**Порядок «Порядок определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений»**

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО ВОПРОСАМ АРХИТЕКТУРЫ ИСТРОИТЕЛЬСТВА

(ГОССТРОЙ РОССИИ)

**ПОРЯДОК**

**Определения стоимости строительства и свободных**

**(договорных)цен на строительную продукцию в условиях**

**Развития рыночных отношений**

Москва 1994

*Введен вдействие с 1 апреля 1994 г.*

*письмом Госстроя России от 29 декабря 1993 г. № 12-349*

СОДЕРЖАНИЕ

|  |
| --- |
| 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В УСЛОВИЯХ РАЗВИТИЯ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ1.1 Общие положения1.2. Виды сметных нормативов и основы новой системы нормативов2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА2.1. Основания для определения стоимости, классификация строительной продукции и виды сметной документации2.2. Основные положения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях рыночных отношений и методы определения сметной стоимости2.3. Автоматизация выпуска смет3. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО3.1. Локальные сметные расчеты3.1.1. Общие положения3.1.2. Применение ресурсного и ресурсно-индексного методов3.1.3. Порядок определения сметных затрат по оплате труда3.1.4. Порядок определения сметных затрат на эксплуатацию строительных машин3.1.5. Порядок определения сметной стоимости материальных ресурсов3.1.6. Порядок определения накладных расходов3.1.7. Порядок определения величины сметной прибыли3.2. Объектные сметные расчеты (сметы)3.3. Порядок составления сметных расчетов ив отдельные виды затрат3,4. Порядок определения стоимости оборудования мебели и инвентаря в составе сметных расчетов и смет.3.4.1. Общие положения3.4.2. Основные принципы определения сметной стоимости оборудования3.4.3. Стоимость запасных частей3.4.4. Стоимость тары и упаковки3.4.5. Стоимость транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций3.4.6. Расходы на комплектацию оборудования3.4.7. Заготовительно-складские расходы3.4.8. Другие затраты, относимые на стоимость оборудования3.4.9. Порядок определения стоимости инструмента и инвентаря производственных зданий3.4.10. Порядок определения стоимости оборудования и инвентаря общественных и административных зданий3.5.Сводный сметный расчет стоимости строительства3,5.1 .Общие положения3.5.2. Порядок определения средств, включаемых в главу 1 "Подготовка территории строительства"3.5.3. Общие принципы формирования стоимости по главам 2-73.5.4. Порядок определения средств на временные здания и сооружения3.5.5. Порядок определения размера средств, включаемых в главу 9 "Прочие работы и затраты"3.5.6. Порядок определения размера средств на содержание служб заказчика3.5.7. Порядок определения размера средств на подготовку эксплуатационных кадров для строящихся предприятий3.5.8. Порядок определения размера средств на проектно изыскательские расходы, авторский надзор3.5.9. О резерве средств на непредвиденные работы и затраты3.5.10. О средствах, включаемых за итогом сводного сметного расчета3.5.11. Порядок включения средств на отдельные виды затрат3.6. Принципы определения долевого участия в строительстве4. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ПРОРАБОТОК5. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ СВОБОДНЫХ (ДОГОВОРНЫХ) ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ6. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ7. ПОРЯДОК ЭКСПЕРТИЗЫ И УТВЕРЖДЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИПриложение 1ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИЙ СЛОВАРЬ понятий, действующих в системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развития рыночных отношенийПриложение 2Приложение 3ПЕРЕЧЕНЬ действующих нормативных документов Госстроя (Минстроя) России, на основании которых определяется стоимость строительстваПриложение 4ПЕРЕЧЕНЬ действующих законодательных актов Российской Федерации, в соответствии с которыми ведется определение стоимости строительства (в хронологической последовательности по состоянию на 01.01.94)Приложение 5РЕКОМЕНДАЦИИ по составлению расчетов размера средств на оплату труда для учета в составе сметной документации и свободных (договорных) цен на строительствоПриложение 6РЕКОМЕНДАЦИИ по определению стоимости 1 маш.-ч эксплуатации строительных машинПриложение 7ПЕРЕЧЕНЬ статей затрат накладных расходов в строительствеПриложение 8ПЕРЕЧЕНЬ работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениямПриложение 9ПОЛОЖЕНИЯ по определению размера отдельных видов затрат, учитываемых в главе 1 сводных сметных расчетов стоимости строительстваПриложение 10ПЕРЕЧЕНЬ основных видов прочих работ и затрат |

Настоящий Порядок содержит основные сведения осистеме ценообразования и сметного нормирования в строительстве, складывающейсяв условиях развивающихся рыночных отношений, общие методические положения поопределению стоимости строительства на всех стадиях разработки пред проектной ипроектно-сметной документации для строительства, а также по расчетам застроительную продукцию.

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

Предназначен для широкого круга специалистов.

Настоящий порядок разработан в соответствии сдействующим законодательством Российской Федерации для строительства,осуществляемого на ее территории силами российский организаций1,и содержит основные сведения о системе ценообразования и сметного нормированияв строительстве, которая складывается в Российской Федерации в рамкахпроводимой экономической реформы и в условиях развивающихся рыночных отношений,общие методические положения по определению стоимости строительства на всех стадияхразработки пред проектной и проектно-сметной документации, составлению сметныхрасчетов (смет), формированию свободных (договорных) цен на строительнуюпродукцию, рекомендации по проведению расчетов за выполненные подрядные работы,а также по использованию автоматизированных систем в указанной сфере,функционирующих на компьютерной основе.

В порядке приведены формысметных документов и протокола (ведомости) свободной (договорной) цены настроительную продукцию, терминологический словарь понятий, используемых всистеме ценообразования и сметного нормирования в строительстве для условийрынка, перечень действующих законодательных актов Российской Федерации, всоответствии с которыми ведется определение стоимости строительства.

Порядок носитрекомендательный характер. Положения, приведенные в нем, распространяются напредприятия и организации, осуществляющие капитальное строительство икапитальный ремонт зданий и сооружений, независимо от их принадлежности и формсобственности.

Министерства и другиецентральные органы федеральной исполнительной власти, местная администрацияреспублик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономныхобразований, городов Москвы и Санкт-Петербурга, акционерные общества,строительные концерны, корпорации и ассоциации в соответствии спредоставленными им правами могут с учетом положений настоящего Порядкаразрабатывать соответствующие методические документы по определению стоимостистроительства, отражающие специфику отдельных отраслей народного хозяйства ивидов строительства, а также региональные особенности, и применять их посогласованию с другими участниками инвестиционного процесса.

В Порядке учтены положения,приведенные в методических документах, выпущенных Минстроем России в 1992 г. иГосстроем России в 1993 г., в том числе и в Основных положениях (концепции)ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условиях развитиярыночных отношений (письмаГосстроя России от 22.10.93 № БЕ-19-21/12 и от 03.11.93 № 12-270), а такжеопыт, накопленный в 1991-1993 гг.

В связи с введением вдействие с 01.04.94 настоящего Порядка утрачивают силу "Методическиеуказания по определению стоимости строительства предприятий, зданий исооружений и составлению сводных сметных расчетов и смет", утвержденныеГосстроем СССР 12.04.84 № 17-Д, а также методические рекомендации, сообщенныеписьмами Госкомархстроя РСФСР от 23.09.91 № Ц-60/12 и Минархстроя РоссийскойФедерации от 17.01.92 № БФ-39/12.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1Особенности определения стоимости строительства, ведущегося в России с участиеминофирм, отражены в "Порядке определения сметной стоимости строительства,осуществляемого на территории Российской Федерации с участием иностранныхфирм", введенном в действие письмом Госстроя России и МВЭС России от23.02.94 № 12-28.

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯО СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В УСЛОВИЯХРАЗВИТИЯ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**1.1 Общие положения**

**1.1.1. Действующая система ценообразования исметного нормирования в строительстве** включает в себя строительные нормы иправила - часть 4 СНиП "Сметные нормы и правила" и другие сметныенормативные документы2,необходимые для определения сметной стоимости строительства.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2Сметные нормативные документы в дальнейшемименуются »сметные нормативы»

**Сметные нормативы** - это обобщенное названиекомплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники.Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования,они служат для определения сметной стоимости строительства и реконструкциизданий и сооружений, расширения и технического перевооружения предприятий всехотраслей народного хозяйства.

**1.1.2. Часть 4 СНиП "Сметные нормы иправила"** входит в "Перечень нормативных документов построительству, действующих на территории Российской Федерации",утвержденный приказом Минстроя России от 04.06.92 № 135. Входящие в часть 4СНиП сметные нормативы используются на территории Российской Федерации вкачестве справочных материалов.

**1.1.3. Сметной нормой** называется совокупностьресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительныхмашин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленнаяна принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.

**Главная функция сметныхнорм** - определить нормативное количество ресурсов, необходимых длявыполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода кстоимостным показателям.

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

Сметными нормамипредусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешнимифакторами. При производстве работ в особых условиях: стесненность,загазованность, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическимифакторами (безводность, высокогорность и др.) - к сметным нормам применяютсякоэффициенты, приводимые в общих положениях к сборникам нормативов.

Правила определения стоимостиотдельных видов работ приводятся в технических частях соответствующих сборниковсметных норм.

**1.2. Виды сметныхнормативов и основы новой системы нормативов**

1.2.1. Сметные нормативы подразделяются на следующиевиды

**▪ федеральные;**

**▪ ведомственные;**

**▪ региональные(местные);**

**▪ собственнаянормативная база пользователя.**

В совокупности с частью 4СНиП "Сметные нормы и правила", содержащей в своем составе основныеправила разработки и применения сметных нормативов, а также определения сметнойстоимости строительства, все сметные нормативы образуют систему ценообразованияи сметного нормирования в строительстве

Все вместе федеральные,ведомственные и региональные (местные) сметные нормативы, а также собственнаянормативная база пользователей образуют СМЕТНО-НОРМАТИВНУЮ(НОРМАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННУЮ) БАЗУ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГОНОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ [1]3,приведенную в табл. 1 (см в конце настоящегораздела).

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

**К ведомственным(отраслевым) сметным нормативам** относятся сметные нормативы, вводимые вдействие министерствами и другими органами федерального управления дляпроизводственного строительства, осуществляемого в пределах соответствующейотрасли и, как правило, в отдельных районах (угольных бассейнах, объединениях,отдельных стройках и т.п.), для которых они разработаны. Эти нормативы недолжны противоречить федеральным сметным нормативам или дублировать их.

**К региональным (местным)сметным нормативам** относятся сметные нормативы, вводимые в действиеорганами государственного управления и местной администрации республик всоставе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городовМосквы и Санкт-Петербурга для строительства, как правило, объектовжилищно-гражданского назначения, осуществляемого на территории соответствующегорегиона. Эти нормативы не должны противоречить федеральным сметным нормативамили дублировать их.

**К собственной нормативнойбазе пользователей** относятся индивидуальные сметные нормативы, учитывающиереальные условия деятельности конкретной организации - исполнителя работ. Какправило, эта нормативная база основывается на нормативах федерального,ведомственного или регионального уровня.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3 В прнл. 1 к настоящемуПорядку приведен "Терминологический словарь понятий действующих в системеценообразования и сметного нормирования в строительстве для условий развитиярыночных отношений", где даны пояснения к этим понятиям В квадратныхскобках - порядковый номер термина в прил.. 1, на которыйдается ссылка в тексте Порядка.

1.2.3. Все сметные нормативы, как это видно изсистемы, приведенной в табл. 1, подразделяютсяна элементные и укрупненные.

**К элементным сметнымнормативам** относятся:

▪ **элементные сметныенормы и цены БАЗИСНОГО УРОВНИ** [2]4**на виды ресурсов**, в том числе Сборник сметных норм и расценок наэксплуатацию строительных машин (СНиП4.03-91), Сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции (СНиП4.04-91), Сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства (СНиП4.04-91) и другие;

▪ **Элементные сметныенормы и расценки** на виды ршбог, в том числе сборники сметных норм ирасценок на строительные работы (СНиР-91или СНиП4.02-91, СНиП4.05-91) вместе с Общими положениями по их применению, сборники ресурсныхсметных норм (РСН) на монтаж оборудования и специальные строительные работывместе с Общими положениями по их применению, сборники сметных норм и расценокна ремонтно-строительные работы (СНиР-91)5и другие6.

**К укрупненным сметнымнормативам** относятся:

▪ **сметные нормативы,выраженные в процентах**, в том числе нормативы накладных расходов по видамстроительных и монтажных работ, а также укрупненные нормативы накладныхрасходов по основным видам строительства, приведенные в Методическихрекомендациях (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-907/12)(2)7,рекомендуемый общеотраслевой норматив сметной прибыли, приведенный вМетодических рекомендациях (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-906/12)(l)6.Сборник сметных норм затрат при производстве строительно-монтажных работ взимнее время (СНиП4.07-91), Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий исооружений (СНиП4.09-91) и другие;

▪ **укрупненныесметные нормативы и показатели**, в том числе укрупненные показатели базиснойстоимости строительства (УПБС), укрупненные показатели базисной стоимости повидам работ (УПБСВР), сборники показателей стоимости на виды работ (сборники ПВР),укрупненные ресурсные нормативы (УРН) и укрупненные показатели ресурсов (УПР)по отдельным видам строительства, сметные нормы затрат на оборудование иинвентарь общественных и административных зданий (НИАЗ), сметные нормы затратна инструмент и инвентарь производственных зданий (НИПЗ) и другие.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4 БАЗИСНЫЙ УРОВЕНЬ СТОИМОСТИ - см. прил..1 'Терминологический словарь".

5 Сборники сметных норм и расценок наремонтно-строительные работы (СНиР-91) с № 51 по № 69 утверждены приказам Минстроя России от23 07 92 № 176.

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

7. В прил.3 к настоящему Порядку приведен Перечень действующих нормативныхдокументов Госстрой России, на основании которых определяется стоимостьстроительства, где дано полное название документов. В круглых скобках - номердокумента, на который дается ссылка в данном приложении

Таблица 1

СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ (НОРМАТИВНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ) БАЗА СИСТЕМЫ

 ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ





пунктиром показанынормативы, действующие на протяжении переходного периода.



**2. ОБЩИЕПОЛОЖЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Основания дляопределения стоимости, классификация строительной продукции и виды сметнойдокументации**

2.1.1. **Стоимость строительства** новых,реконструкции, расширения и технического перевооружения действующихпредприятий, зданий и сооружений8- это сумма денежных средств, требующихся для его осуществления. Онаопределяется в составе предпроектных проработок (ТЭО строительства).

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

**Сметная стоимость**является основой для определения размера капитальных вложений, финансированиястроительства, формирования **свободных (договорных) цен на строительнуюпродукцию** [3], расчетовза выполненные подрядные (строительно-монтажные) работы, оплаты расходов поприобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения другихзатрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. На основесметной документации осуществляются также учет и отчетность, хозяйственныйрасчет и оценка деятельности строительно-монтажных организаций и заказчиков.Исходя, из сметной стоимости определяется в установленном порядке балансоваястоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям,зданиям и сооружениям.

2.1.2. Основанием для определения сметной стоимостистроительства служат:

▪ проект и рабочаядокументация (РД), включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажныхработ, спецификации и ведомости на оборудование, **основны**е решения поорганизации и очередности строительства, принятые в проекте организациистроительства, а также пояснительные записки к проектным материалам,

▪ действующие сметные(в том числе ресурсные) нормативы, а также отпускные цены на оборудование,мебель и инвентарь,

▪ отдельные,относящиеся к соответствующей стройке, решения центральных и других органовгосударственного управления.

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

2.1.3. Формысметной документации позволяют составлять ее в определенной последовательности,постепенно переходя от мелких к более крупным элементам строительства,представляющим собой вид работ (затрат) - объект - пусковой комплекс - очередьстроительства - строительство (стройка) в целом.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8"Строительство новых, расширение, реконструкция и техническое перевооружениедействующих предприятий, зданий и сооружений" в дальнейшем именуются"строительство предприятий, зданий и сооружений".

Применительно к составлению сметной документацииобъектом строительства является отдельно стоящее здание (производственный корпусили цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, клуб и т.п.) или сооружение(мост, тоннель, платформа, плотина и т.п.) со всеми относящимися к немуобустройствами (галереями, эстакадами и т.п.), оборудованием, мебелью,инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также, принеобходимости, с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочнымиработами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т.п.).

Если на строительной площадкепо проекту возводится только один объект основного назначения, безстроительства подсобных и вспомогательных объектов (например: в промышленности- здание цеха основного назначения; на транспорте - здание железнодорожноговокзала; в жилищно-гражданском строительстве - жилой дом, театр, здание школы ит.п.), то понятие "объект" может совпадать с понятием"стройка".

**Пусковой комплекс** -группа объектов (или их частей) основного производственного и вспомогательногоназначения, энергетического, транспортного и складского хозяйства, связи,внутриплощадочных **инженерных коммуникаций**, благоустройств и другихобъектов, являющихся частью стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатациюобеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом, инормальные условия труда для обслуживающего персонала согласно действующимнормам.

Очередь строительства - частьстроительства, состоящая из группы зданий, сооружений и устройств, ввод которыхв эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг,предусмотренных проектом. Может состоять из одного или нескольких пусковыхкомплексов.

Стройка - совокупность зданийи сооружений различного назначения, строительство, расширение или реконструкциякоторых осуществляется, как правило, по единой проектно-сметной документации вобъеме, определенном сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

2.1.4. Сметная стоимость строительства всоответствии с технологической структурой капитальных вложений и порядкомосуществления деятельности строительно-монтажных организаций подразделяется последующим элементам:

▪ строительные работы;

▪ работы по монтажуоборудования (монтажные работы);

▪ затраты наприобретение (изготовление) оборудования, мебели и инвентаря;

▪ прочие затраты.

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

**Локальные сметы**являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работи затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основеобъемов, определившихся при разработке рабочей документации (РД) или рабочихчертежей.

**Локальные сметные расчеты**составляются также на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениямили на общеплощадочные работы в тех случаях, когда объемы работ и размерызатрат окончательно не определились и подлежат уточнению, как правило, наосновании РД.

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

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

**Сметные расчеты наотдельные виды затрат** составляются в тех случаях, когда требуетсяопределить, как правило, в целом по стройке размер (лимит) средств, необходимыхдля возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами (напримеркомпенсации в связи с изъятием земель под застройку, расходы, связанные сприменением льгот и доплат, установленных правительственными решениями, ит.п.).

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

**Сводка затрат** - этосметный документ, определяющий стоимость строительства предприятий, зданий,сооружений или их очередей в случаях, когда наряду с объектамипроизводственного назначения составляется проектно-сметная документация наобъекты жилищно-гражданского и другого назначения Она составляется по форме № 2, приведенной в прил.2 к настоящему Порядку.

