руб.	38	0,17	6
Зимние удорожания	руб.	4	0,35	1
Сумма:				321

Сумма средств к оплате	Трудозатраты чел/дн	Норма разъездных	Сумма к оплате, руб.
В текущих ценах	40,06	1500	60 090

Подрядчик:

Заказчик:

Расчет затрат на перевозку

Нормативная трудоемкость берется в расчет из расчета командировочных затрат.

Заказчик: КУП "БОУКС"
Подрядчик: ОСП СУ-33 РУСП "СТРОЙТРЕСТ №8"
Договор: 4/2004
Объект: КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ АДМИНИСТРАТИВНОГО
ЗДАНИЯ МОТЫКАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА

РАСЧЕТ

затрат на перевозку рабочих

Исходные данные:

1. Нормативная трудоемкость выполненных работ чел/час:	321
2. Расстояние до объекта, км:	25
3. Количество рабочих, входящих в ПОС (по плановой выработке)	8
4. Тариф на эксплуатацию автобуса, руб/маш-см:	65300
5. Количество посадочных мест:	20
6. Продолжительность рабочего дня, час:	8

Расчет в текущих ценах (на основании письма РНТЦ от 20.12.00г №06-1443):

7. Нормативная трудоемкость выполненных работ (п.1 / п.6), чел-дн:	40
8. Нормативная продолжительность выполненных работ (п.7 / п.3), дн:	5
9. Затраты на перевозку рабочих (п.4 * п.8), руб:	326500

ПТО:

Заказчик: КУП "БОУКС"
Подрядчик: ОСП СУ-33 РУСП "СТРОЙТРЕСТ №8"
Договор: 4/2004
Объект: КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ МО-
 ТЫКАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА

Расчет фактической стоимости выполненных работ за март 2004г.

№ п.п.	Наименование затрат	Базисная стоимость (в ценах 91г)	Индекс изменения стоимости ремонтно-строительных работ (без НДС)	Текущая стоимость
1	2	3	4	5
1	Заработная плата	656 (см.ф-2)	599,047	392975
2	Эксплуатация машин и механизмов	7 (см.ф-2)	1111,812	7783
2А	из них зарплата рабочих, обл. машины	3 (см.ф-2)		
3	Материалы (без транспортных расходов)	527-39=488 (см.ф-2)	(см. расчет материалов)	902383
3А	из них: Заготовительно-складские расходы		(см. расчет материалов)	7180
3Б	Материалы заказчика, принятые на ответственное хранение		(см. расчет материалов)	591948
3В	Материалы заказчика, оприходованные подрядчиком		(по данным бухгалтерии)	116915
4	Транспортные расходы	39 (см.ф-2)	1257,967	17272 (см.расчет материалов)
5	Накладные расходы	893 (см.ф-2)	615,525	549664
6	Плановые накопления	688 (см.ф-2)	536,389	369036
7	Временные здания и сооружения	38 (см.ф-2)	1111,717	42245
8	Зимние удорожания	4 (см.ф-2)	957,626	3831
9	Итого СМР	стр1гр3+стр2гр3+стр3гр3+стр4гр3+стр5гр3+стр6гр3+стр7гр3+стр8гр3=2813	стр9гр5 / стр9гр3 = 2285189 / 2813 = 812,367	стр1гр5+стр2гр5+стр3гр5+стр4гр5+стр5гр5+стр6гр5+стр7гр5+стр8гр5=2285189
10	Непредвиденные расходы (1%)	стр9гр3 * стр10гр2= 2813*0,01= 28	стр9гр4= 812,367	стр10гр3*стр10гр4= 28 * 823,921 = 22746
11	Всего СМР	стр9гр3+ стр10гр3 = 2841		стр9гр5+ стр10гр5= 2307935
	Прочие затраты			
12	Средства по премированию за производственные результаты 30% от: (ОЗ + ОЗ _{Маш} + 0,21585 х НР)	(стр1гр3+стр2Агр3+ 0,21585*стр5гр3)* 0,30= 0,3 * (656 + 3 + 0,21585 * 893)= 256	стр1гр4*1,35= 599,047 * 1,35	207031
13	Дополнительные затраты на малый объем (25% при стоимости ремонтно-строительных работ до 5 тыс.руб в ц.91г.)			