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

**Ведомость сметнойстоимости объектов, входящих в пусковой комплекс**, составляется по форме № 6, приведенной в прил.2 к настоящему Порядку, в томслучае, когда строительство и ввод в эксплуатацию предприятия, здания и сооруженияпредусматривается осуществлять отдельными пусковыми комплексами. Эта ведомостьвключает в себя сметную стоимость входящих в состав пускового комплексаобъектов, а также общеплощадочных работ и затрат

**Ведомость сметнойстоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды**составляется в том случае, когда при строительстве предприятия, здания исооружения предусматривается осуществлять мероприятия по охране окружающейприродной среды

Ведомость может составлятьсяпо форме № 8, приведенной в прил.2 к настоящему Порядку. При этом вней, как правило, сохраняется нумерация объектов и работ, принятая в сводномсметном расчете. В ведомость включается только сметная стоимость объектов иработ, непосредственно относящихся к природоохранным мероприятиям.

**2.2. Основные положениясистемы ценообразования и сметного нормирования в строительстве в условияхрыночных отношений и методы определения сметной стоимости**

2.2.1. В условиях рыночных отношений оценкастроительной продукции осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком наравноправной основе в процессе заключения договора подряда (контракта) настроительство или капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений9

Для оценки этой стоимости входе подготовки предложений по свободным (договорным) ценам на строительнуюпродукцию рекомендуется составлять при разработке предпроектной или проектно-сметнойдокументации по заказу инвесторов - **ИНВЕСТОРСКИЕ СМЕТЫ (РАСЧЕТЫ, КАЛЬКУЛЯЦИИИЗДЕРЖЕК**) [4],

при подготовке заключаемогодоговора, в том числе при подрядных торгах10на основании передаваемой инвестором **ТЕНДЕРНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ [**5**], - РАСЧЕТЫ (СМЕТЫ,КАЛЬКУЛЯЦИИ ИЗДЕРЖЕК ПРОИЗВОДСТВА) ПОДРЯДЧИКА** [6]

Сметы (расчеты) инвестора иподрядчика могут составляться различными методами, выбор которых осуществляетсяв каждом конкретном случае в зависимости от договорных условий и общейэкономической ситуации

2.2.2. Для определения сметной стоимостистроительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляетсяследующая документация

**в составе проекта**

▪ сводный сметныйрасчет стоимости строительства и (при необходимости) сводка затрат,

▪ объектные и локальныесметные расчеты,

▪ сметные расчеты наотдельные виды затрат (в т. ч на проектные и изыскательские работы),

**в составе рабочейдокументации** (РД) - объектные и локальные сметы

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. В дальнейшем именуется "договорподряда"

Равные права субъектам инвестиционнойдеятельности предоставлены Законом Российской Федерации. Об инвестиционнойдеятельности в Российской Федерации. В прил.4 кнастоящему Порядку "Перечень действующего законодательства в соответствии,с которым ведется определение стоимости строительства» на этот закони другие законодательные акты имеются соответствующие ссылки

10. Подрядные торгиосуществляются в соответствии с "Положением о подрядных торгах в РоссийскойФедерации утвержденным распоряжением ГоскомимуществаРоссии и Госстроя России от 13 04 93 № 660-p/18 7.

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

Стоимость строительства всметной документации инвестора рекомендуется приводить в двух уровнях цен.

▪ **в БАЗИСНОМ(ПОСТОЯННОМ) УРОВНЕ** [2],определяемом на основе действующих сметных норм и цен,

▪ **в ТЕКУЩЕМ [**7**] или ПРОГНОЗНОМ УРОВНЕ [**8**]**, определяемом на основецен, сложившихся ко времени составления смет или прогнозируемых к периодуосуществления строительства

Стоимость строительства втекущем уровне цен в документации заказчика может носить предварительныйхарактер и использоваться при принятии решения о целесообразности строительства

**2.2.4**. Для определения стоимостистроительства на различных стадиях инвестиционного процесса в текущем(прогнозном) уровне цен рекомендуется использовать систему текущих и прогнозныхИНДЕКСОВ [9], дифференцированнуюпо элементам технологической структуры капитальных вложений и по уровнюукрупнения строительной продукции Подробные положения по указанным индексамприведены в Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 31.05.93 №12-133) (5)11

**2.2.5**. Расчеты (сметы, калькуляции издержекпроизводства) подрядчика в тех случаях, когда возникает необходимостьобоснования для заказчика свободной (договорной) цены на строительнуюпродукцию, рекомендуется составлять в текущем (прогнозном) уровне сиспользованием согласованных данных об объемах работ и потребности в ресурсах,содержащихся в документах инвестора. При этом учитываются экономические связи ицены, сложившиеся для данной подрядной организации

**2.2.6** Сметнаядокументация составляется с учетом информации о текущем изменении цен наразличные применяемые в строительстве ресурсы. Эта информация может бытьполучена на договорной основе в **РЕГИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРАХ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ ВСТРОИТЕЛЬСТВЕ (РЦЦС)** [10]и органах государственной статистики Публикуемая в различных информационныхматериалах12и основанная на оперативном отслеживании и регистрации цен, она базируется наматериалах первичного бухгалтерского учета подрядных строительно-монтажныхорганизаций и фирм, оказывающих услуги, биржевых сведений, статистическойотчетности, а также результатах специальных статистических наблюдений,организуемых РЦЦС самостоятельно или совместно с местными органами статистики

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

▪ **ресурсный;**

▪ **ресурсно-индексный;**

▪ **базисно индексный,**

▪ **базиснокомпенсационный;**

▪ **на основе банкаданных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

11Полное название см. **прнл.3** кнастоящему Порядку

12См Методическиерекомендации (письмо Госстроя России от 31 05 93 № 12-133 (5) п. 1.7)

**2.2.8**.Ресурсный методопределения - это калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифахресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения.Калькулирование ведется на основе выраженной в натуральных измерителяхпотребности в материалах, изделиях, конструкциях (в том числе вспомогательных,применяемых в процессе производства работ), данных о расстояниях и способах ихдоставки на место строительства, расхода энергоносителей на технологическиецели, времени эксплуатации строительных машин и их состава, затрат трударабочих. Указанные ресурсы выделяются из состава проектных материалов,различных нормативных и других источников.

**Ресурсный метод**,который в условиях рынка приобретает приоритетное значение, применяется всоответствии с положениями, изложенными в разделе3 настоящего Порядка и в Методических рекомендациях (письмо Минстроя Россииот № БФ-926/12)(4).

**2.2.9. Ресурсно-индексный метод** - этосочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые встроительстве.

Из множества возможныхразновидностей данного метода рекомендуется к применению метод определениясметной стоимости строительства на базе показателей на отдельные виды работ(ПВР) (письмо Госстроя России от 04.06.93 № 12-146) (6).

**2.2.10. Базисно индексный метод** определениястоимости строительства основан на использовании системы текущих и прогнозныхиндексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне или в текущемуровне предшествующего периода. Приведение в уровень текущих (прогнозных) ценпроизводится путем перемножения базисной стоимости по строкам сметы и каждомуиз элементов технологической структуры капитальных вложений на соответствующийиндекс по отрасли (под отрасли), виду работ с последующим суммированием итоговсметного документа по соответствующим графам. Принципы использования данногометода приведены в Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от31.05.93 №12-133) (5).

**2.2.11. Базисно компенсационный метод** - этосуммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, иопределяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с ростом цен и тарифовна потребляемые в строительстве ресурсы (материальные, технические,энергетические, трудовые, оборудование, инвентарь, услуги и пр.), с уточнениемэтих расчетов в процессе строительства в зависимости от реальных изменений цени тарифов.

**2.2.12. Метод применения банков данных остоимости, ранее построенных или запроектированных объектов** - этоиспользование стоимостных данных по зданиям и сооружениям, аналогичнымпроектируемому в данный момент.

**2.2.13**. До наступлениястабилизации экономической ситуации и завершения формирования в отраслисоответствующих рыночных структур из всех возможных методов определения сметнойстоимости и свободных (договорных) цен на строительную продукцию приоритетноезначение имеют ресурсный и ресурсно-индексный.

**2.3. Автоматизациявыпуска смет**

**2.3.1**. В условиях функционирования рыночнойсистемы ценообразования и сметного нормирования в еще большей мере возрастаетроль вычислительной техники и программных средств для выпуска сметной документации.Это обусловлено необходимостью обработки больших объемов информации,составляющих нормативно-справочную базу (НСБ) и параметрические характеристикиобъектов, более высокой степенью детализации применяемых методов составлениясмет.

При оснащении организацийвычислительной техникой. все более доминирующими являются персональные ЭВМ(ПЭВМ) типа IBM PC, дающие возможность непосредственного доступа пользователя(т.е. сметчика-специалиста) к процессам обработки информации, относительнаяпростота освоения работы на компьютере без специальной подготовки в областипрограммирования. Использование ПЭВМ коренным образом меняет технологию выпускаи применения на практике сметной документации. Центральным звеном процессастановится автоматизированное рабочее место (АРМ) специалистасметно-экономической службы, который имеет в своем распоряжении готовыепрограммные средства - программно-методические комплексы (ПМК). На магнитныхносителях ПЭВМ располагается вся необходимая информация: НСБсметно-экономических нормативов, архив оперативной информации, программныесредства по ведению базы данных и формированию смет, техническая документацияпо работе с программным обеспечением и т д. Программное обеспечениефункционирует в режиме диалога с пользователем, информация представляется(выводится на экран) в привычном таблично текстовом виде, пользователь имеет влюбой момент времени непосредственный доступ к НСБ и практически неограниченныевозможности по корректировке и актуализации обрабатываемой информации. При этомзначительно повышается качество формируемой документации.

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

**2.3.2**. В распоряжении участниковинвестиционного процесса имеются следующие автоматизированные компьютерныесистемы выпуска сметной документации: программно-методические комплексы (ПМК)"ПВР- 93 я и "ИНВЕСТОР"; программные комплексы (ПК): "БАРС+", "Космос-Зр", "АРС-92", "РИК"(Ресурсно-Индексное Калькулирование) и др.

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

**3.РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**3.1. Локальные сметныерасчеты**

**3.1.1. Общие положения**

**3.1.1.1.** Локальные сметные расчеты (сметы) наотдельные виды строительных и монтажных работ, а также на стоимостьоборудования составляются исходя из следующих данных:

▪ параметров зданий,сооружений, их частей и конструктивных элементов, принятых в проектныхрешениях;

▪ объемов работ,принятых из ведомостей строительных и монтажныхработ и определяемых по проектным материалам;

▪ номенклатуры и количества оборудования, мебели иинвентаря, принятых из заказных спецификаций, ведомостей и другихпроектных материалов;

•действующих сметныхнормативов и показателей на виды работ, конструктивные элементы, а такжесвободных (рыночных) и регулируемых цен и тарифов на продукцию производственнотехнического назначения и услуги (в т.ч. имебель и инвентарь). При этом приоритет имеют укрупненные сметныенормативы и стоимостные показатели.

Локальные сметные расчетысоставляются вместо локальных смет в тех случаях, когда объемы работ ещеокончательно не определились и подлежат уточнению при разработке РД или в томслучае, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут бытьдостаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессестроительства (отдельные виды работ и конструктивные элементы подводной частигидротехнических сооружений, зданий и сооружений экспериментальногостроительства, реконструируемых зданий и сооружений, технологической частиобъектов с новыми видами производства, дноуглубительные и горнопроходческиеработы и т.п.)13.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13 Перечень таких работ, устанавливаетсяминистерствами (ведомствами) - заказчиками и администрациями субъектовРоссийской Федерации, в соответствующих ведомственных и региональных документахпо проектированию и определению стоимости строительства

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

**3.1.1.2**. Применительно к особенностямотдельных видов строительства, специализации подрядных строительно-монтажныхорганизаций, структуре проектной документации локальные сметные расчеты (сметы)составляются:

а) **ПО ЗДАНИЯМ ИСООРУЖЕНИЯМ:**

на строительные работы,специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы,внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, на монтаж и приобретениетехнологического и других видов оборудования, контрольно-измерительных приборов(КИП) и автоматики, слаботочных устройств (связь, сигнализация и т.п.),приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и на другие работы,

б) **ПО ОБЩЕПЛОЩАДОЧНЫМРАБОТАМ** на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей идорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и другие

**3.1.1.3**. Допускаетсясоставление на один и тот же вид работ двух и более локальных сметных расчетов(смет) при проектировании сложных зданий и сооружений, при осуществленииразработки технической документации для строительства несколькими проектнымиорганизациями, а также при формировании сметной стоимости по пусковымкомплексам

**3.1.1.4**. В локальных сметных расчетах(сметах) производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивнымэлементам здания (сооружения), видам работ и устройств Порядок группировкидолжен соответствовать технологической последовательности работ и учитыватьспецифические особенности отдельных видов строительства. Этот порядок долженрегламентироваться отраслевыми нормативными документами. При этом по зданиям исооружениям может быть допущено разделение на подземную часть (работы"нулевого цикла") и надземную часть

Исходя из названных принциповгруппировки локальный сметный расчет (смета) может иметь разделы

▪ на строительныеработы: земляные работы, фундаменты и стены подземной части, стены, каркас,перекрытия, перегородки, полы и основания, покрытия и кровли, заполнениепроемов, лестницы и площадки, отделочные работы, разные работы (крыльца,отмостки и прочее) и т.п.,

▪ на специальныестроительные работы фундаменты под оборудование, специальные основания, каналыи приямки, обмуровка, футеровка и изоляция, химические защитные покрытия ит.п.,

▪ на внутренниесанитарно-технические работы водопровод, канализация, отопление, вентиляция икондиционирование воздуха и т.п.,

▪ на установкуоборудования приобретение и монтаж технологического оборудования,технологические трубопроводы металлические конструкции (связанные с установкойоборудования) и т.п.

По относительно простымобъектам группировка сметной стоимости по разделам может не производиться

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

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

**Накладные расходы**учитывают в своем составе затраты строительно-монтажных организаций, связанныес созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией иуправлением

**Сметная прибыль**(плановые накопления) - это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных(общих) расходов строительно-монтажных организаций, не относимых насебестоимость работ, и являющаяся нормативной (гарантированной) частьюстоимости (цены) строительной продукции.

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

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

В процессе примененияресурсного или ресурсно-индексного метода могут применяться следующие формы

▪ при относительнонебольшой номенклатуре ресурсных показателей - форма№ 4 (унифицированная), по которой делается выделение, суммирование и оценкаэтих показателей в соответствующем уровне цен,

▪ при большойноменклатуре ресурсных показателей - форма №4а и форма № 5, на основе которыхсначала в составе локальной ресурсной ведомости делается выделение исуммирование ресурсных показателей, а в локальном ресурсном сметном расчете(смете) - оценка показателей.

При этом в инвесторскойдокументации, рекомендуется определять стоимость, как в базисном уровне (графы6 и 7), так и в текущем или прогнозном (графы 8 и 9) Примеры составлениялокальных сметных расчетов (смет) ресурсным методом приведены в Методическихрекомендациях (письмо Минстроя России от 10.11.92 № БФ-926/12)(4),

при использовании укрупненныхпоказателей базисной стоимости (УПБС ВР) и сборников показателей стоимости навиды работ (ПВР) - форма №4-в совместно с другими формами (№ 1-исх, № 2-исх, № 4-мат, № 4-мех, № 3-св, №1-рк, № 2-к), назначение и применение которых указано в Методическихрекомендациях (письмо Госстроя России от 04.06.93 № 12-146) (6)и Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 05.11.93 №12-275) (9)

**3.1.1.7**. В тех случаях, когда в соответствиис **проектными данными** осуществляются разборка конструкций (металлических,железобетонных и других), снос зданий и сооружений, в результате которыхнамечается получить конструкции, материалы и изделия, пригодные для повторногоприменения, или производится попутная строительству добыча отдельных материалов(камень, щебень, лес и др.), за итогом локальных смет на разборку, снос(перенос) зданий и сооружений и другие работы справочно приводятся **возвратныесуммы**, т.е. суммы, уменьшающие размеры выделяемых заказчиком капитальныхвложений, не исключаемые из итога локального сметного расчета (сметы) и изобъема выполненных работ Возвратные суммы показываются отдельной строкой подназванием "В том числе возвратные суммы" и определяются на основеприводимых также за итогом расчета (сметы)номенклатуры и количества получаемых для последующего использования конструкций, материалов и изделий14

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14Конструкции, материалы и изделия, учитываемые в возвратных суммах, следуетотличать от так называемых оборачиваемых материалов (опалубка, крепление и тп.) применяемых в соответствии с технологией строительного производства понескольку раз при выполнении отдельных видов строительных работ Неоднократнаяих оборачиваемость учтена в сметных нормах и составляемых на их основерасценках на соответствующие конструкции и виды работ

Стоимость такихконструкций, материалов и изделий в составе возвратных сумм определяется по свободным (рыночным) ценам завычетом из этих сумм расходов поприведению их в пригодное для использования состояние и доставке в места складирования Стоимостьматериалов, получаемых в порядкепопутной добычи, при невозможности использования их на данном строительстве, но при наличии возможностиреализации, учитывается по действующим в регионе ценам

В случае невозможности (подтвержденной соответствующими документами) использования или реализацииматериалов от разборки или попутнойдобычи их стоимость в возвратных суммах не учитывается

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

При использовании оборудования, которое числится в основных фондахи намечается к демонтажу и переносу в строящееся (реконструируемое) здание в пределах расширяемого, реконструируемого или технически перевооружаемого действующегопредприятия, в локальных сметныхрасчетах (сметах) предусматриваются только средства на демонтаж и повторныймонтаж этого оборудования, а за итогом сметы справочно показывается его балансовая стоимость,учитываемая в общем лимите стоимости, для определения технико-экономическихпоказателей проекта

**3.1.1.9**. Присоставлении локальных сметных расчетов (смет) на работы, осуществляемые в ходе реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий исооружений, применяются в основномсметные нормативы, которыми учтены усложняющиефакторы и условия производства таких работ

•сборник46 "Работы при реконструкции зданий и сооружений" (СНиП4.02-91, СНиП4.05-91),

•сборники с 51 по 69 наремонтно-строительные работы,

•индивидуальные сметные нормы (расценки, калькуляции), учитывающиеконкретные условия производства работ

При применении других сборников СНиР-91 и расценок на монтаж оборудования усложняющие факторы и условияучитываются дополнительно с помощьюкоэффициентов, приведенных в прил. 4 к Общим положениям по применениюсметных норм и расценок на строительные работы (СНиП4.02-91, СНиП4.05-91) и в технической части (п. 2.1) Общих положений по применениюрасценок на монтаж оборудования (СНиП 4.06-91),а при использовании иных сметных нормативов - в порядке, предусмотренном техническими частямисоответствующих сборников сметных нормативов

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

**3.1.1.10**. Локальные сметные расчеты (сметы)могут составляться и обычным методом, т.е. на основе объемов работ и текущихсметных ценна отдельные виды работ, для чего могут быть разработанырегиональные (построечные или фирменные) каталоги текущих сметных цен по видамработ по удобной для пользователей форме. Такой подход рекомендуется дляспециализированных (в т.ч. линейных) строек, где сметные цены формировались и ранее на основе индивидуальныхтранспортных схем.

Для строительства,осуществляемого в конкретном регионе, целесообразно применять уже проработанныйдля рыночных условий метод ПВР и УПБСВР, где применяются каталог базовых цен, разработанный единовременно поформе № 1-6, и региональный каталог цен на отдельные виды работ, которыйсоставляется по форме № 1-рк, а затем на компьютерной основе поквартально илиежемесячно уточняется по результатам регистрации уровня цен на ресурсы. Болееподробно этот подход освещен в Методических рекомендациях (письмо от 05.11.93 №12-275) (9).

**3.1.2. Применение ресурсного иресурсно-индексного методов**

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

▪ **данные отрудоемкости работ** (чел. - ч) для определения размеров оплаты трударабочих, выполняющих соответствующие работы и обслуживающих строительныемашины;

▪ **данные о временииспользования строительных машин** (маш. - ч);

▪ д**анные о расходематериалов, изделий (деталей) и конструкций** (в принятых физических единицахизмерения: м3; м2, т и пр.).

В составе последних данных выделяются такие данные, как: **расходресурсов на транспортировку материалов, изделий (деталей) и конструкций отпоставщика до приобъектного склада подрядчика;**

масса строительных материалов', изделий (деталей) и конструкций.

**3.1.2.2**. Для выделения ресурсных показателеймогут **на равноправной основе** использоваться:

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

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

данные о затратах трударабочих и времени использования строительных машин, приводимые в разделепроекта "Организация строительства" (в проекте организациистроительства - ПОС, в проекте организации работ - ПОР или в проектепроизводства работ - ППР);

б) **общие производственные нормы расхода материалов (ОГШРМ),** применениекоторых предусматривается различными программными комплексами, а такжеведомственные и местные производственные нормы расхода материалов, применяемыедля конкретных подрядчиков и заказчиков;

в) с**метно-нормативная** (нормативно-информационная) база:

▪ сборники СНиР-91на строительные работы (СНиП4.02-91, СНиП4.05-91);

▪ сборникиресурсных сметных норм (РСН) на монтаж оборудования и на специальныестроительные работы;

**сборники укрупненныхресурсных нормативов и показателей на объекты производственного назначения *{УРН,УПР* и пр.,).** разрабатываемые по отдельным видам строительства(транспортное, энергетическое и т.п.) с учетом в них отраслевой специфики иприменяемые на любой стадии разработки технической документации длястроительства;

**г) собственная нормативнаябаза пользователя**

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

**3.1.2.3**. Суммарные ресурсные показатели всоставе локального сметного расчета (сметы) оцениваются с целью определениясметных прямых затрат. В зависимости отвыбора пользователя это делается либо по итогу объекта в целом, либо пообъекту в целом и также по соответствующим разделам сметы. Оценку рекомендуетсяпроизводить как в базисном, так и в текущем (прогнозном) уровне.

Если отслеживание и фиксация текущих сметных цен производится по полнойноменклатуре материалов, изделий и конструкций, то обеспечивается применениересурсного метода. Если же такое отслеживание производится поматериалам-представителям (т.е. основным материалам, цены на которые в решающеймере влияют на общую стоимость строительной продукции), а по остальнымматериалам это осуществляется через индексацию, то обеспечивается применениересурсно-индексного метода.

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

**3.1.3. Порядок определения сметных затрат пооплате труда**

**3.1.3.1**. Согласно действующему законодательству15подрядчик и заказчик вправе самостоятельно, по согласованным расчетамопределять в составе свободных (договорных) цен на строительную продукцию(работы, услуги) размер средств на оплату труда работников, занятых в основнойдеятельности, с отнесением затрат по оплате труда на себестоимость продукции(работ, услуг) в соответствии с Положением, утвержденным постановлениемПравительства Российской Федерации от 05 08 92 №552 (7)16с учетом установленной законодательством нормируемой величины расходов пооплате труда работников предприятий и организаций

**3.1.3.2**. Порядок составления расчетов размерасредств на оплату труда для учета в сметах и в свободных (договорных) ценах настроительную продукцию (работы, услуги) зависит от метода определения сметнойстоимости строительно-монтажных работ, наличия исходной информации в конкретнойстроительно-монтажной организации, а также статистических данных Рекомендациипо составлению таких расчетов приведены в прил. 5 к настоящему Порядку

**3.1.3.3**. При любом из применяемых методовсоставления расчета полученные результаты могут уточняться или индексироваться,если за время строительства (выполнения работ) имеют место повышение цен на применяемые трудовые ресурсы и увеличениезаработной платы. Указанные уточнения или индексация размера средств наоплату труда производится независимо отисточника финансирования строительства

**3.1.4. Порядок определения сметных затрат наэксплуатацию строительных машин**

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

**3.1.4.2**. Нормативная потребность встроительных машинах может определяться

•либо на основе выделения и суммирования в локальной ресурснойведомости или в локальном ресурсном сметном расчете (смете) ресурсныхпоказателей на машины, применяемые на объекте (при выполнении работы), с сопоставлением полученных результатов с данными ПОС,согласованного с подрядчиком, или ППР и выбором наиболее приемлемого дляпользователя варианта,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15Закон Российской Федерации "Об инвестиционной деятельности вРоссийской Федерации" от 26.06.91 № 1488-1 [3], Закон Российской Федерации "Опредприятиях и предпринимательской деятельности" от 25.12.90 № 445-1 (1)

16Для отрасли"Строительство" Госстрой России письмом от 30.11.93 № 7-14/187 ввел в действие по согласованию с Минэкономики Россиии Минфином России "Типовые методические рекомендации попланированию и учету себестоимости строительных работ" В круглых скобках приведен порядковый номерзаконодательного документа, под которымон приведен в прил. 4к настоящему Порядку

▪ либо сразу по данным ПОС, согласованного сподрядчиком, или ППР.

Порядок выделения и суммированияресурсных показателей по строительным машинам приведен в Методическихрекомендациях (письмо Минстроя России от № БФ-926/12)(4).

Порядок корректировки затратмашинного времени на выполнение соответствующего вида работ (при примененииметода ПВР и УПБСВР) приведены соответственно в разделе 7 Методических рекомендаций (письмоГосстроя России от 04.06.93 *№* 12-146) {6)и в разделе 6 Методических рекомендаций (письмо Госстроя России от 05.11.93 №12-275) (9).

**3.1.4.3**. Оценка итоговых данных о потребности встроительных машинах осуществляется:

▪ в базисном уровне -по Сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП4.03-91);

▪ в текущем(прогнозном) уровне - на основе информации о текущих (прогнозных) ценах наэксплуатацию строительных машин с составлением ведомости по форме № 4-мех,предусмотренной в Методических рекомендациях (письма Госстроя России от04.06.93 № 12-146 и от 05.11.93 №12-275) (6и 9).

**3.1.4.4**. Информацияо текущих ценах на эксплуатацию строительных машин может быть полученаот подрядных строительно-монтажных организаций, трестов (управлений)механизации или каких-либо других организаций, в распоряжении которых находитсястроительная техника. Эта информация может представляться по форме № 2-исх,предусмотренной в Методических рекомендациях (письма Госстроя России от04.06.93 № 12-146 и от 05.11.93 №12-275) (6и 9).

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

**3.1.4.5**. Текущий уровень сметных цен насоответствующий вид строительных машин может быть определен и на основебазисного уровня цен, приведенных в Сборнике сметных норм и расценок наэксплуатацию строительных машин (СНиП4.03-91), и индексов изменения стоимости машин,рассчитанных исходя из имеющейся информации о текущих ценах на эксплуатациюмашин. При этом может быть использован как прямой счет (путем калькулирования),так и метод унифицированных ресурсно-технологических моделей (РТМ)**17**по соответствующим группам машин, в которых приводятся данные о потребности вматериальных ресурсах (топливо, смазочные материалы, электроэнергия, запчасти,амортизация, затраты труда машинистов, а также рабочих, занятых на обслуживаниии перебазировании машин, и др. статьи затрат), базисная стоимостная оценка этих ресурсов, сопоставляемая с текущим уровнемцен на эти ресурсы.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. См. *Прил...* I, п.»«настоящему Порядку

**3.1.4.6**. Подрядным организациям, имеющим насвоем балансе строительные машины, а также получающим их для работы из другихорганизаций, рекомендуется вести на компьютерной основе и постоянно .поддерживать врабочем состоянии ведомости исходных данных о стоимостиэксплуатации строительных машин. Эта ведомость может вестись по форметаблицы СНиП4.03-91, но по каждой машине в ней целесообразно приводить стоимость поэлементам затрат как в базисном, так и в текущем уровне цен, а также иметьстроку текущих индексов по составляющимэлементам и в целом на эксплуатацию 1 маш - ч машины.

Аналогичные ведомостирекомендуется вести и в соответствующем регионе силами РЦЦС, которые могутпередавать необходимую информацию пользователям на договорной, хозрасчетнойоснове.

**3.1.5. Порядок определения сметной стоимостиматериальных ресурсов**

**3.1.5.1**. В составе локальных сметных расчетов(смет) стоимость материальных ресурсов определяется, исходя из данных онормативной потребности материалов, изделий (деталей) и конструкций (в принятыхфизических единицах измерения м2, м2, т и пр.) исоответствующей цены на вид материального ресурса.

**3.1.5.2**. Нормативная потребность в материальных ресурсахможет определяться:

на основе выделения исуммирования в локальных ресурсных ведомостях или в локальных ресурсных сметныхрасчетах (сметах) ресурсных показателей на материалы, изделия (детали) иконструкции, используемые при сооружении объекта (выполнения работ), ссопоставлением полученных результатов с данными из проектных материалов(ведомости потребности материалов - ВМ сводные ведомости материалов - СВМ) ивыбором наиболее приемлемого для пользователей варианта:

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

Порядок выделения исуммирования ресурсных показателей по материальным ресурсам приведен вМетодических рекомендациях (письмо Минстроя России от № БФ-926/12)(4).

Расход материальных ресурсов может быть также определен, исходя изприведенного расхода **материалов-представителей (ресурсов-представителей)**,как это предусмотрено при применении метода ПВР и УПБСВР Применение этого метода приведено в Методических рекомендациях (письмоГосстроя России от 04.06.93 № 12-146) (6)и в Методических рекомендациях (письмо Госстроя России от 05.11.93 №12-275) (9)

**3.1.5.3**. Оценкаитоговых данных о нормативной потребности в материальных ресурсахосуществляется:

в базисном уровне - по **Сборникусметных цен на материалы, изделия и конструкции (СНиП 4.04-91)и региональным сборникам (каталогам)** сметных цен разработанным на местах (врегионах) в связи с переходом с 1 января 1991 г на новые сметные нормы и цены встроительстве;

в текущем уровне - по **фактическойстоимости** материалов изделий и конструкций (с учетом транспортных изаготовительно-складских расходов с составлением ведомости по форме № 4-мех,предусмотренной в Методических рекомендациях (письма Госстроя России от04.06.93 № 12-146 и от 05.11.93 №12-275) (6и 9).

**3.1.5.4.** Определениетекущих цен на материальные ресурсы по конкретной стройке осуществляетсяна основе исходных данных, получаемых от подрядной организации. Эта информацияможет представляться по форме № 1-исх, приведенной в Методических рекомендациях(письма Госстроя России от 04.06.93 № 12-146 и от 05.11.93 № 12-275) (6 и 9)

Стоимость материальных ресурсовотечественного производства определяется в соответствии с"Временным положением о порядке применениясвободных (рыночных) цен и тарифов на продукцию производственно-техническогоназначения» товары народного потребления и услуги" и "Указаниями опереоценке и порядке формирования и применения реализуемых оптовых цен напродукцию производственно-технического назначения, тарифов на услуги транспортаи связи", утвержденными Министерством экономики и финансов РСФСР 23.12.91 № Р-339 и № Р-338

Стоимость материальных ресурсов импортного производства определяется

▪ по закупкам, осуществляемым за счет собственных валютныхсредств организаций, предприятий и объединений, - в соответствии с положениями,приведенными в письме Комитета цен при Минэкономики России от 09.06.92 № 01-17/304-06 "Порядокопределения цен на импортные товары, закупаемые организациями, предприятиями иобъединениями за счет собственных валютных средств или по товарообмену" (кроме п. 4), с учетомпоследующих изменений и дополнений

▪ по закупкам, осуществляемым за счет централизованныхвалютных средств, и кредитным закупкам - в соответствии с положениями,приведенными в письме от 14.08.92 Комитета цен при Минэкономики России (№01-17/572-06) и Минфина России (№ 74) "Порядок формирования свободныхотпускных (оптовых) цен внутреннего рынка на импортные товары (продукцию),закупаемые за счет централизованных валютных средств и кредитныхресурсов",

▪ по закупкам,осуществляемым в государствах - участниках СНГ на клиринговой иливзаимосвязанной основе, - в соответствии с "Порядком определения ценвнутреннего рынка России *на* продукцию, закупаемую АО "Федеральнаяконтрактная корпорация "Росконтракт" в государствах - участниках СНГна клиринговой или взаимосвязанной основе в 1993 году", утвержденнымРоскомцен 06.04.93 № 01-17/515-04 с учетом последующих изменений и дополнений

**3.1.5.5.**Форма калькуляции стоимости (ведомости)текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции может бытьразличной. Рекомендуется ее составлять поэлементам затрат (отпускная цена, заготовительно-складские расходы,транспортные расходы и др.)

**3.1.5.6.**Текущий уровень сметных цен наматериальные ресурсы может быть определен и на основе базисного уровнясметных цен приведенных в Сборнике сметныхцен на материалы, изделия и конструкции

(СНиП 4.04-91)и региональных сборниках (каталогах) сметных цен, и индексов изменениястоимости материалов, рассчитанных исходя из имеющейся информации о текущихценах на материальные ресурсы. При этом прямое отслеживание цен рекомендуетсявести по материалам представителям поунифицированной номенклатуре, приведенной в ***прмл.4*** (форма№ 4) к Методическим рекомендациям (письмо Госстроя России от 04.06.93 № 12-146)(6)и в ***прил. 2*** (форма № 4) к Методическим рекомендациям (письмоГосстроя России от 05.11.93 №12-275) (9),а по остальным материалам, примыкающим ксоответствующему материалу-представителю, - применять текущий индекс, рассчитанныйдля материала представителя по отношению к его цене в базисном уровне(т.е. на 01.01.91) или в текущем уровне предыдущего периода.

**3.1.5.7.** Подряднымстроительно-монтажным организациям рекомендуется вести на компьютерной основеотслеживание и формирование текущих сметныхцен на материалы изделия и конструкции с составлением ведомости по удобной для них форме в зависимости от вида франко,а также от того, по какой транспортной схеме завозятся материальные ресурсысразу на стройплощадки или с промежуточным складированием. Во втором случае,транспортные расходы могут быть разделены по двум графам, в одной показываютсярасходы от завода-изготовителя до склада подрядчика, в другой - от складаподрядчика до стройплощадки на 1 км доставки

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

В аналогичном порядке могут составляться указанные ведомости **для специализированногостроительства** и **для построечных цен,** формируемых для отдельныхкрупных строек

**3.1.6. Порядок определения накладных расходов**

**3.1.6.1.** Начислениенакладных расходов осуществляется по нормам накладных расходов, применяемым согласно Методическим рекомендациям (письмоГосстроя России от 18.10.93 № 12-248)(7)

**3.1.6.2.** Нормы накладныхрасходов рекомендуется определять с соответствии с Методическимирекомендациями (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-907/12)(2)с учетом Перечня статей затрат накладных расходов, приведенного в прил. 7кнастоящему Порядку

**3.1.7. Порядок определения величины сметнойприбыли**

Сметная прибыль определяется в сметной документациив соответствии с Методическими рекомендациями (письмо Минстроя России от30.10.92 № БФ-906/12)(1)

**3.2. Объектные сметныерасчеты (сметы)**

**3.2.1.** Объектные сметныерасчеты (сметы) составляются по форме № 3 *(см.* прил. 2кнастоящему Порядку), на объекты в целом путем суммированияданных локальных сметных расчетов (смет), с группировкой работ и затратпо соответствующим графам сметной стоимости "строительных работ","монтажных работ", "оборудования, мебели и инвентаря","прочих затрат". Они составляются в одном уровне цен: в базисном,либо в текущем (прогнозном). Объектный сметный расчет определяет, как правило, сметный лимит по соответствующему объекту всоставе проекта, а объектная смета - стоимость объекта в составе РД.

С целью определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетовза выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектнойсметы к стоимости строительных и монтажных работ, определенной в текущем уровнецен, дополнительно включаются следующиесредства на покрытие ***лимитированных затрат:***

на удорожание работ,выполняемых в зимнее время, и другие подобные затраты, включаемые в сметнуюстоимость строительно-монтажных работ и предусматриваемые в составе главы"Прочие работы и затраты" сводного сметного расчета стоимостистроительства, - в соответствующем проценте для каждого вида работ или затрат,от итога строительно-монтажных работ повсем локальным сметам в соответствии с Методическими рекомендациями(письмо Минстроя России от 03.11.92 № БФ-925/12)(3);

резерв средств нанепредвиденные работы и затраты, предусмотренный в сводном сметном расчетестоимости строительства, в части,предназначенной для возмещения затрат подрядчика, размер которой определяетсяпо согласованию между заказчиком и подрядчиком. Резерв, включается лишь в томслучае, когда расчеты осуществляются исходя из твердой (окончательной)свободной (договорной) цены на строительную продукцию.

**3.2.2.** Если стоимостьобъекта может быть определена по одной локальной смете, то объектная смета несоставляется. В этом случае роль объектной сметы выполняет локальная смета, вконце которой включаются средства на покрытие лимитированных затрат втом же порядке, что и для объектных смет. При совпадении понятий объекта истройки в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются такжеданные из локальных смет.

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

**3.2.3.** В объектном сметном расчете (смете) построчно и витоге приводятся показатели единичнойстоимости на 1 м3 объема, 1 м2 площади зданий исооружений, 1 м протяженности сетей и т.п.

**3.2.4.** За итогом объектного сметного расчета (сметы)справочно показываются возвратные суммы, которые являются итогом возвратныхсумм, определенных во всех относящихся к этому объекту локальных сметныхрасчетах (сметах).

**3.2.5.** При размещениив жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли,общественного питания и коммунально-бытовогообслуживания объектные сметные расчеты (сметы) составляются отдельно дляжилых зданий и предприятий (организаций). Распределение стоимости общихконструкций и устройств между жилой частью здания и встроенным (пристроенным)помещением производится в ранее действовавшем порядке.

Допускается также составлениеодного сметного расчета (сметы), но с выделением за ее итогом стоимости жилойчасти здания и встроенных и пристроенных помещений.

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

Выбор аналога должен обеспечивать максимальное соответствие характеристикпроектируемого объекта и объекта-аналога по производственнотехнологическому или функциональному назначению и поконструктивно-планировочной схеме. С этой целью анализируется сходство объекта-аналогас будущим объектом, вносятся в стоимостные показатели объекта-аналога,требуемые коррективы в зависимости от изменения конструктивных иобъемно-планировочных решений, учитываются особенности, зависящие отнамечаемого технологического процесса, а также отдельно делаются поправки поуровню стоимости для района строительства.

Выбор единицы измерения присоставлении сметных расчетов по данным смет к рабочим чертежам аналогичныхобъектов производится в зависимости от типа здания (сооружения) или видаконструктивного элемента (вида работ).

Единица измерения, к которойприводится стоимость объекта-аналога, должнанаиболее достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочныеособенности объекта.