13А	Зарплата (ОЗ+0,28xВрем.зд) * 25%	(стр1гр3+стр7гр3* 0,28) * 0,25= (656+0,28 * 38) * 0,25= 167	стр1гр4 * 1,35= 599,047 * 1,35	135055
13Б	Эксплуатация машин и механизмов (ЭМ+ 0,16xВрем.зд) * 25%	(стр2гр3+стр7гр3* 0,16) * 0,25= (7+0,16*38)* 0,25= 3	стр2гр4= 1111,812	3335
14	Подвижной харак- тер работ (ОЗ+ЭМ)*0,215	(стр1гр3+стр2гр3) *0,215=(656+7)* 0,215=143	(см.расчет разъездных)	60090
15	Перевозка рабочих	0	(см.расчет пе- ревозки рабо- чих)	326500
16	Командировочные расходы (ОЗ+ЭМ)*0,1675	0	(по расчету командирово- чных)	0
17	Итого прочих	стр12гр3+ стр13Агр3+ стр13Бгр3+ стр14гр3+ стр15гр3+ стр16гр3=569		стр12гр5+ стр13Агр5+ стр13Бгр5+ стр14гр5+ стр15гр5+ стр16гр5=732011
18	Итого стоимость выполненных работ	стр11гр3 + стр17гр3 =2841+ 569=3410		стр11гр5+стр17гр5= 2307935+732011= 3039946
19	Средства на созда- ние фонда строй- науки (0,5% от СМР)	стр11гр3 * 0,005= 0,005 * 2841 = 14	(см.расчет налогов)	
20	Всего стоимость выполненных работ	стр18гр3 + стр19гр3 =3410+14= 3424		стр18гр5 = 3039946
21	Возврат стоимости материалов о стоимости времен- ных зданий (15%)	-стр7гр3 * 0,15= -(0,15*38) = - 6		-стр7гр5 * 0,15= -(0,15*42245) = -6337
22	Всего к оплате в текущих ценах			стр20гр5+стр22гр5= =3039946-6337= 3033609
<p>ФОТ= (стр1гр3+ стр.2гр3 * 0,35 + стр5гр3 * 0,357 + стр6гр3 * 0,2308 + стр7гр3 * 0,28 + стр8гр3 * 0,5919) * стр1гр4 + $\mathcal{B} // \mathcal{a}$ * стр10гр2/100% + (стр12гр3 + стр13Агр3 + стр13Бгр3 * 0,35) * стр1гр4</p> <p>ФОТ = (656+ 7*0,35 + 893*0,357+688*0,2308 + 38*0,28 + 4*0,5919)*599,047+ $\mathcal{B} // \mathcal{a}$ * 1/100 + (256 + 167 + 3 * 0,35) * 599,047 = 949244</p>				
<p>Примерный расчет налогов и отчислений (Каждое строительное предприятие включает в акты выполненных работ, исходя из действующего законодательства, с учетом фактически выплачиваемых налогов и отчислений и действующих ставок)</p>				
1Н	<p>Единый платеж от ФОТ Состоит из: 1% - в фонд занятости (не льготируется) 4% - чрезвычайный налог (льготируется на новое жилищное строительство) В данном расчете ставка 5% ФОТ * 0,05 = 47462</p>			
2Н	<p>Обязательное страхование (не льготируется) Для каждого строительного предприятия своя ставка (определяется договором страхования с Белгосстрахом), в зависимости от опасности производства работ. В данном расчете ставка 1,1% (для предприятия, специализирующегося на отделочных работах) ФОТ * 1,1 / 100 = 10442</p>			