**3.3. Порядоксоставления сметных расчетов ив отдельные виды затрат**

**3.3.1.** Сметные расчеты на отдельные виды затрат, необходимые дляопределения сметного лимита, если эти виды затрат не учтены в сметныхнормативах, составляются в том же порядке, что и локальные сметные расчеты. Приэтом используются формы локальных сметных расчетов (смет), но с заполнениемнеобходимых граф.

**3.3.2.** Приналичии нормативов, выраженных в процентах от полной сметной стоимостиили сметной стоимости строительно-монтажных работ, сметные расчеты не составляются. В этом случае в главы сводных сметныхрасчетов стоимости строительства "Подготовка территориистроительства", "Прочие работы и затраты","Подготовка эксплуатационных кадров" отдельной строкой включаются средства, исходя из имеющегося норматива.

**3,4. Порядок определения стоимости оборудованиямебели и инвентаря в составе сметных расчетов и смет.**

**3.4.1. Общие положения**

**3.4.1.1**. При составлении сметных расчетов и смет в нихраздельно определяется стоимость:

• оборудования,предназначенного для производственных нужд;

• инструмента и инвентаря производственных зданий;

• оборудования и инвентаря, предназначенных для общественных иадминистративных зданий.

**3.4.1.2**. В сметныхрасчетах и сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений учитываетсястоимость предусмотренного проектомоборудования (монтируемого и не требующего монтажа), предназначенногодля обеспечения функционирования предприятия, здания и сооружения иподразделяемого по своему назначению на:

• технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное» насосно-компрессорноеи другое;

• приборы, средства контроля, автоматики, связи;

• инженерное оборудование зданий и сооружений;

• транспортные средства, включая принимаемый на баланс застройщикаподвижной состав для перевозки грузов пожелезнодорожным путям,предусмотренным проектом, а также специальный железнодорожный подвижнойсостав, не передаваемый на баланс МПС России, и другие виды транспортныхсредств для перевозки массовых и немассовых грузов;

• машины по уборке территорий цехов;

• оборудование средств пожаротушения;

• оборудование вычислительныхцентров, лабораторий, мастерских различногоназначения, медицинских кабинетов;

• оборудование для первоначального оснащения вновь вводимых вдействие общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры,здравоохранения, торговли.

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

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

**3.4.2. Основные принципы определения сметнойстоимости оборудования**

**3.4.2.1.** Сметнаястоимость оборудования определяется как сумма всех затрат на его приобретение идоставку на приобъектный склад или место передачи в монтаж.

Составляющими сметной стоимости являются:

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

стоимость запасных частей,

стоимость тары, упаковки иреквизита18

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18¢Тара, упаковка. Реквизит¢ в дальнейшем именуется ¢тара и упаковка¢

транспортные расходы и услугипосредников или снабженческо-сбытовых организаций,

расходы на комплектацию,

заготовительно-складские расходы,

другие затраты, относимые к стоимости оборудования

**3.4.2.2.** Основой дляопределения стоимости оборудования в сметной документации на строительствоявляются цены, по которым оно может быть приобретено у поставщиков Свободныеоптовые цены на продукциюпроизводственно-технического назначения устанавливаются изготовителями посогласованию на равноправной основе с потребителями, как этопредусмотрено 'Временным положением о порядке применения свободных (рыночных)цени тарифов на продукцию производственно-технического назначения,товары народного потребления и услуги", утвержденным Министерствомэкономики и финансов РСФСР 23.12.91 №Р-339 Цена приобретения оборудования может определяться на основании информации, предоставляемойотечественными и зарубежными поставщиками оборудования. Допускаетсяопределение стоимости оборудования путемпересчета стоимости оборудования определенной в базисном периоде, втекущий или прогнозный уровень цен с применением соответствующих индексов изменения цен на промышленную продукцию

**3.4.2.3.** Ценыприобретения отечественною оборудования, как правило, устанавливаютсяфранко-вагон (судно) станция (пристань, порт) отправления. Вних учитываются затраты поставщика (отправителя) по доставке продукции настанцию (пристань, порт) и погрузке, в том числе расходы по подаче и уборкевагонов, станционные сборы и другие расходы на станции ( в порту, пристани)отправления

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

**3.4.3. Стоимость запасных частей**

В сметную стоимостьоборудования включаются затраты на приобретениезапасных частей, обеспечивающих работу оборудования в периодгарантийного срока эксплуатации Номенклатура и количество запасных частейопределяются разработчиком технической документации на оборудование

Запасные части, как правило, включаются в комплект поставки оборудования,а их стоимость - в цену приобретения оборудования. В случае, когда запасные части не входят в комплект поставкиоборудования, их стоимость учитывается дополнительно, исходя изспецификации на запасные части по договорным ценам.

Если спецификации на запасныечасти отсутствуют, то стоимость запчастей в сметах может определяться впроцентах от отпускных цен на оборудованиепо нормативам отраслевых министерств (ведомств).

**3.4.4. Стоимость тары и упаковки**

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

При отсутствии конкретныхданных о характеристике тары и виде упаковки их стоимость может определяться впроцентах от стоимости оборудования по нормативам отраслевых министерств(ведомств).

**3.4.5. Стоимость транспортных расходов и услугпосреднических и сбытовых организаций**

**3.4.5.1.** В сметной стоимости оборудования в соответствии с"Временным положением о порядке применения свободных (рыночных) цен и тарифов на продукциюпроизводственно-технического назначения, товары народного потребления иуслуги", утвержденным Министерством экономики и финансов РСФСР 23.12.91 №Р-339, учитываются все затраты по его доставке на приобъектный складстроящегося предприятия, здания, сооружения или до места передачи в монтаж.

Затраты на перевозкуоборудования определяются на 1 т его массы брутто на основании калькуляцийтранспортных расходов по группам оборудования.

При калькулировании стоимости транспортных расходов учитываются действующиетарифы на грузовые перевозки железнодорожным, речным, морским, автомобильным иавиационным транспортом.

К исходным данным дляопределения транспортных затрат относятся:

вид франко, учтенный в цене приобретения оборудования;

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

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

условия доставки оборудованияот железнодорожной станции (пристани, порта) назначения до приобъектного склада(вид транспортных средств, цена провоза по ветке стройки или другихпредприятий, расстояние перевозок по подъездным железнодорожным путям иавтомобильным транспортом);

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

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

**3.4.5.2**.Приневозможности определения транспортных расходов на основании калькуляции эти расходы могут определяться по укрупненным показателям.

В укрупненных показателях транспортные расходы, как правило, приводятся в рублях на 1 г оборудования или впроцентах от отпускной цены оборудования для определенных строек илирайонов.

Размеры указанного нормативамогут устанавливаться министерствами (ведомствами).

**3.4.5.3**. Втранспортные расходы на перевозку водным и автомобильнымтранспортом крупных негабаритных видов оборудования в не разобранномвиде, должны включаться все затраты по приспособлению транспортных средств кусловиям перевозки, устройству специальных причалов, усилению мостов,спрямлению дорог, переносу мешающих строений и др.

Стоимость выполненияпроектных работ, по разработке методов перевозки уникальных видов негабаритногооборудования, должна относиться на стоимость оборудования.

**3.4.5.4**. Припоступлении оборудования от посреднических и сбытовых организаций учитываетсяснабженческо-сбытовая наценка, котораяустанавливается в процентах от отпускной цены предприятия- изготовителяоборудования. В указанную наценку, как правило, входят транспортные расходы подоставке оборудования на склад потребителя, посредническиеуслуги, косвенные налоги (налог на добавленную стоимость и т.п.) идругие расходы.

Предельный размерснабженческо-сбытовых наценок, выраженных в процентах от отпускной ценыоборудования, может регулироваться нормативнымиактами органов государственной власти и управления.

**3.4.6. Расходы на комплектацию оборудования**

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

**3.4.7. Заготовительно-складские расходы**

К этим расходам относятся затраты, связанные сразмещением заказов на поставку, приемкой, учетом, хранением оборудования наскладе и передачей его а монтаж. Они учитываются в составе сметной стоимостиоборудования и определяются отдельным расчетом.

**3.4.8. Другие затраты, относимые на стоимостьоборудования**

**3.4.8.1**. В отдельныхслучаях, предусмотренных проектной документацией, техническими условиями на изготовлениеи поставку оборудования или по согласованию с заказчиком, на стоимостьоборудования относятся затраты на:

• приобретениетехнологической оснастки, инструмента и производственного инвентаря дляпервоначального оснащения производственныхзданий и сооружений (если перечисленное, не входит в комплект поставкиоборудования);

• шефмонтаж, осуществляемыйпредставителями предприятий-изготовителей оборудования или по их поручениюспециализированными организациями, имеющими лицензию на выполнение шефмонтажа оборудования, контроль за соблюдением требованийи специальных условий при производстве монтажных работ;

• доводку на месте установкикрупного металлургического, угольного, горнорудного и другого оборудования,осуществляемую в технологической цепи совместно с другим оборудованием иливвиду экономической нецелесообразности сооружения на заводах-изготовителяхдорогостоящих и редко используемых повторно стендов и испытательных станций;

• доизготовление (доработка иукрупнительная сборка) в построечных условиях оборудования, как правило,крупногабаритного и тяжеловесного, отгруженного на стройплощадкузаводом-изготовителем в виде отдельных узлов и деталей (за исключением доизготовления, проводимого в составе монтажных работ);

• предмонтажную ревизиюоборудования в связи с нарушением гарантийного срока его хранения на складезаказчика;

• проектирование оборудования,индивидуально изготавливаемого поспециальным техническим условиям, на которое нет стандартов и отраслевыхнормалей;

• изготовление специальнойоснастки в индивидуальном исполнении, необходимой для монтажакрупногабаритного, тяжеловесного илитехнически сложного при производстве работ оборудования.

**3.4.8.2.** Стоимостьшефмонтажа определяется расчетом и учитывает все расходы, связанные с егопроведением: прямые затраты, накладные расходы (в том числе расходы покомандированию персонала), сметная прибыль и другие расходы. Продолжительностьпроведения шефмонтажа и состав бригад шефмонтажного персонала определяются предприятием-изготовителем оборудования посогласованию с заказчиком.

Стоимость до изготовления ипред монтажной ревизии оборудования, а также проектирования индивидуальногооборудования, изготовления специальнойоснастки для монтажа оборудования определяется сметным расчетом свключением в него в соответствующих случаях прямых, косвенных затрат (накладных расходов) и сметной прибыли (плановых накоплений).

**3.4.9. Порядок определения стоимости инструментаи инвентаря производственных зданий**

В сметных расчетах и сметах на строительствопредприятий, зданий и сооружений должна учитываться сметная стоимостьпредусмотренного проектом или РД инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря, необходимых дляпервоначального оснащения зданий и сооружений вновь строящихся,реконструируемых или расширяемых предприятий.

Сметная стоимостьопределяется отдельно на инструмент, производственныйинвентарь и хозяйственный инвентарь, исходя из типовых наборовинструмента, приспособлений и оснастки для технологических процессов,производственного и хозяйственного инвентаря и свободных (отпускных) цен сучетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

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

**3.4.10. Порядок определения стоимостиоборудования и инвентаря общественных иадминистративных зданий**

В сметных расчетах и сметах на строительство учитываются суммы средствна оборудование и инвентарь, необходимых для первоначального оснащениявновь строящихся, а также расширяемых зданий общественного и административногоназначения.

Сметная стоимость оборудования и инвентаря для первоначального оснащениявновь строящихся, а также расширяемых объектов общественного иадминистративного назначения определяется на основе типовых наборов оборудования и инвентаря и свободных (отпускных) цен сучетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

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

В составе типовых наборовоборудования и инвентаря не предусматриваются:

• встроенная мебель, затраты на которую включаются в состав строительно-монтажныхработ;

• дорогостоящие предметы внутреннего убранства помещений (ковры,картины и т.п.);

• мягкий инвентарь и мелкиепредметы хозяйственно-бытового назначения(столовая посуда, канцелярские принадлежности и т.п.);

• специальная одежда для обслуживающего персонала, книжный фондвновь создаваемых библиотек и т.п.

Средства на покрытие затратна оборудование и инвентарь общественных и административных зданий в сметнойдокументации приводятся в графе сметной стоимости "оборудования, мебели иинвентаря".

**3.5.Сводный сметный расчет стоимости строительства**

**3,5.1 .Общие положения**

**3.5.1.1**. Сводные сметные расчеты стоимостистроительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей являютсядокументами, определяющими сметный лимит средств, необходимых для полногозавершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Утвержденный в установленном порядке сводныйсметный расчет стоимости строительстваслужит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытияфинансирования строительства. В соответствии с действующим порядком планирования капитальных вложений сводные сметныерасчеты стоимости строительства составляются и утверждаются отдельно на производственное и непроизводственноестроительство

**3.5.1.2**. Сводный сметный расчет стоимостик проекту на строительствопредприятия, здания, сооружения или его очереди составляется по форме № 1, приведенной в прил. 2к настоящему Порядку. В неговключаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (сметам) (без сумм на покрытиелимитированных затрат) и сметнымрасчетам на отдельные виды затрат. Позиции сводного сметного расчета стоимости строительства предприятий зданийи сооружений, должны иметь ссылку на номер указанных сметных документовСметная стоимость каждого объекта,предусмотренного проектом, распределяется по графам, обозначающим сметную стоимость "строительныхработ", "оборудования,мебели и инвентаря", "прочих затрат" и "общая сметная стоимость"

Сводный сметный расчет на строительствосоставляется в следующих уровнях цен базисно - текущем19, базисно прогнозном, не предназначенном преимущественно для решения вопроса о целесообразности и финансовойвозможности осуществления строительства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**3.5.1.3**. В сводных сметных расчетахстоимости производственного ижилищно-гражданского строительства средства распределяются по следующимглавам

1. Подготовка территориистроительства

2. Основные объекты строительства

3. Объектыподсобного и обслуживающего назначения

4. Объекты энергетического хозяйства

5. Объекты транспортного хозяйства и связи

6. Наружные сети и сооруженияводоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения

7. Благоустройство и озеленениетерритории

8. Временные здания и сооружения

9. Прочие работы и затраты

10. Содержаниедирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)

11. Подготовка эксплуатационныхкадров

12. Проектные иизыскательские работы, авторский надзор Распределение объектов, работ изатрат внутри глав производится

согласно сложившейся для соответствующей отраслинародного хозяйства номенклатуре сводного сметного расчета стоимостистроительства. При наличии нескольких видов законченных производствили комплексов, каждыйиз которых имеет по несколько объектов внутри главы, может быть осуществленагруппировка по разделам, наименование которых соответствует названиюпроизводств (комплексов).

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

**3.5.1.4**. Сводный сметный расчетсоставляется в целом на строительство,независимо от числа генеральных подрядных строительно-монтажныхорганизаций, участвующих в нем.

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

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

• ссылка на территориальныйрайон, где расположено строительство,

• уровеньсметных цен, в которых составлен расчет;

•перечень каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметна строительство объектов,

• наименованиегенеральной подрядной организации,

• нормынакладных расходов и сметной прибыли;

• особенности определения сметнойстоимости строительных работ для данной стройки,

• особенности определениясметной стоимости оборудования и его монтажа для данной стройки,

• особенности определения дляданной стройки средств по главам 8-12 сводного сметного расчета (при наличииссылок на отчетные данные подрядных и других организаций рекомендуетсяприложить копии соответствующих документов),

• расчет распределения средств по направлениямкапитальных вложений(для жилищно-гражданского строительства);

• другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для даннойстройки (наличие проектов на строительство объектов общего пользования,документов о включении средств на строительство общих объектов пропорциональнопотребности в услугах и т.д.), а также ссылки, на соответствующие решенияправительственных и других органов государственной власти по вопросам,связанным с ценообразованием и льготами дляданного строительства.

**3.5.1.6**. В сводном сметном расчетестоимости строительства приводятся (в графах4-8) следующие итоги: по каждой главе (при наличии в главе разделов - покаждому разделу), по сумме глав 1-7, 1-8, 1-9, 1-12, а также после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы изатраты - "Всего по сводному сметному расчету".

**3.5.2. Порядок определения средств, включаемых вглаву 1 "Подготовка территории строительства"**

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

• отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания икрасных линий застройки,

• разбивка основных осей зданий и сооружений изакрепление их пунктамии знаками,

• освобождение территории строительства от имеющихсяна ней строений, лесонасаждений, промышленных отвалов и другихмешающих предметов,переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерныхсетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородногослоя почвы и т.п.,

• компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений,принадлежащих государственным, общественным, кооперативныморганизациям и отдельным лицам (владельцам на правах частнойсобственности),

• осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий,связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также сзащитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства,

• приведение земельныхучастков, предоставленных во временное пользование на период строительства, всостояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве илидля других целей, в соответствии с проектом восстановления (рекультивации)нарушенных земель,

• плата за землю при изъятии (выкупе) земельногоучастка для строительства,

• возмещение убытков, причиненных пользователям земли, изъятием иливременным занятием земельных участков, ограничением их прав или ухудшением качества земель (стоимость подлежащих сносу или переносузданий и сооружений, стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетнихнасаждений, незавершенного производства - вспашка, внесение удобрений, посев идругие работы, затраты, необходимые для восстановления ухудшенного качестваземель, убытки в виде упущенной выгоды, вызываемые прекращением полученияежегодного дохода пользователями земли с изымаемых земель в расчете напредстоящий период, необходимый длявосстановления нарушенного производства),

• возмещение потерь сельскохозяйственного производства, вызванных'изъятием или ограничением использования, ухудшением качества сельскохозяйственныхугодий,

• другие затраты, связанные с освоением застраиваемой территории и возмещением компенсаций,полагающихся по действующему законодательству

**3.5.2.2**. Стоимость подготовительных работ определяется на основе проектныхобъемов и действующих расценок

Размер средств, включаемых в главу 1, должен учитывать также стоимостьработ, необходимых для размещения на подготавливаемой территории временныхзданий и сооружений

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

**3.5.3. Общие принципы формирования стоимости поглавам 2-7**

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

**3.5.3.2.** В главу 3 "Объекты подсобного и обслуживающегоназначения", включается сметная стоимостьобъектов подсобного и обслуживающегоназначения для промышленного строительства - здания ремонтно-техническихмастерских, заводоуправления, эстакады, галереи, складские помещения идр., для жилищно-гражданского строительства - хозяйственные корпуса, проходные,теплицы в больничных и научных городках, мусоросборники и др., а такжестоимость зданий и сооружений культурно-бытового назначения, предназначенныхдля обслуживания работающих (отдельностоящие поликлиники, столовые, магазины, объекты бытового обслуживаниянаселения, другие объекты), расположенные в пределах территории, отведенной длястроительства предприятий.

В том случае, когда разрабатывается отдельный проект со сводным сметнымрасчетом стоимости строительства таких объектов, как котельная, линияэлектроснабжения, тепловые сети, благоустройство, дороги и другие, которыеобычно указываются в главах 3-7 сводного сметного расчета к комплексному проекту, сметная стоимость этихобъектов должна включаться в главу 2 в качестве основных объектов.

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

**3.5.4. Порядок определения средств на временные здания и сооружения**

**3.5.4.1**. В главу 8"Временные здания и сооружения" включаются средства на строительствои разборку титульных временных зданий и сооружений, к которым относятсяспециально возводимые или приспособляемыена период строительства производственные, складские, вспомогательные,жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производствастроительно-монтажных работ и обслуживанияработников строительства. Временные здания и сооружения, подразделяютсяна титульные (т.е. для обеспечения нужд строительства в целом) и не титульные(т.е. для обеспечения нужд отдельного объекта, они учитываются в составе накладных расходов) Перечень работ и затрат, относящихсяк титульным ременным зданиям и сооружениям, приведен в прил. 1а *к* Методическимрекомендациям (письмо Минстроя России от 03.11.92 № БФ-925/12)(3)и в прил. .8кнастоящемуПорядку

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

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

либо по нормам, приведенном вСборнике сметных норм затрат на строительствовременных зданий и сооружений (СНиП4.09-91), в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работпо итогам глав 1 -7 сводного сметного расчета

Средства включаются в графы 4,5 и 8 формы № 1

**3.5.4.3.** При составлении расчета, основанного на данных ПОС (ПОР), используется Перечень работ и затрат,относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям (см. п.3.5.4 настоящего Порядка)

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

В главу 9 "Прочие работыи затраты" включаются средства

на дополнительные затраты припроизводстве строительно-монтажных работ в зимнее время - в графы 4,5 и 8,

на возмещение различныхпрочих затрат, не учитываемых действующими сметными нормативами, - в графы 7 и8.

Определение размера средствна прочие работы и затраты осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями(письмо Минстроя России от 03.11.92 № БФ-925/12)(3),с учетом изменений и дополнений, приведенных в прил. 10к настоящему Порядку

**3.5.6. Порядок определения размера средств насодержание служб заказчика**

В главу 10 "Содержаниедирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)"включаются (в графы 7 и 8) средства на содержание аппаратазаказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия), определяемыев порядке, предусмотренном в п. 2.4 и прил. 3, 3а и 3б Методическихрекомендаций (письмо Минстроя России от 03.11 92 № БФ-925/12)(3)

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

**3.5.7.Порядок определения размера средств на подготовку эксплуатационных кадров длястроящихся предприятий**

В главу 11 "Подготовкаэксплуатационных кадров" включаются (в графы 7 и 8) средства на подготовкуэксплуатационных кадров для вновь строящихсяи реконструируемых предприятий, определяемые расчетами, исходя из:

• количества и квалификационногосостава рабочих, обучение которыхнамечается осуществить в учебных центрах, учебно-курсовых комбинатах,технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с **аналогичнымипроизводствами** и т.д.;

• сроков обучения;

• расходов на теоретическое **и**производственно обучение рабочих кадров;

• заработной платы(стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;

• стоимости проезда обучаемых до места обучения (стажировки) иобратно;

• прочих расходов, **связанныхс подготовкой указанных** кадров.

**Расчеты выполняются,** как**правило, в текущем уровне цен**

**3.5.8. Порядок определения размера средств напроектно изыскательские расходы, авторский надзор**

**3.5.8.1. В** главу12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор"включаются (в графы 7 и 8) средства **на:**

• выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) - раздельно напроектные и изыскательские;

• проведение авторскогонадзора проектных организаций за строительством;

проведение экспертизыпредлроектной и проектно-сметной документации,

• испытание свай, проводимое подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства.

**3.5.8.2.** Стоимостьпроектных и изыскательских работ для строительства определяется по договорнымценам. При этом для ориентировки участников инвестиционного процесса до ихсведения Госстрой России доводит поквартальную информацию о состояниисложившихся цен на рынке проектной продукции

**3.5.8.3**. Средства напроведение авторского надзора, проектных организаций за строительствомопределяются расчетом, составляемом, на договорной основе. Необходимостьпроведения авторского надзора определяется заказчиком.

**3.5.8.4**. Стоимостьэкспертизы ТЭО и проектов, определяемая в соответствии с Порядкомопределения стоимости работ за проведение экспертизы ТЭО и проектов настроительство предприятий, зданий и сооружений на территории РСФСР,утвержденным постановлением ГоскомархстрояРСФСР от 01.10.91 № 136, с последующими изменениями и дополнениями кнему (письмо Главгосэкспертизы России от 25.03.93 № 24-13-4/82).

**3.5.8.5**. Средства,связанные с испытанием свай, проводимым подряднойстроительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчикастроительства (приобретение свай, их транспортировка и погружение в основание,устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической истатической нагрузками, осуществлениетехнического руководства и наблюдения в период испытаний, обработка данныхиспытаний и другие связанные с этим затраты в текущем уровне *цен),* определяютсясметным расчетом на основании проектных данных и сборников СНиР-91на строительные конструкции и работы сначислением накладных расходов и сметной прибыли (плановых накоплений). Этисредства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство.

**3.5.9. О резерве средств на непредвиденныеработы и затраты**

**3.5.9.1.** В сводный сметный расчет стоимости строительствавключается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ изатрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочейдокументации или а ходе строительства в результате уточнения проектных решенийили условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Этот резерв определяется отитога глав 1-12, но не более 2% по объектам социальной сферы и 3% для объектов производственного назначения, ипоказывается отдельной строкой с распределением по графам 4-8.

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

**3.5.9.2.** Дополнительные средства на возмещение затрат,выявившихся после утверждения проектной документации в связи с введениемсогласно принимаемому законодательству Российской Федерации коэффициентов,льгот, компенсаций и т.п., следует включать в сводный сметный расчет отдельнойстрокой (в соответствующие главы) с последующимизменением итоговых показателей стоимости строительства и утверждениемпроизведенных уточнений инстанцией, утвердившей проектную документацию, а по проектам, утвержденным Правительством РоссийскойФедерации, - министерствами (ведомствами) Российской Федерации, органамигосударственного управления и местной администрации республик в составеРоссийской Федерации, краев, областей,автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга.

**3.5.10. О средствах, включаемых за итогом сводного сметногорасчета**

За итогом сводного сметногорасчета стоимости строительства указываются:

**3.5.10.1.** возвратныесуммы, учитывающие стоимость-

•материалов и деталей,получаемых от разборки временных зданий и сооружений, в размере 15 % сметнойстоимости временных зданий и сооружений (с амортизируемой частью стоимости)независимо от срока осуществлениястроительства;

•материалов и деталей,получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса зданий и сооружений, вразмере, определяемом по расчету;

•мебели, оборудования иинвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений дляиностранного персонала, осуществляющего шефмонтаж оборудования;

•материалов, получаемых впорядке попутной добычи.

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

**3.5.10.2**. Суммарная(по итогам объектных и локальных сметных расчетов и смет) балансовая(остаточная) стоимость оборудования, демонтируемого или переставляемого впределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемогопредприятия20.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20В этомслучае технико-экономические показатели проекта определяются с учетом полнойстоимости строительства, включающей также стоимость переставляемогооборудования.

**3.5.10.3**. Данные одолевом участии предприятий и организаций в строительстве объектов общегопользования или обще узловых объектов.

Порядок исчисления размеровдолевого участия и их финансирования приведен в разделе 3.6настоящего Порядка.

**3.5.10.4**. Итоговыеданные о распределении общей сметной стоимости строительства микрорайона иликомплекса жилых и общественных зданий по направлениям капитальных вложений вслучае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные,пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся к различнымнаправлениям капитальных вложений (торговля и общественное питание, предприятиябытового обслуживания, коммунального хозяйства и др.).

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

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

остальная стоимость -пропорционально общей площади объектов.

Расчет распределения средствпо направлениям капитальных вложений должен быть приведен в составепояснительной записки к сводному расчету стоимости строительства.

**3.5.10.5**. Суммы налогана добавленную стоимость (НДС).

Законом Российской Федерации"О налоге на добавленную стоимость" (от 06.12.91 № 1992-1), УказомПрезидента Российской Федерации "О некоторых изменениях в налогообложениии во взаимоотношениях бюджетов различных уровней" (от 22.12.93 №2270, п. 14)) и Инструкцией Государственной налоговой службыРоссийской Федерации "О порядке исчисления и уплаты налога на добавленнуюстоимость" от 09.12.91 № 1 (с последующими изменениями к ней)предусмотрено, что для строительных, строительно-монтажных и ремонтныхорганизаций облагаемым оборотом является стоимость реализованной строительнойпродукции (работ, услуг), исчисленная исходя из свободных (договорных) цен нанее, с учетом их изменений, вызванных в процессе выполнения работ повышением(снижением) цен на строительные материалы и конструкции, а также натранспортные и другие виды услуг. Строительно-монтажные работы, выполненныехозяйственным способом, приравнены к работам, выполненным на сторону, иоблагаются налогом в общеустановленном порядке.

При составлении сметнойдокументации на новое строительство (расширение, реконструкцию и техническоеперевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений) независимо оттого, осуществляется оно подрядным или хозяйственным способом, следует предусматриватьв сводном сметном расчете стройки средства на покрытие указанных затрат. Суммаэтих средств, принимается в размере, установленном законодательством РоссийскойФедерации21от итоговых данных по сводному сметному расчету на строительство и показываетсяотдельной строкой (в графах 4-8) под наименованием "Средства на покрытиезатрат по уплате НДС". При этом в указанных итоговых данных и присоставлении локальных и объектных сметных расчетов (смет) воизбежании двойногосчета не должно учитываться начисление НДС на стоимость материалов иконструкций, оборудования, а также на транспортные и другие виды услуг.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

21 Ставка НДС принята в размере 20 % в соответствии сновой редакцией статьи 6 Закона Российской Федерации "О налоге на добавленнуюстоимость", принятой статьей 1 (п. 2) Закона Российской Федерации от16.07.92 № 3317-1 "О внесении изменений и дополнений в налоговую системуРоссии" (см. прил.4 к настоящему Порядку).

Работы по строительству жилыхдомов (общежитий, а также встроенных, встроенных пристроенных и пристроенныхнежилых помещений) включены в Перечень товаров (работ, услуг), освобожденных отуплаты НДС. Поэтому по данному строительству за итогом сводного сметногорасчета в качестве лимита отдельной строкой включаются только средства,необходимые для возмещения затрат подрядных строительно-монтажных организацийпо уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов и другим организациям заоказание услуг (в т.ч. по проектно-изыскательским работам). Размер этих средствопределяется расчетом в зависимости от структуры строительно-монтажных работ.

**3.5.10.6**. Средства напокрытие затрат по уплате специального налога с предприятий, учреждений иорганизаций для финансовой поддержки важнейших отраслей народного хозяйстваРоссийской Федерации и обеспечения устойчивой работы предприятий этих отраслей(далее именуется спец налог).

Эти средства включаются всводных сметный расчет в размере 3% от тех же итоговых данных, от которыхведется расчет НДС, с учетом установленных льгот.

**3.5.11. Порядок включения средств на отдельныевиды затрат**

Средства на выполнение работ,связанных с осуществлением архитектурно художественных решений (произведений) внатуре силами строительных организаций, включаются в графу сметной стоимости"строительных работ" (гр. 4) соответственно объектного сметногорасчета (сметы) и сводного сметного расчета на строительство на основе отдельносоставленного локального сметного расчета (сметы) на указанные работы.

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

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

**3.6. Принципы определения долевого участия встроительстве**

Если строительство объектов,обеспечивающих различные организации (предприятия) водой, теплом,электроэнергией и т.п., осуществляется в порядке кооперирования несколькихстроек или для группы предприятий (промышленного узла) ведется строительствообщих вспомогательных производств и других объектов общего пользования, то заитогом сводного сметного расчета предприятий (инвесторов) - дольщиковуказываются суммы долевого участия в строительстве.

**4. РЕКОМЕНДУЕМЫЙПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ПРОРАБОТОК**

**4.1**. В составепредпроектных проработок определяется стоимость на полное развитие предприятия,здания или сооружения, с выделением стоимости по каждой из очередей, пообъектам производственного назначения и по объектам жилищно-гражданскогоназначения. В случае необходимости отдельно определяется стоимость возведения(расширения, реконструкции, технического перевооружения) базы строительнойиндустрии, а также других объектов, которые требуются в связи с намечаемымстроительством.

**4.2**. По каждому видустроительства и на каждую очередь составляется расчет стоимости строительства кТЭО инвестиций по форме сводного сметного расчета (форма № 1) на основе объектных расчетов стоимости (форма № 3) по отдельным зданиям исооружениям и локальных расчетов стоимости (форма№ 4) по отдельным работам и затратам.

Все расчеты стоимости поочередям и видам строительства объединяются в сводном расчете стоимостистроительства к ТЭО инвестиций (на полное развитие предприятия, здания илисооружения), составляемом по форме № 2.

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

Для составления расчетов, какправило, применяются отраслевые и межотраслевые укрупненные показатели ресурсов(УПР). Показатели в этих нормативах определены на укрупненную единицу измерения(1 м3 строительного объема, 1 т оборудования, 1 м2площади, 1 км или 1 м длины и т.п.).

Могут применяться УПБС наобъекты-представители и УПБСВР.

При определении стоимостистроительных работ в объектных расчетах стоимости делаются необходимыесопоставления характеристик намечаемого к строительству объекта схарактеристиками зданий, сооружений, видов работ, учтенных в укрупненныхпоказателях, а также выполняется приведение к уровню сметных цен тоготерриториального района, где намечается строительство. Стоимость монтажаоборудования определяется на основе показателей, приведенных в укрупненныхпоказателях на 1 т оборудования. Стоимость самого оборудования определяется наоснове данных по объектам-аналогам. Для впервые применяемой технологиипроизводства при отсутствии аналогов стоимость основного технологическогооборудования определяется в индивидуальном порядке. Стоимость вспомогательногооборудования исчисляется также укрупнено, либо по показателям на единицумощности производства, либо в процентах к стоимости основного оборудования.Стоимость технологических трубопроводов, силового электрооборудования,пароснабжения, КИП и автоматики и других тому подобных систем можетопределяться на основе показателей на единицу мощности или производительностицеха. Приведенные в укрупненных показателях единичные показатели могуткорректироваться с учетом увеличения производительности оборудования или всвязи с другими факторами.

При отсутствии необходимыхукрупненных показателей и других нормативов, указанных выше, могутиспользоваться стоимостные показатели объектов-аналогов, взятые из смет,составленных к рабочим чертежам по ранее запроектированным и построеннымобъектам.

Порядок применениястоимостных данных объектов-аналогов приведен в п.3.2.6. настоящего порядка.

**4.4**. В конце расчетастоимости на каждую из очередей предусматривается резерв средств нанепредвиденные работы и затраты в установленном размере.

За итогом каждого расчетастоимости и в целом сводного расчета стоимости строительства к ТЭО инвестиций(на полное развитие предприятия, здания или сооружения) включаютсясоответствующие средства (в том числе НДС и спец налог) согласно тем жеположениям, что приведены в п.3.5.10. настоящего Порядка.

**5. ПОРЯДОКФОРМИРОВАНИЯ СВОБОДНЫХ (ДОГОВОРНЫХ) ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ**

**5.1**. Исходя из общейэкономической и ценовой политики Российской Федерации, Основных положенийпорядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда)на строительство объектов для федеральных нужд в Российской Федерации,утвержденных постановлением Совета Министров - Правительства РоссийскойФедерации от 14.08.93 №812, а также ценовых соотношений, отражающих спрос и предложения на рынкеинвестиций, основным направлением ценовой политики в строительстве становитсядальнейшее расширение сферы применения свободных (договорных) цен настроительную продукцию. Формирование этих цен осуществляется как инвестором(заказчиком), так и подрядчиком на равноправной основе. Более широкоеприменение таких цен создает условия, при которых они наилучшим образомвыполняют свои функции в рыночном регулировании воспроизводственных пропорций,а также ликвидации ценовых диспропорций.

**5.2**. Основным методомэкономической оптимизации цены строительной продукции в новых условиях являютсяподрядные торги.

Проведение подрядных торговпо вновь начинаемым объектам для федеральных государственных нужд являетсяобязательным и производится в порядке установленном Положением о подрядныхторгах в Российской Федерации, утвержденным распоряжениемГоскомимущества России и Госстроя России от 13.04.93 № 660-р/18-7.

Разногласия между заказчикоми подрядчиком по уровню указанных цен при заключении договоров подряда подлежатрассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательствомРоссийской Федерации22

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

22ЗаконРоссийской Федерации "Об арбитражном суде".

**5.3**. На основетекущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметнойдокументации, заказчики (инвесторы) в подрядчики формируют свободные(договорные) цены на строительную продукцию. Эти цены могут быть открытыми,т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходестроительства, или твердыми (окончательными), реальное применение которых будетвозможным в перспективе, по мере стабилизации рынка.

**5.4**. Подготовкаматериалов обоснования свободной (договорной) цены на строительство являетсяобязанностью стороны, которой поручается это выполнить в соответствии сдостигнутой договоренностью. Как правило, это - подрядчик.

При проведении подрядныхторгов свободная (договорная) цена стройки (части ее) устанавливается послеоценки и сопоставления предложений, предъявленных подрядчиками, а в случаях,когда торги не проводятся, - на основании согласования ее между заказчиком игенподрядчиком.

В результате совместногорешения оформляется протокол согласования (ведомость) свободной (договорной)цены на строительную продукцию, который (ая) является неотъемлемой частьюдоговора подряда. Рекомендуемая форма этого документа приведена в прил.2 к настоящему Порядку (форма № 7).

Принятая заказчиком иподрядчиком свободная (договорная) цена на строительную продукцию не может бытьизменена одной стороной без согласия другой стороны.

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

**5.6**. Послеустановления свободной (договорной) цены на строительство и получения сведенийо стоимости приобретаемого оборудования сводка затрат, сводный сметный расчетстоимости строительства (сводный расчет стоимости строительства к ТЭО

инвестиций) и другие сметныедокументы подлежат уточнению заказчиком и служат в качестве документации,определяющей общий размер средств, необходимых для осуществлениясоответствующей стройки. При этом может уточняться и базисная стоимостьподрядных работ на строительстве, которая должна быть единой для заказчика иподрядчика.

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

**6. РЕКОМЕНДУЕМЫЙПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ**

**6.1**. Порядок и срокиприемки выполненных работ, расчетов за них в процессе строительстваустанавливаются по соглашению сторон в договоре подряда (контракте).

**6.2**. Расчеты завыполненные строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы могутосуществляться по конструктивным элементам (проценту технической готовностиэтих элементов), по отдельным, оговоренным договором этапам или послезавершения всех работ по договору (контракту), в том числе и "подключ".

При высоком уровне инфляциирасчеты рекомендуется осуществлять, как правило, по стоимости, определеннойисходя из фактически действующих цен на соответствующие ресурсы, подтвержденныхбухгалтерскими документами, с учетом выхода законодательных и нормативныхактов, регулирующих ценообразующие факторы.

**6.3**. При наличииобоюдного согласия сторон, взаимной договоренности между заказчиком игенподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) допускается при расчетах завыполненные работы использование текущих индексов стоимостных показателей ссоблюдением следующих условий:

• согласования сторонамистоимости строительной продукции, по которой предстоят расчеты между ними, вбазисном уровне сметных цен, а также конкретных видов текущих индексов и ихуточнения не реже чем раз в квартал;

• возможности проверки(экспертизы) представляемых другой стороной обоснований по размерам индексов спривлечением для этого специалистов региональных центров по ценообразованию встроительстве, экспертных органов, проектных институтов,сметно-консультационных фирм и других компетентных организаций с корректировкойиндексов в ту или иную сторону по результатам проверки.