3Н	<p>Земельный налог (льготируется на новое жилищное строительство) Земельный налог определяем по формуле:</p> $ЗН = K_{3Н} \times V_{СМР}$ $K_{3Н} = 3Н_{пред} / (3 \times V_{СМР.пред}),$ <p>где: ЗН - земельный налог, включаемый в акт выполненных работ, в текущих ценах; K_{3Н} - коэффициент, определяющий долю земельного налога за предыдущий квартал в целом по предприятию; V_{СМР} – объем СМР в акте выполненных работ в базисных ценах; 3Н_{пред} – земельный налог за предшествующий квартал в целом в текущих ценах; V_{СМР.пред} – объем СМР за предшествующий месяц по организации в целом в базисных ценах</p> $ЗН = K_{3Н} \cdot стр11гр3 = 2,93 \cdot 2841 = 8324$
4Н	<p>Экологический налог (льготируется на новое жилищное строительство) Экологический налог рассчитывается по формуле:</p> $ЭН = ЭН^* + ЭН^{**}$ $ЭН^* = ЭМ \times ЭН_{маш.прошл} / ЭМ_{прошл},$ <p>где: ЭН – экологический налог, включаемый в акт выполненных работ, в текущих ценах; ЭН* – налог, включаемый в акт выполненных работ, в текущих ценах от эксплуатации машин и механизмов; ЭН** - налог за выбросы загрязняющих веществ в окружающую сферу от неорганизованных источников выбросов. Возмещается инвестором исходя из суммы налога, приходящейся на фактический расход лакокрасочных материалов, использованных при выполнении работ на объекте (определяется по расчету); ЭМ – эксплуатация машин и механизмов в базисных ценах по акту выполненных работ; ЭН_{маш.прошл} - сумма экологического налога, в части выбросов загрязняющих веществ в окружающую сферу машинами и механизмами, начисленная в прошлом месяце по установленным нормативам и ставкам по организации в целом; ЭМ_{прошл} - объем затрат на эксплуатацию машин и механизмов в стоимости СМР в базисных ценах по организации в целом за прошлый месяц;</p> <p>Однако в настоящее время наибольшее применение получил метод усредненного начисления налога от СМР в базисных ценах (далее использующийся в расчете):</p> $ЭН = K_{ЭН} \times V_{СМР}$ $K_{ЭН} = ЭН_{пред} / V_{СМР.пред},$ <p>ЭН – экологический налог, включаемый в акт выполненных работ, в текущих ценах; K_{ЭН} - коэффициент, определяющий долю экологического налога за предыдущий месяц в целом по предприятию; V_{СМР} – объем СМР в акте выполненных работ в базисных ценах; ЭН_{пред} – экологический налог за предшествующий месяц по организации в целом в текущих ценах; V_{СМР.пред} – объем СМР за предшествующий месяц по организации в целом в базисных ценах.</p> $ЭН = K_{ЭН} \cdot стр11гр3 = 0,99 \cdot 2841 = 2813$
5Н	<p>Всего налогов и отчислений стр.1Н + стр2Н + стр3Н + стр4Н = 47462 + 10442 + 8324 + 2813 = 69041</p>
6Н	<p>Инновационный фонд Ставка 0,25% (льготы на новое жилищное строительство и на объекты, финансируемые за счет средств бюджета) (в данном расчете льготируется т.к. бюджетный источник финансирования) (стр18гр5 – стр6гр5 – стр3Бгр5 + стр5Н) * 0 / (100-0) = (3039946 – 369036 – 591948 + 69041) * 0 = 0</p>
7Н	<p>Всего налогов с учетом инновационного</p>