**7. ПОРЯДОКЭКСПЕРТИЗЫ И УТВЕРЖДЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**7.1**. Сметнаядокументация подлежит государственной экспертизе и утверждению в составепроектов строительства в соответствии с постановлением Совета Министров -Правительства Российской Федерации от 20.06.93 №585 "О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметнойдокументации и утверждении проектов строительства".

Этим постановлениемустановлено, что,

• проекты строительства,осуществляемого за счет капитальных вложений, финансируемых из республиканскогобюджета Российской Федерации, утверждаются Госстроем России или в порядке,устанавливаемом им, совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами;

• проекты строительства,осуществляемого за счет капитальных

вложений, финансируемых изсоответствующих бюджетов республик в составе Российской Федерации, краев,областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга,утверждаются соответствующими органами государственного управления или вустанавливаемом ими порядке;

• проекты строительства,осуществляемого за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченныхсредств инвесторов (включая иностранных инвесторов), утверждаютсянепосредственно заказчиками (инвесторами).

**7.2**. Градостроительнаядокументация, технико-экономические обоснования и проекты на строительство,реконструкцию, расширение и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооруженийв Российской Федерации независимо от источников финансирования, формсобственности и принадлежности до их утверждения подлежат государственнойэкспертизе в Главном управлении государственной вневедомственной экспертизе приГосстрое России (Главгосэкспертизе России), организациях государственнойвневедомственной экспертизы в республиках в составе Российской Федерации,краях, областях, автономных образованиях, городах Москве и Санкт-Петербурге,отраслевых экспертных подразделениях министерств и ведомств, и другихспециально уполномоченных на то государственных органах.

Технико-экономическиеобоснования на строительство объектов, имеющих важное народнохозяйственноезначение, в том числе с привлечением иностранных инвесторов, по перечню,устанавливаемому Минэкономикой России совместно с Госстроем России, до ихутверждения рассматриваются Государственной экспертной комиссией МинэкономикиРоссии с участием Главгосэкспертизы России и Главного управлениягосударственной экологической экспертизы Минприроды России.

**7.3**. Экспертизасметной документации осуществляется в соответствии с "Порядком проведениягосударственной экспертизы градостроительной документации и проектовстроительства в Российской Федерации", утвержденным постановлениемГосстроя России от 29.10.93 №18-41 по согласованию с Минэкономики России, Минприроды России и МинтрудомРоссии.

**Приложение 1**

**ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИЙСЛОВАРЬ**

**понятий,действующих в системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве вусловиях развития рыночных отношений**

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

На федеральном уровнеуказанные сборники вводятся в действие Госстроем России.

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

В системе ценообразования исметного нормирования в строительстве, действующей с 1 января 1991 г., базисныйуровень применяемых сметных цен зафиксирован на эту дату (а в их составеоптовых цен и тарифов - по состоянию на 1 августа 1990 г.). При этом сметнаядокументация, выпущенная в сметных нормах и ценах, действовавших с 1 января1984 г., приводится в базисный уровень путем применения индексов, утвержденныхпо соответствующим отраслям народного хозяйства в 1990 г.

**3. СВОБОДНАЯ (ДОГОВОРНАЯ)ЦЕНА НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ**

(выполнение подрядных работили оказание услуг) - это цена, устанавливаемая инвестором (заказчиком) игенподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) на равноправной основе призаключении договора подряда (контракта) на капитальное строительство иликапитальный ремонт зданий и сооружений (договора субподряда), в том числе порезультатам проведения конкурсов (подрядных торгов). Эта цена формируется сучетом спроса и предложений на строительную продукцию, складывающихся условийрынка труда, конъюнктуры стоимости и материалов, применяемых машин иоборудования, в также обеспечения прибыли подрядной организации длярасширенного воспроизводства.

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

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

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

**6. РАСЧЕТ (СМЕТА, КАЛЬКУЛЯЦИЯИЗДЕРЖЕК ПРОИЗВОДСТВА) ПОДРЯДЧИКА** - комплект документов, предназначенныхдля обоснования подрядчиком своих предложений по свободной (договорной) цене настроительную продукцию. В нем приводится стоимость работ и затрат, предлагаемыхподрядчиком к исполнению в соответствии с заключаемым договором подряда.

**7. ТЕКУЩИЙ УРОВЕНЬСТОИМОСТИ** - это стоимость, определяемая на основе цен, действующих намомент определения стоимости.

**8. ПРОГНОЗНЫЙ УРОВЕНЬСТОИМОСТИ** - это стоимость, определяемая на основе цен, которыепрогнозируются на будущий период, когда намечается осуществлять расчеты настроительную продукцию.

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

Ресурсно-технологическаямодель (РТМ) на продукцию капитального строительства в целом или на ееотдельные составляющие - это унифицированный набор ресурсов, характеризующийбазисный уровень расхода материалов, изделий, конструкций, строительных машин,энергоресурсов, труда работников строительства и др. РТМ могут быть отраслевыми(под отраслевыми), по видам зданий (сооружений), видам работ и конструктивнымэлементам, по отдельным калькуляционным элементам и видам затрат.

**10. РЕГИОНАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ ПОЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РЦЦС)** - это организации, созданные вреспубликах, входящих в состав Российской Федерации, в краях, областях, городахМоскве и Санкт-Петербурге для проведения политики ценообразования в условияхрыночных отношений, включая информационное обеспечение участниковинвестиционного процесса данными о текущем изменении цен на строительнуюпродукцию.

**Приложение 2**

Форма № 1

|  |
| --- |
| Орган заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"Утвержден"Сводный сметный расчет в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.В том числе возвратных сумм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ссылка на документ об утверждении)"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_   |

**СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименованиестройки)

Составлен в ценах: на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_\_ г./на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19\_\_\_ г.

млн. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№п.п. | Номера сметныхрасчетов и смет | Наименование глав, объектовработ и затрат | Сметная стоимость | Общая сметнаястоимость |  |
| строительных работ | монтажныхработ | оборудования,мебели и инвентаря | прочихзатрат |  |
|  |
|  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |  |
| Руководитель проектной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[подпись (инициалы, фамилия)]Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[подпись (инициалы, фамилия)]Начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдела(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[должность, подпись (инициалы, фамилия)]  |   |

Форма №2

|  |
| --- |
| Орган заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"Утверждена"Сводка затрат в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.В том числе возвратных сумм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ссылка на документ об утверждении)" \_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_ г. |

**СВОДКА ЗАТРАТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименованиестройки)

Составлена в ценах: на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_\_ г./ на \_\_\_\_\_\_\_\_19\_\_\_ г.

млн. руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№п.п. | Наименование затрат | Объекты производственного назначения | Объекты жилищно-гражданского назначения | Всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. |  Сметная стоимость: |   |   |   |
| 1.1 | строительных и монтажных работ |   |   |   |
| 1.2 | оборудования, мебели и инвентаря |   |   |   |
| 1.3 | прочих затрат |   |   |   |
| 2 | Общая сметная стоимость: |   |   |   |
|   | в том числе: |   |   |   |
| 2.1 | возвратных сумм |   |   |   |
| 2.2 | НДС |   |   |   |
| 2.3 | спец налог |   |   |   |
| **Руководитель**проектной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[подпись (инициалы, фамилия)]Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[подпись (инициалы, фамилия)]Начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[должность, подпись (инициалы, фамилия)] |

Форма № 3

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование стройки)

**ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| объектная смета)на строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_наименование объекта)Сметная стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.Средства на оплату труда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.Расчетный измеритель единичной стоимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Составлен (а) в ценах: на \_\_\_\_ 19\_\_ г./ на \_\_\_\_19\_ г. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№п.п.  | Номера сметных расчетов (смет) | Наименование работ и затрат | Сметная стоимость млн. руб. |   | Средства наоплатутрудамлн.руб. | Показатели единичной стоимости  |  |
| строительныхработ | монтажныхработ | оборудованиямебели инвентаря | прочихзатрат | всего  |  |
|  |
|  |
|  |
| **1** | **2** | 3 | 4 | **5** | **6** | 7 | 8 ' | **9** | 10 |  |

Главный инженер проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы,фамилия)]

Начальник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование)[подпись (инициалы, фамилия)]

Составил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Проверил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Форма № 4

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование стройки)

**ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(локальная смета)

|  |
| --- |
| на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование работ и затрат, наименование объекта)Основание: чертежи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сметная стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.Средства на оплату труда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.Составлен (а) в уровне текущих (прогнозных) цен: на \_\_\_\_ 19\_\_ г.  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№№***п.п. | Шифр, номера нормативов и коды ресурсов | Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, расход ресурсов на единицу измерения. | Кол-во единиц по проектным данным | Сметная стоимость, руб. |
| в базисном уровне | в текущем (прогнозном) **уровне**  |
| на единицу измерения | общая | на единицу измерения | общая  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Составил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Проверил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Форма№ 4 а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование стройки)

**ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(локальная смета)

|  |
| --- |
| на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование работ и затрат, наименование объекта)Основание: чертежи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сметная стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.Средства на оплату труда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.Составлен (а) в уровне текущих (прогнозных) цен: на \_\_\_\_ 19\_\_ г.  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№"п.п. | Шифр, номера нормативов и коды ресурсов | Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса | Единица измерения | Кол-во единиц по проектным данным | Сметная стоимость, руб. |
| в базисном уровне | В текущем (прогнозном) уровне |
| на единицу измерения | общая | на единицу измерения | общая  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

Составил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Проверил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Форма №5

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование стройки)

**ЛОКАЛЬНАЯ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование работ и затрат, наименование объекта)**Основание: чертежи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№п.п. | Шифр,номера нормативови коды ресурсов | Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса | Единица измерения! | Количество |  |
| на единицу измерения | общая |  |
|  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |  |

Составил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Проверил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма №6

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование стройки)

**ВЕДОМОСТЬ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ,ВХОДЯЩИХ В ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС**

млн. руб.

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

Главный инженер проекта

генеральной проектной

организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы,фамилия)]

Форма № 7

|  |
| --- |
| Заказчик (генподрядчик) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование)Генподрядчик (субподрядчик) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование)Составлен (а) на основе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ссылка на сметную или иную документацию)и является приложением к договору подряда (субподряда)№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_ г.на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование строительной продукции)  |

млн. руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п.п. | Номера сметных расчетов (смет) или иных документов | Наименование объектов,работ и затрат | Стоимость, включаемая в свободную (договорную) цену | Свободная (договорная) цена на строительную продукцию |
| подрядных работ, в т.ч. |   | других затрат и работ по договору  |
| строительных работ | монтажных работ | прочих затрат |     |
| **1** | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |   | 7 | 8 |
| Руководитель предприятия (организации) заказчика (генподрядчика)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[подпись (инициалы, фамилия)] | Руководитель генподрядной (субподрядной) строительно-монтажной организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[подпись (инициалы, фамилия)] |   |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Форма №8

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ

 СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ И РАБОТ

 ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиеобъектов и работ | Номераобъектных(ломакальных)смет и расчетов | Сметная стоимость, тыс. руб. |
| Использованиетвердыхотходов промышленного производства | Охранаирациональноеиспользование водных ресурсов | Охранаатмосферноговоздуха | Охрана ирациональноеиспользованиеземель(кромемелиорации) | Охра-няемыетерри-тории,флора ифауна | Охрананедр ирациональное использованиеминеральных ресурсов | Другиемероприятия(устранениешумов,вибраций) | Bceго |
| **1** | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Итого по отдельнымобъектам(наименованиеобъектов)Строительно-монтажных работОборудованияСредства,предусмотренныев главах 1, 8-12 сводногорасчетаРезервсредств нанепредвиденныеработы и затратыИтого по отдельнымобъектам(наименованиеобъектов)Строительно-монтажных работОборудованияСредства,предусмотренныев главах 1, 8-12 сводногорасчетаРезервсредств нанепредвиденныеработы и затраты: |
| Всего по пусковомуКомплексу или постройке в целом:Строительно-монтажных работоборудования |

Главный инженер проекта

генеральной проектной

организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы,фамилия)]

**Приложение 3**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**действующихнормативных документов Госстроя (Минстроя) России, на основании которыхопределяется стоимость строительства**

1. Методические рекомендациипо определению величины сметной прибыли при формировании свободных цен настроительную продукцию (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-906/12)

2. Методические рекомендациипо расчету величины накладных расходов при определении стоимости строительнойпродукции (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-907/12)

3. Методические рекомендациипо определению затрат на строительство временных зданий и сооружений,дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнеевремя, затрат на содержание заказчика-застройщика и технического надзора,прочих работ и затрат при определении стоимости строительной продукции (письмоМинстроя России от 03.11.92 № БФ-925/12)

4.Методические рекомендации по составлению сметных расчетов (смет) настроительные и монтажные работы ресурсным методом (письмо Минстроя России от № БФ-926/12)

5.Методические рекомендации по использованию текущих и прогнозных индексовстоимости при составлении сметной документации, определении свободных(договорных) цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы(письмо Госстроя России от 31.05.93 № 12-133)

6. Методические рекомендациипо определению сметной стоимости строительства на базе показателей на отдельныевиды работ (ПВР) (письмо Госстроя России от 04.06.93 № 12-146)

7. Методические рекомендации о порядке применениянормативов накладных расходов в строительстве (письмо Госстроя России от16.10.93 № 12-248)

8.Основные положения (концепция) ценообразования и сметного нормирования встроительстве в условиях развития рыночных отношений (письмо Госстроя России от22.10.93 № БЕ-19-21/12)

9. Методическиерекомендации по формированию укрупненных показателей базовой стоимости на видыработ и порядку их применения для составления инвесторских смет и предложенийподрядчика (УПБС ВР) (письмо Госстроя России от 05.11.93 №12-275)

10.Методические рекомендации по формированию и использованию укрупненныхпоказателей базисной стоимости (УПБС) для объектов жилищно-гражданскогоназначения (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-346)

11.Методическиерекомендации по формированию и использованию укрупненных показателей базиснойстоимости (УПБС) строительства зданий и сооружений производственного назначения(письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-347)

**Приложение 4**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**действующих законодательных актов Российской Федерации, всоответствии с которыми ведется определение стоимости строительства (вхронологической последовательности по состоянию на 01.01.94)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п.п. | Дата и номерзаконодательногоакта | Наименование законодательного акта | Номера статей и пунктов, регламентирующих положения, относящиеся к порядку определения стоимости строительства, и их краткое содержание |
| 1 | ***2*** | **3** | **4** |
| 1. Законы Российской Федерации |
| 1 | 25.12.90№ 445-1 | "О предприятиях и предпринимательской деятельности" | Статья 23 "Цены и ценообразование" - о том, что предприятие реализует свою продукцию, работы, услуги по ценам и тарифам, устанавливаемым самостоятельно и на договорной основе, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, - по государственным ценам (Указанные цены учитываются в сметной стоимости строительства в установленном порядке, согласно действующей методологии) |
| 2 | 19.04.91№  1034-1 | ²О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" | Раздел 3.Статья 11. "Планировка и застройка населенных пунктов" - о том, что предоставление земельных участков под строительство, утверждение норм проектирования, проектной и нормативно-технической документации на строительство (реконструкцию, модернизацию) и застройку, ввод в эксплуатацию жилых домов, зданий и сооружений культурно-бытового, жилищно-коммунального назначения, промышленных, транспортных и других предприятий (пусковых комплексов) и сооружений, а также транспортных средств допускается только при наличии заключения органов или учреждений Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации об их соответствии санитарным правилам (по источникам финансирования указанной службы имеются соответствующее указания). |
| 3 | 26 06 91№ 1488-1 | "06 инвестиционнойдеятельности Российской^Федерации" | Статья 7 "Отношения между субъектами; инвестиционной деятельности" - о том, что основным правовым документом, регулирующим производственно хозяйственные и другие взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является договор (контракт) между ними (основной принцип взаимоотношений - на равноправной основе - должен соблюдаться при определении стоимости строительства, формировании свободных (договорных) цен на строительную продукцию и расчетах между заказчиком и подрядчиком) |
| 4. | 28.06.91№ 1499-1с учетом: | "О медицинском страховании граждан в Российской Федерации" | Статья 17. "Страховые платежи на медицинское страхование" - о том, что страховой тариф взносов на обязательное медицинское страхование для предприятий, организаций, учреждений и иных хозяйствующих субъектов |
| 4.1 | 02.04.93№ 4741-1 | О внесении изменений и дополнений в ЗаконРоссийской Федерации "О медицинском страховании граждан в Российской Федерации | независимо от форм собственности устанавливается в процентах по отношению к начисленной оплате труда по всем основаниям (учитывается в составе накладных расходов подрядчика). |
| 5 | 04.07.91№ 1543-1 | 'Об арбитражном суде" | Статья 5 "Подведомственность арбитражному суду дел по экономическим спорам" - о том, что арбитражному суду подведомственны дела по экономическим вопросам независимо от ведомственной принадлежности и подчиненности сторон и от суммы требования, возникающим в связи:· с заключением договоров для обеспечения государственных нужд;· с изменением или расторжением договоров,· с неисполнением обязательств,· с иными основаниями. (Арбитражный суд рассматривает разногласия по уровню свободной (договорной) цены на строительную продукцию между заказчиком и подрядчиком при заключении договоров подряда) |
| 6  | 06.07.9l № 1550-1 | "О местном самоуправлении" | Статья 69. "Полномочия городской администрации в области ценообразования" - о том, что городская администрация обеспечивает в соответствии с законодательством проведение единой политики ценв городе,организует и осуществляет контроль за правильностью цен, тарифов, наценок и скидок.Статьи 52,61,72 - о том, что местная администрация выступает заказчиком на строительство (указанные цены на ресурсы, применяемые в строительстве, учитываются в составе сметной стоимости строек). |
| 7. | 11.10.91№ 1738-1с учетом: | "О плате за землю" | Статья 1 - о том, что использование земли в Российской Федерации является платным.Для покупки и выкупа земельных участков устанавливается нормативная цена земли. |
| 7.1  | 14.02.92№ 2353-1 | "О внесении изменений и дополнений в статьи 6, 8 и 12 Закона Российской Федерации "О плате за землю" | Статья 25 о том, что нормативная цена Земли - показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.Вводится для обеспечения экономического регулирования земельных отношений. |
| 7.2 | 16.07.92№ 3317-1 | "О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России" | Порядок определения нормативной цены Земли устанавливается Правительством Российской Федерации, а в республиках в составе Российской Федерации - в соответствии с законодательством этих республик (см.п.2 раздела II настоящего Перечня).Плата за землю учитывается в составе сметной стоимости строительства (за счет средств, включаемых в главу 1 сводных сметных расчетов). |

Продолжение

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п.п. | Дата и номер законодательного акта | Наименование законодательного акта | Номера статей и пунктов, регламентирующих положения, относящиеся к порядку определения стоимости строительства, и их краткое содержание |
| 1 | ***2*** | **3** | **4** |
| 1. Законы Российской Федерации |
| 8 | 18.10.91 № 1759-1 с учетом: | "О дорожных фондах в Российской Федерации" | Статьи 3, 4 - 7 о том, что источниками образования дорожных фондов являются:• налог на реализацию горюче смазочных материалов; |
| 8.1 | 25.12.92 № 4226-1 | "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О дорожных фондах в Российской Федерации" | • налог на пользователей автомобильных дорог;• налог с владельцев транспортных средств;• налог на приобретение автотранспортных средств и т.д. (учитываются в составе прочих затрат) |
| 9 | 06.12.91 № 1992-1 с учетом: | " О налоге на добавленную стоимость" | Статьи 1-10. Общие положения, плательщики налога, объекты налогообложения, перечень товаров, работ, услуг, освобождаемых от НДС, ставки налога, порядок исчисления налога, сроки уплаты, ответственность и заключительные положения. |
| 9.1 | 16.07.92 № 3317-1 | "О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России" | Статья 1, п. .2 (изменения и дополнения внесены в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость", статьи I, 4, 5-8. Дополнен подпункт "т" пункта 1 статьи 5 о том, что освобождены от НДС работы по строительству жилых домов независимо от источника их финансирования, включая работы, выполняемые за счет средств населения в садоводческих товариществах и дачно-строительных кооперативах Статья 6 "Ставки налога" принята в новой редакции с изменением ставки налога - по работам и услугам (в т.ч. по строительной продукции) ставка изменена на 20 % (с 1 января 1993 г) |
| 9.2 | 25.02 93 № 4554-1 | "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость" | Статья I (изменена редакция п. 2 статьи 10 о том, что особенности применения налога на добавленную стоимость в отношение товаров (работ, услуг), ввозимых на территорию Российской Федерации или вывозимых с территории Российской Федерации хозяйствующими субъекта и государств - участников Содружества Независимых Государств, могут устанавливаться межгосударственным соглашением Российской Федерации о принципах взимания налога на добавленную стоимость при расчетах за товары (работы, услуги), реализуемые на территориях государств - сторон соглашения.В статье 2 указано, что настоящий закон ввести в действие с 15 февраля 1993 г |
| 9.3 | 06.03.93№ 4618-1 | "О внесении изменений и дополнений в ЗаконыРоссийской Федерации "О налоге на добавленную стоимость" | Статья 1, п. 5 (изменения и дополнения внесены в Закон Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость" статьи 4, 7, 10-в т ч об ответственности должностных лиц за нарушение закона). См. также п. 8 р. II настоящего Перечня |
| 10 | 13.12.91№ 2030-1с учетом | "О налоге на имущество предприятий" | Статьи 1-8 |
| 10.1 | 16.07.92№ 317-1 | "О внесении изменений идополнений в налоговую систему России" | Статья 1, п. 8 (внесены изменения и дополнения в статьи 3-6, 8 Закона Российской Федерации "О налоге на  имущее по предприятий" |
| 10.2 | 22.12.92№ 4178-1 | "О внесении изменений и дополнений в отдельные законы Российской Федерации о налогах" | Статья 1, п.8 (внесены изменения и дополнения в статьи 1-6,8 Закона Российской Федерации "О налоге на имущество предприятий").Статья 6 дополнена частью о том, что при отсутствии решений Совета народных депутатов соответствующих уровней об установлении конкретных ставок налога на имуществе предприятий применяется максимальная ставка налога. Статья 8 после слов "с отнесением затрат на финансовые результаты деятельности предприятия" дополнена словами", а по банкам и кредитным учреждениям - на операционные и разные расходы" |
| 10.3 | 03.06.93 | "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации и о налоге на имущество предприятий" | Статьи 1 и 2.В статье 1 внесены изменения и дополнения в статьи 2-5 Закона (статья 2 дополнена новой частью о том, что для предприятий и организаций связи средства по переводным операциям не являются объектом налогообложения).В статье 2 указано, что настоящий закон ввести в действие с 1 июня 1993 г. См. также п.8 р. II настоящего Перечня. |
| 11. | 19.12,91№ 2060-1с учетом: | "Об охране окружающей природной среды | Статья 20. "Платность использования природных ресурсов" - о том, что платность природопользования включает плату за природные ресурсы, за загрязнение окружающей природной среды и за другие видь! воздействия. Порядок исчисления и применения нормативов платы за использование природных ресурсов определяется Правительством Российской Федерации (текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения, и др. в необходимых случаях возмещаются подрядчику за счет средств, предусматриваемых в составе прочих работ и затрат). |
| 11.1 | 21.02.92№ 2397-1 | "О внесении изменений в ст. 20 закона Российской Федерации "Об охране  окружающей среды" | Изложить п.4 статьи 20 в следующей редакции: "Плата за нормативные и сверхнормативные выбросы и сбросы вредных веществ, размещение отходов перечисляется предприятиями, учреждениями, организациями в бесспорном порядке: 90 процентов на специальные счета внебюджетных экологических фондов, 10 процентов - в доход республиканского бюджета Российской Федерации для финансирования деятельности территориальных органов государственного управления в области охраны окружающей природной среды" |

Продолжение

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п.п. | Дата и номер законодательного акта | Наименование законодательного акта | Номера статей и пунктов, регламентирующих положения, относящиеся к порядку определения стоимости строительства, и их краткое содержание |
| 1 | ***2*** | **3** | **4** |
| 1. Законы Российской Федерации |
| 12 | 27.12.91№ 2118-1с учетом: | "О налоге на прибыль предприятий и организаций" | Статья 4 "Затраты, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг)" - о том, что это делается в соответствии с "Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость, и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли", утвержденным Правительством Российской Федерации (см. раздел III настоящего Перечня, п. 7) Статья 5 "Ставка налога" - о том, что ставка налога устанавливается в размере 32% (см. сметную прибыль (плановые накопления) в составе сметной стоимости строительно-монтажных работ) |
| 12.1 | 16.07.92№ 3317-1 | "О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России" | Статья 1, п. 10 (изменения и дополнения внесены в Закон Российской Федерации "О налоге на прибыль предприятий и организаций" - в статьи 1, 2, 7, 10, 12 и 14). |
| 12.2 | 22.12.92№ 4178-1 | "О внесении изменений и дополнений в отдельные законы Российской Федерации о налогах" | Статья 1, п. 9 (изменения и дополнения внесены в Закон Российской Федерации "О налоге на прибыль предприятий и организаций" в статьи 2, 7, 9, 10) |
| 12.3 | 27.08.93№ 5672-1 | "О внесении изменений и дополнений в статью 7 Закона Российской Федерации "О налоге на прибыль предприятий и организаций" | Изменен абзац третий пункта 6 статьи 7.См. также л. 8 р. II настоящего Перечня. |
| 13. | 27.12.91№ 2118-1с учетом: | "Об основах налоговой системы в Российской Федерации" | Настоящий Закон определяет общие принципы построения налоговой системы в Российской Федерации, налоги, сборы, пошлины и другие платежи, а также права, обязанности и ответственность налогоплательщиков и налоговых органов (налоги, приходящиеся на строительно-монтажные организации, учитываются в сметной стоимости строительных, монтажных и других работ) |
| 13.1 | 16.07.92№ 3317-1 | "О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России" | Статья 1, п. 11 (изменения и дополнения внесены в статьи 1, 4, 10-16, 18, 19, 21, 22, 24 Закона "Об основах налоговой системы в Российской Федерации").Статья 21 дополняется п.5 о том, что расходы предприятий и организаций по уплате налогов и сборов, указанных в подпунктах "ж", "з","о", "ф!' и '"х!' пункта 1 настоящей статьи, относятся на финансовые результаты деятельности предприятий, земельного налога - на себестоимость продукции (работ, услуг), остальные местные налоги и сборы уплачиваются предприятиями и организациями за счет части прибыли, остающейся после уплаты налога на прибыль (доход). |
| 13.2 | 22.12 92№ 4178-1 | "О внесении изменений и дополнений в отдельные законы Российской Федерации о налогах" | Статья 1, п. 10 (изменения и дополнения внесены в статьи 10, 11, 13-15, 20, 21).Пункт 1 статьи 20 дополняется подпунктом "г" о том, что к налогам республик в составе Российской Федерации и налогам краев, областей, автономных округов относится сбор на нужды образовательных учреждений, взимаемый с юридических лиц. Пункт 1 статьи 21 дополняется подпунктом "ч" о том, что к местным налогам относится налог на содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы в размере, не превышающем 1,5 процента от объема реализации продукции (работ, услуг), произведенной юридическими лицами, расположенными на соответствующей территорииВ пункте 5 статьи 21, слова (в подпунктах "ж", "з", "и", "о", "ф" и "х", заменить словами в подпунктах "ж", "з", "о", "ф", "х" и "ч"). |
| 13.3 | 21.05.93№ 5006-1 | 0 внесении изменений и дополнений в закон Российской Федерации "Об основах налоговой системы в Российской Федерации" | Статья 1 и 2. В статье 2 настоящего Закона указано, что он вводится в действие одновременно с Законом Российской Федерации "О таможенном тарифе' (от 21.05.93 № 5003-1), те с 01.07.93. |
| 14. | 21.02.92№ 2395-1 | "О недрах" | Статья 41 "Платежи за право на пользование недрами" - о том, что с пользователей недр взимаются платежи, в том числе платежи за право на пользование недрами в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, для строительства и эксплуатации подземных сооружений в форме разовых взносов и (или) регулярных платежей.Порядок и условия взимания платежей за право на пользование недрами, критерии определения ставок устанавливаются Правительством Российской Федерации (в необходимых случаях при строительстве подземных сооружений указанные платежи компенсируются за счет средств, предусматриваемых в сметной документации строек). |
| 15. | 28.05 92№ 2859-1 | "О поставках продукции и товаров для государственных нужд" | Статья 3 "Формирование и размещение объемов поставок продукции для государственных нужд"' - о том, что заказы на закупку и поставку продукции формируются и размещаются на предприятиях. и организациях, учреждениях (поставщиках) посредством заключения государственных контрактов, которые являются основным документом, определяющим права и обязанности государственного заказчика и поставщика по обеспечению государственных нужд.Продукция, поставляемая по государственным контрактам, должна соответствовать обязательным требованиям государственных стандартов и особым условиям, устанавливаемым этими контрактами (указанная продукция, применяющаяся в качестве ресурсов в капитальном строительстве, учитывается в составе сметной документации строек). |
| 16. | 14.07.92№ 3295-1 | "Об основах градостроительства в Российской Федерации" | Статья 12 "Источники финансирования градостроительной деятельности" - о том, что эта деятельность осуществляется из различных источников, в т.ч. за счет собственных финансовых ресурсов и средств заказчика (инвестора-застройщика) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Размер указанных источников определяется сметной документацией на соответствующее строительство. |
| 17. | 19.02.93№ 4521-1 | "О государственных гарантиях для лиц, работающих и проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях" | Статья 7 "Оплата труда" - о том, что оплата труда работников предприятий, учреждений, организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Работникам гарантируется выплата районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате (по работникам, участвующим в инвестиционном процессе, необходимые средства учитываются в составе сметной документации строек). |
| 18 | 30.03.93№ 4696-1 | "О страховых тарифах взносов в фонд социального страхования Российской Федерации, в государственный фонд занятости населения Российской Федерации и в фонды обязательного медицинского страхования на второй квартал 1993 года" | Статьи 1-3Статья 1. Установить на второй квартал 1993 г. страховой тариф взносов для предприятий, организаций, учреждений и иных хозяйствующих субъектов независимо от форм собственности в Фонд социального страхования Российской Федерации в размере 5,4 процента, в Государственный фонд занятости населения Российской Федерации - 2 процента и в фонды обязательного медицинского страхования - 3,6 процента по отношению к начисленной оплате труда по всем основаниям.В статье 3 указано, что настоящий Закон ввести в действие с 1 апреля 1993 г. (по работникам, участвующим в инвестиционном процессе, необходимые средства учитываются в составе сметной документации строек).См также постановление Правительства Российской Федерации от 03.02 94 № 6 S "О тарифах страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Государственный фонд занятости населения Российской Федерации и в фонды обязательного медицинского страхования в 1994 году", согласно п. 1 которого порядок, размеры и условия уплаты страховых взносов в указанные фонды сохранены на первое полугодие 1994 г |

Продолжение таблицы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п.п. | Дата иномерзаконодательногоакта | НаименованиеЗаконодательного акта | Номера статей и пунктов, регламентирующих положения, относящиеся к порядку определения стоимости строительства, и их краткое содержание |
| 1 | ***2*** | **3** | **4** |
| **II. Указы Президента Российской Федерации** |
| 1 | 25.04.91№ 1103/1-1 | "О введении в действие Земельного кодексаРоссийскойФедерации" | В системе мер по упорядочению землепользования Земельный кодекс предусматривает плату за землю, которая учитывается в сметной стоимости на строительство. |
| 2 | 15.11.91№ 210 | "Об отмене ограничений на заработную плату и на рост средств, направляемых на потребление" | Должностные оклады и тарифные ставки устанавливаются с учетом индекса потребительских цен в пределах средств, заработанных трудовыми коллективами (учитывается также в составе сметной стоимости на строительство). |
| 3 | 03.12.91№ 297 | "О мерах по либерализации цен" | В 4-х пунктах \* Указа предусмотрено (о переходе со 02.01.92 в основном на свободные (рыночные) цены и тарифы на продукцию производственно-технического назначения, работы и услуги; введении в действие порядка регулирования цен на продукцию предприятий-монополистов, задания о разработке положения о порядке применения свободных (рыночных) цен на продукцию производственно-технического назначения, работы и услуги, а также порядка применения экономических санкций за нарушение государственной дисциплины цен (Указанные цены и тарифы учитываются в сметной стоимости на строительство). |
| 4 | 27.04.92№ 426 | "О неотложных мерах по сохранению научно-технического потенциала Российской Федерации" | Пункт 3 - о том, что образуется внебюджетный Российский фонд технологического развития Указанный Фонд формируется за счет перечисления министерствами, ведомствами, концернами корпорациями и ассоциациями 25% средств специальных фондов финансирования научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ и освоения новых видов наукоемкой продукции, образуемых за счет отчислений предприятиями средств в размере 1,5% себестоимости товарной продукции (работ, услуг). См. также п. 8 настоящего раздела. |
| 5 | 27.10.93№ 1767 | "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России" | Постановлено впредь до принятия Основ земельного законодательства Российской Федерации о том, что (п. 1) земельные участки и все, что с ними связано, относятся к недвижимости. Совершение сделок с земельными участками регулируется гражданским законодательством с учетом земельного, лесного, природоохранительного, иного специального законодательства и настоящего Указа. |
| 6 | 05.12.93№ 2115 | "О повышении минимального размера оплаты труда" | Об установлении с 01.12.93 минимального размера оплаты труда в сумме 14620 руб. с повышением его в 1,9 раза с изысканием предприятиями, организациями и учреждениями собственных средств и выделением средств из соответствующих бюджетов (учитывается в составе сметной стоимости строек). |
| 7 | 20.12.93№ 2226 | "Об отнесении отдельных территорий Республики Карелия к районам Крайнего Севера и приравненным к ним местностям" | К районам Крайнего Севера и местностям, к ним приравненным, отнесен целый ряд территорий Республики Карелия (по этим районам имеются особенности в определении сметной стоимости строительства).Предусмотрено: п. 2 - установлена ставка зачисляемого в республиканский бюджет Российской Федерации налога на прибыль предприятий и организаций в размере 13 %; предоставлено органам государственной власти субъектов Российской Федерации право самостоятельно повышать (но не более чем на 25% для предприятий и организаций) ставку этого налога; до принятия органами государственной власти субъектов Российской Федерации соответствующих решений ставка налога на прибыль для всех налогоплательщиков установлена в размере 22%, п. 3 - предусмотрено повысить в 1994 году не облагаемый налогом на прибыль размер расходов предприятий и организаций на оплату труда до шестикратного размера установленной законодательством минимальной оплаты труда в Российской Федерации; установлено, что уплата налога на прибыль с суммы расходов на оплату труда, превышающей их нормируемую величину, производится всеми плательщиками по ставке 13% в бюджет Российской Федерации и по действующим ставкам - в бюджеты субъектов Российской Федерации.п. 14 - для строительных, строительно-монтажных и ремонтных организаций оборотом, облагаемым НДС, считать стоимость реализованной строительной продукции (работ, услуг);п. 25 - введены следующие федеральные налоги:а) специальный налог для финансовой поддержки важнейших отраслей народного хозяйства - в размере 3% от налогооблагаемой базы, определяемой в соответствии с Законом Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость". При этом определение плательщиков этого налога и объектов налогообложения, облагаемого оборота, порядка применения налоговых льгот, а также ответственности плательщиков за правильность и своевременность уплаты спецналога производится в соответствии с указанным Законом; б) транспортный налог - в размере 1% от фонда оплаты труда с включением в себестоимость продукции (работ, услуг).п. 26 - разрешено производить отчисления в размере до 1,5 % от себестоимости реализуемой продукции (работ, услуг) для создания отраслевых и межотраслевых внебюджетных фондов НИОКР (см. также п. 4 настоящего раздела).Все указанные виды затрат учитываются в составе сметной стоимости строительства. |
| 8 | 22.12.93№ 2270 с учетом | "0 некоторых изменениях в налогообложении иво взаимоотношениях бюджетов различных уровней" |
| 8.1 | 24.12.93 № 2292 | "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Российской Федерации от 22.12.93 № 2270 "О некоторых изменениях в налогообложении и во взаимоотношениях бюджетов различных уровней" | Внесены изменения и дополнения в пункты 2, 9, 10, 13, 19, 33 Указа. в п. 3 настоящего Указа отмечено, что он вступает в силу с момента его подписания. |