	$5Н + 6Н = 69041 + 0 = 69041$
8Н	Фонд развития стройнауки Ставка налога в фонд развития стройнауки 0,5% (льготы на новое жилищное строительство) $(стр20гр5 + стр7Н) * 0,5 / 100 = (3039946 + 69041) * 0,005 = 15545$
9Н	Всего налогов с учетом стройнауки $7Н + 8Н = 69041 + 15545 = 84586$
10Н	Содержание службы ведомственного контроля (платят организации, подведомственные Минстройархитектуре РБ) Ставка обычно 0,1% (не льготируется) $(стр20гр5 + стр9Н - стр3Бгр5 + стр21гр5) * 0,1 / 100 = (3039946 + 84586 - 591948 - 6337) * 0,001 = 2526$
11Н	Всего налогов и отчислений $10Н + 9Н = 84586 + 2526 = 87112$
12Н	Объем выполненных работ для статистики (Подрядные работы) $стр20гр5 + 11Н = 3039946 + 87112 = 3127058$
13Н	Объем выполненных работ для расчета налогов (без материалов заказчика, переданных на ответственное хранение) $стр12Н - стр3Бгр5 + стр21гр5 = 3127058 - 591948 - 6337 = 2528773$
14Н	Целевой сбор в местные бюджетные фонды Ставка отчислений в целевые местные бюджетные фонды 1,15% (не льготируется) $стр13Н * 1,15 / (100 - 1,15) = 2528773 * 1,15 / (100 - 1,15) = 29419$
15Н	Итого $стр13Н + стр14Н = 2528773 + 29419 = 2558192$
16Н	Отчисления в республиканские фонды Ставка отчислений в республиканские фонды 3% (не льготируется) $стр15Н * 3 / (100 - 3) = 2558192 * 3 / (100 - 3) = 79119$
17Н	ИТОГО стоимость строительства без НДС $стр15Н + стр16Н = 2558192 + 79119 = 2637311$
18Н	Налог на добавленную стоимость Ставка НДС 18% (льготы на жилищное строительство) $стр17Н * 0,18 = 2637311 * 0,18 = 474716$
19Н	ИТОГО стоимость работ с НДС $стр17Н + стр18Н = 2637311 + 474716 = 3112027$
20Н	ВОЗВРАТ по материалам (с НДС) $-стр3Вгр5 * 1,18 = -116915 * 1,18 = -137960$
21Н	ВСЕГО $стр19Н + стр20Н = 3112027 - 137960 = 2974067$
22Н	ИТОГО К ОПЛАТЕ (с учетом правил округления) 21Н округлено = 2974070

Подрядчик:

Заказчик:

Справка
СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Форма №3

Заказчик: КУП "БОУКС"
Подрядчик: ОСП СУ-33 РУСП "СТРОЙТРЕСТ №8"
Договор: 4/2004
Объект: КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ МО-
 ТЫКАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА

март 2004 г.

Наименование затрат	Выполнение с начала строи-тельства	Выполнение с начала года	Выполнение за месяц
СМР в ценах 1991г.	5682	5682	2841
Прочие в ценах 1991г.	1138	1138	569
Итого в ценах 1991г.	6820	6820	3410
СМР в тек.ценах	4615870	4615870	2307935
Прочие в текущих ценах	1464022	1464022	732011
Налоги на себестоимость	174224	174224	87112
Подрядные работы	6254116	6254116	3127058
в т.ч.возврат от временных	12674	12674	6337
Материалы заказчика	1183896	1183896	591948
Налогообл.без матер.заказчика	5057546	5057546	2528773
Отчисления в местные цел.фонды	58838	58838	29419
Отчисл.в республ.фонды	158238	158238	79119
НДС	949432	949432	474716
Возврат по материалам (с НДС)	275920	275920	137960
Всего:			2974067
Итого к оплате:	5948140	5948140	2974070

Подрядчик:

Заказчик:

УЧЕБНОЕ ИЗДАНИЕ

**Павлючук Юрий Николаевич
Русакевич Владимир Александрович
Кульгавчук Лариса Владимировна**

ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**Рекомендовано к изданию Советом Брестского государственного
технического университета в качестве методического пособия
для студентов специальностей
25 01 07 «Экономика и управление на предприятии»,
25 01 10 «Коммерческая деятельность» и специализаций
25 01 07 13 «Экономика и управление на предприятии строительства»,
25 01 10 15 «Коммерческая деятельность в строительстве»**

**Ответственный за выпуск: Павлючук Ю.Н.
Редактор: Строкач Т.В.
Компьютерная вёрстка: Боровикова Е.А.
Корректор: Никитчик Е.В.**

**Издательство Учреждения образования «Брестский государственный
технический университет».**

Лицензия № 02330/0133017 от 30.04.2004 г.

Подписано в печать 4.10.2004 г. Формат 60x84 ¹/₁₆. Бумага писчая.

Усл. печ. л. 7,4. Уч. изд. л. 8,0. Зак. № 1007. Тираж 150 экз.

**Отпечатано на ризографе учреждения образования «Брестский
государственный технический университет».**

Лицензия № 02330/0148711 от 30.04. 2004 г.

224017, г. Брест, ул. Московская, 267.