Продолжение таблицы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п.п. | Дата и номер законодательного акта | Наименование Законодательного акта | Номера статей и пунктов, регламентирующих положения, относящиеся к порядку определения стоимости строительства, и их краткое содержание |
| 1 | *2* | 3 | 4 |
| III. Постановления Совета Министров - Правительства Российской Федерации |
| 1. | 19.12.91 № 55 | "О мерах по либерализации цен" | В 12 пунктах и 2 приложениях предусмотрен глобальный переход на свободные (рыночные) цены и тарифы, складывающиеся под влиянием спроса и предложения, установлены (прил. 1) предельные размеры повышения государственных цен и тарифов на продукцию и услуги производственно-технического назначения (в т.ч. и в инвестиционной сфере). |
| 2. | 25.02.92 № 112 | "Об утверждении порядка определения ставок земельного налога и нормативной цены земли и порядка централизации средств от платы за землю на специальный бюджетный счет Российской Федерации и их использования" | В пп. 1-22 указано о том, что ежегодные ставки земельного налога устанавливаются исходя из средних размеров налога и средних ставок, установленных Законом Российской Федерации "О плате за землю" (от 11.10.91 № 1738-1, см. п. 7 раздела I настоящего Перечня) по отдельным категориям земель. Нормативная цена земли применяется для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли в собственность гражданам, установлении коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении, получении банковского кредита под залог земельного участка и в других случаях, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации (Плата за землю учитывается также и в сметной стоимости соответствующей стройки). |
| 3. | 26.02.92 № 122 | "О нормах возмещения командировочных расходов" | п. 2 - Установлено, что руководители министерств, ведомств, государственных предприятий, организаций и учреждений могут разрешать, в виде исключения, производить дополнительные выплаты, связанные с командировками, сверх действующих норм за счет соответствующих источников (в организациях и предприятиях, в т.ч. строительного комплекса, за счет прибыли, остающейся в их распоряжении после уплаты действующим законодательством налогов и прочих обязательных платежей);п. 3 - Поручено Минтруду России по согласованию с Минфином России установить нормы и порядок возмещения расходов за подвижной и разъездной характер работы, а также производство работ вахтовым методом работниками строительно-монтажных и пусконаладочных организаций;п. 4 - Предоставлено право Минфину России вносить по согласованию с Минтруда России изменения в нормы возмещения командировочных расходов с учетом изменения индекса цен. |
| 4. | 18.05.92 № 318 "О государственном регулировании цен на энергоресурсы,другие виды продукции и услуги" | 4 18.05.92 № 318 "О государственном регулировании цен на энергоресурсы, другие виды продукции и услуги" | В 23 пунктах и 2 приложениях   предусмотрены меры по государственному регулированию цен. Введены (прил. 2.) предельные коэффициенты на перевозки грузов железнодорожным и морским транспортом. Признаны утратившими силу положения и постановления Правительства   Российской Федерации от 04.01.92 № 12 (о регулировании цен топливно-энергетического комплекса), от 17.02.92 № 93 (о нормализации положения в нефтяной и газовой промышленности), от 17.02.92 № 94 (по сжиженному газу для населения). Указанные цены учитываются также в составе сметной стоимости строительства. |
| 5. | 27.05.92 № 348 "О повышении районного коэффициента в поселке Туманный Кольского района Мурманской области" | В п.1 установлен районный коэффициент в поселке Туманный Мурманской области в размере 1,7. Он учитывается и в сметной стоимости строительства, ведущегося в данном регионе. |
| 6. | 20.06.92№ 414 | "О нормах компенсации за использование личных легковых автомобилей для служебных поездок" | Предусмотрена компенсация затрат при использовании личных легковых автомобилей (для строительно-монтажных организаций учитывается в нормативе накладных расходов). |
| 7. | 05.08.92№ 552 | "Об утверждении Положения о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов" | В 15 пунктах Положения отражен состав затрат, включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг) в соответствии с их экономическим содержанием и порядок формирования финансовых результатов. Дано право на введение в действие аналогичного документа для отрасли "Строительство" ("Типовые методические рекомендации по планированию и учету себестоимости строительных работ и формированию финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли" введены в действие письмом Госстроя России по согласованию с Минэкономики России и Минфином России от 30.11.93 № 7-14/187). |
| 8. | 11.08.92№ 576 | "О государственном регулировании цен и тарифов на продукцию и услуги предприятий монополистов в 1992-1993 годах" | В 7 пунктах предусмотрены основы регулирования цен на продукцию (товары, услуги) объединений, предприятий и организаций-монополистов, включенных в Государственный реестр, путем установления предельных и фиксированных цен (тарифов), коэффициентов к ним, предельных уровней рентабельности. В п.2 и в прил. установлены предельные уровни рентабельности предприятий-монополистов на 1992-1993гг. (для предприятий строительных материалов, учитываемых в составе сметной стоимости строек, он составляет 25%). |
| 9. | 14.08.92№ 595 | "О переоценкеосновных фондов" | В целях приведения балансовой стоимости основных фондов (средств) Российской Федерации в соответствие с действующими ценами и условиями их воспроизводства предусмотрено проведение по состоянию на 01.07.92 переоценки основных фондов (средств) по данным бухгалтерского учета (для учета в сметной стоимости строительства данных по амортизации основных фондов). См. также п. 21 настоящего раздела. |
| 10. | 27.08.92№ 638 | "Об организации работ по реализации Закона Российской Федерации "О поставках продукции и товаров для   государственных нужд" (см. п. 15 раздела I настоящего Перечня) | В 18 пунктах и в 4 приложениях определен порядок закупки и поставки товаров (продукции), выполнения работ (услуг) для федеральных государственных нужд; порядок подготовки и заключения государственных контрактов (договоров) на закупку и поставку товаров для федеральных государственных нужд; методические рекомендации по формированию цен на поставку товаров для государственных нужд (указанная продукция учитывается и в сметной стоимости строительства). |
| 11. | 28.08.92№ 632 | "Об утверждении Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия" (см. также п. 11 раздела I настоящего Перечня) | В пунктах 7 и 8 утвержденного Порядка указано, что платежи за предельно допустимые выбросы, сбросы загрязняющих веществ, размещение отходов, уровни вредного воздействия осуществляются за счет себестоимости продукции (работ, услуг), а платежи за превышение их за счет прибыли, остающейся в распоряжении природопользователя.Предельные размеры платы за загрязнение окружающей природной среды сверх предельно допустимых нормативов устанавливаются в процентах от прибыли, остающейся в распоряжении природопользователя дифференцированно по отдельным отраслям народного хозяйства с учетом их экономических особенностей (в необходимых случаях учитывается в составе сметной стоимости строительства, см. п. 11 раздела I настоящего Перечня). |
| 12. | 28.01.93№ 77 | "Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства" | В Положении предусмотрен порядок возмещения убытков, причиненных изъятием или временным занятием участков для государственных и общественных нужд, в т.ч. при строительстве (с включением соответствующих средств в главу 1 сводного сметного расчета)См. также прил. 9к настоящему Порядку . |
| 13. | 20.06.93№ 582 | "О порядке импорта оборудования, приборов и материалов для   федеральных государственных нужд" | В пп.1-3 указывается о том, что на 1993 год освобождены от обложения импортными таможенными пошлинами оборудование, приборы и материалы, ввозимые по контрактам, а также о порядке предоставления таможенных льгот при закупках товаров в счет кредитов иностранной валюте, предоставляемых Российской Федерации на основании межправительственных соглашений. |
| 14. | 20.06.93№ 585 | "О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства" | В пп.1 и 2 указано о том, что градостроительная документация, ТЭО и проекты на строительство в Российской Федерации независимо от источников финансирования форм собственности и принадлежности до их утверждения подлежат государственной экспертизе, а также о порядке утверждения проектов на строительство. |
| 15. | 22.07.93№ 692 | "О тарифах на перевозки грузов, работы и услуги морского транспорта" | К тарифам и ставкам плат, действовавшим до 01.07.93, установлены пределы коэффициенты на услуги морского транспорта (учитываются в сметной стоимости материальных ресурсов, поставляемых эти транспортом). |
| 16. | 23.07.93№ 716 | \*О неотложных мерах по обеспечению устойчивой работы железнодорожного транспорта Российской Федерации в 1993 году" | В п. 3 отмечается о предоставлении права Комитету Российской Федерации по политике цен устанавливать и регулировать по представлению Министерства путей сообщения Российской Федерации тариф на железнодорожные перевозки (кроме тарифов на перевозки пассажиров пригородном сообщении). В п. 4 рекомендуется органам - исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономно образований, городов Москвы и Санкт- Петербурга при установлении тарифов на перевозки пассажиров в пригородном железнодорожном сообщении  предусматривать возмещение железным дорогам, связанным с этими перевозкам! затрат, не покрываемых устанавливаемы» тарифами (учитываются в составе сметной стоимости строек). |
| 17. | 30.07.93№ 737 | "Об упорядочении системы тарифов на электрическую энергию" | С 01.08.93 введены новые тарифы на электрическую энергию (учитываются в составе сметной стоимости строек). |
| 18. | 14.08.93№ 812 | "Об утверждении Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных нужд в Российской Федерации" | В п. 6 установлено, что на территории Российской Федерации не действуют постановление Совета Министров СССР от 26.12.86 № 1550 "Об утверждении Правил о   договорах подряда на капитальное строительство", а также пункт 4 постановления Совета Министров СССР от 30.07.88 № 929 "Об упорядочении системы экономических (имущественных) санкций, применяемых к предприятиям, объединениям и организациям". |
| 19. | 07.10.93№ 1012 | "О порядке установления и исчисления трудового стажа для получения процентной надбавки к заработной плате лицам, работающим в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и в остальных районах Севера" | О том, что надбавка к заработной плате не зависит от прерывания работы и мотивов прекращения трудовых отношений, за исключением увольнения за виновные действия (Данное положение влияет на размер заработной платы рабочих, предусматриваемый в сметах на строительство). |
| 20. | Распоряжение01.11.93№ 1941-p | Поручено Госкомстату России начиная с января 1994г. организовать мониторинг (отслеживание) уровня и динамики цен приобретения материально-технических ресурсов и обеспечить систематическую (2 раза, а месяц) разработку соответствующей информации (эти цены на ресурсы, применяемые в строительстве, учитываются в составе сметной стоимости строек). |
| 21. | 25.11.93№ 1233 | "О переоценке основных фондов (средств) предприятий и организаций" | По состоянию на 01.01.94 путем индексации осуществляется переоценка основных фондов (средств) для приведения их балансовой стоимости в соответствие с действующими ценами и условиями воспроизводства. Утверждено Положение о переоценке, где приведены соответствующие индексы. |

**Приложение 5**

**РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по составлениюрасчетов размера средств на оплату труда для учета в составе сметнойдокументации и свободных (договорных) цен на строительство**

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

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

,                                                                                         (1)

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

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

- фактическая (на момент расчета), по данным фактстатистической отчетности, или прогнозируемая (договорная) на будущий периодсреднемесячная оплата труда одного рабочего (строителя и механизатора) вподрядной организации, по составу соответствующая Положению, утвержденномупостановлением Правительства Российской Федерации от 05.08.92 №552 (7);

 - среднемесячноеколичество рабочих часов, применяемое при определении часовой тарифной ставкииз установленной месячной тарифной ставки, при 40-часовой рабочей неделе(ч/мес.). В 1994 году *t* = 167,8 (разъяснение Минтруда России от 17.01.94№ 1).

2. При определении в составепрямых затрат размера средств на оплату труда на основе систематическиустанавливаемого минимума оплаты труда в Российской Федерации может бытьприменена следующая формула:

,                                                        (2)

где  - расчетная величинасредств на оплату труда в текущем (прогнозном) уровне цен по объекту (частиего), учитываемая в составе прямых затрат локального ресурсного сметногорасчета (сметы), руб. или тыс. руб.;

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

- минимальный месячный размер оплаты труда, минустанавливаемый в Российской Федерации, соответствующими решениями, руб. илитыс. руб.;

 -среднемесячное количество рабочих часов, применяемое при определении часовойтарифной ставки из установленной месячной тарифной ставки, при 40-часовойрабочей неделе (ч/мес.). В 1994 году *t* = 167,8 (разъяснение МинтрудаРоссии от 17.01.94 № 1).

*n* - число минимальныхразмеров оплаты труда, включаемых в нормируемую величину средств на оплатутруда (в 1993 г. *n*=4; в 1994 г. *n*=6);

 - районный коэффициентк заработной плате, район установленный действующим законодательством;

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

.

-см. п.1 настоящего приложения

3. При применении других методовсоставления сметной документации, когда расчет строится на основе сметнойвеличины заработной платы, учтенной в действующей нормативной базе, дляопределения размера средств на оплату труда в составе прямых затрат может бытьприменена следующая формула:

                                                                                 (3)

где  и  - суммарная пообъекту (части его) величина основной заработной платы соответственнорабочих-строителей и механизаторов в уровне сметных норм и цен, введенных вдействие с 01.01.91 (или с 01.01.84 с повышающим коэффициентом 1,25). В нейучитывается и районный коэффициент к заработной плате, установленныйдействующим законодательством для соответствующего района страны;

 - индекстекущего (прогнозного) уровня средств на оплату труда в строительстве поотношению к уровню основной заработной платы рабочих, учтенной сметными нормамии ценами по состоянию на 01.01.91. Рассчитывается как соотношение величиныфонда оплаты труда (в час, день, месяц), приходящейся на одного рабочего, ксоответствующей по времени тарифной ставке рабочего среднего разряда, учтеннойв сметно-нормативной базе, действовавшей на 01.01.91.

Примечание. Дополнительные затраты,входящие в фонд оплаты труда, учтенные коэффициентом , индексом  при расчете пометодам 2 и 3, а также в составе  по методу 1, в главу9 сводного сметного расчета вторично не включаются.

**Приложение 6**

**РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по определению стоимости1 маш.-ч эксплуатации строительных машин**

Стоимость1 маш.-ч эксплуатации строительных машин определяется по следующей формуле:

                                                 (1)

где

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

 - нормативпостоянных эксплуатационных затрат - нормативные амортизационные отчисления наполное восстановление машин, руб./маш.-ч;

 - нормативзаработной платы рабочих, управляющих строительными машинами, руб./маш.-ч;

 - нормативзатрат на замену быстроизнашивающихся частей, руб./маш.-ч;

 - нормативзатрат энергоносителей, руб./маш.-ч;

 - нормативзатрат смазочных материалов, руб./маш.-ч;

 - нормативзатрат гидравлической жидкости, руб./маш.-ч;

 - нормативзатрат на все виды ремонтов машин, их техническое обслуживание идиагностирование, руб./маш.-ч;

 - нормативзатрат на перебазирование машин с одной строительной площадки (базымеханизации) на другую строительную площадку, руб./маш.-ч;

1. Норматив постоянныхэксплуатационных затрат, амортизационные отчисления на полное восстановлениемашин, определяется по формуле:

,                                                                                            (2)

где  -инвентарно-расчетная (балансовая) стоимость машины;

 - годоваянорма амортизационных отчислений на полное восстановление по данному видустроительных машин, процент/год;

Т - нормативный годовой режимэксплуатации машин, маш.-ч/год.

2. Норматив заработной платызвена (команды) рабочих, управляющих машинами, определяется по ее фактическому(прогнозируемому) уровню или по применяемым в организации тарифным ставкамсоответствующих разрядов с учетом доплат, надбавок, премий и других выплат,предусмотренных Положением, утвержденным постановлением ПравительстваРоссийской Федерации от 05.08.92 №552.

Состав звена и тарифныеразряды рабочих определяются согласно руководствам по эксплуатации машин сучетом Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих(ЕТКС).

3. Норматив затрат на заменубыстроизнашивающихся частей определяется по формуле:

,                                                                                                  (3)

где  - средневзвешеннаясвободная (рыночная) цена быстроизнашивающихся частей или их комплекта намашину, руб.

 -средневзвешенный нормативный ресурс быстроизнашивающихся частей или ихкомплекта на машину, маш.-ч.

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

Нормы расхода указанныхматериалов принимаются по действующим руководствам, паспортным данным илирасчетным путем.

5. Нормативы затрат на ремонти техническое обслуживание машин данного вида, типа или типоразмерной группыопределяются по формуле:

,                                                                                            (4)

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

 - нормагодовых затрат на ремонт и техническое обслуживание машин, процент/год. Этотнормативный показатель определяется по формуле:

,                                                                                        (5)

где  - величинасреднегодовых затрат на все виды ремонтов и техническое обслуживание машинданного вида, типа или типоразмерной группы, руб.;

 -среднегодовая балансовая стоимость машин данного вида, типа или типоразмернойгруппы, руб.

6. Для машин, требующихзначительных затрат на перебазирование, включая их монтаж, демонтаж иперевозку, эти затраты в составе Сборника сметных норм и расценок наэксплуатацию машин (СниП4.03-91) не учтены. Они включаются в сметную документацию дополнительно всоответствии с местными условиями строительства на основе расчетов,согласованных с заказчиком.

При разработке нормативов наперебазирование машин, на которые эти нормативы отсутствуют в Сборнике сметныхнорм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП4.03-91), при корректировке нормативов, приводимых в указанном Сборнике, поместным условиям строительства, а также при разработке индивидуальных сметныхнорм и расценок на эксплуатацию строительных машин учитываются следующиеусловия выполнения работ по перебазированию:

**▪** способперебазирования - своим ходом, на буксире, на трайлере (с демонтажем и бездемонтажа машины);

**▪** расстояние(время) перебазирования, включая затраты на монтаж, демонтаж, погрузку,разгрузку и перевозку машины;

**▪** состававтотранспортных средств - количество и марки тягачей, прицепов, машинсопровождения;

**▪** вид итипоразмерная группа крана, применяемого на монтаже, демонтаже, погрузке иразгрузке машины;

**▪** количественныйи квалификационный состав звена рабочих, занятых на работах по перебазированиюмашины, без учета машиниста машины, подлежащей перебазированию.

**Приложение 7**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**статейзатрат накладных расходов в строительстве**

**I. Административно-хозяйственные расходы**

Расходы на оплату трудаадминистративно-хозяйственного персонала:

**▪** работниковаппарата управления (руководителей, специалистов и других работников,относящихся к служащим);

**▪** линейногоперсонала: старших производителей работ (начальников участков), производителейработ, мастеров строительных участков, участковых механиков;

**▪** рабочих,осуществляющих хозяйственное обслуживание работников аппарата управления (телефонистов,телеграфистов, радиооператоров, операторов связи, операторовэлектронно-вычислительных машин, дворников, уборщиц, гардеробщиков, курьеров);

2. Отчисления на социальные нужды (обязательныеотчисления по установленным законодательством нормам: на государственноесоциальное и медицинское страхование, пенсионное обеспечение и вгосударственный фонд занятости населения) от расходов на оплату трудаработников административно-хозяйственного персонала.

3. Почтово-телеграфные расходы, расходы на содержаниеи эксплуатацию телефонных станций, коммутаторов, телетайпов, установокдиспетчерской, радио - и других видов связи, используемых для управления ичислящихся на балансе организации, расходы на аренду указанных средств связиили на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями.

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

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

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

7. Расходы на приобретение канцелярскихпринадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, периодическихизданий, необходимых для целей производства и управления им, на приобретениетехнической литературы, переплетные работы.

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

9. Расходы, связанные со служебными разъездамиработников административно-хозяйственного персонала в пределах пунктанахождения организации.

10. Расходы на содержание и эксплуатацию служебноголегкового автотранспорта, числящегося на балансе строительной организации иобслуживающего работников аппарата управления этой организации, включая:

**▪** оплату труда(с отчислениями на социальные нужды) работников, обслуживающих легковойавтотранспорт;

**▪** стоимостьгорючего, смазочных и других материалов, износа и ремонта автомобильной резины,технического обслуживания автотранспорта;

**▪** расходы насодержание гаражей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т.п.),арендную плату за гаражи и места стоянки автомобилей, амортизационныеотчисления (износ) и расходы на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фондили резерв на ремонт) автомобилей и зданий гаражей.

11. Затраты на компенсацию (в пределах установленныхзаконодательством норм) работникам административно-хозяйственного персоналастроительной организации, производственная деятельность которых связана снеобходимостью систематических служебных поездок, расходов по использованию дляэтих целей личного легкового автотранспорта.

12. Расходы на наем служебных легковых автомобилей.

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

14. Расходы на служебные командировки, связанные спроизводственной деятельностью административно-хозяйственного персонала,включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, исходя изнорм, установленных законодательством.

15. Отчисления, производимые структурнымиподразделениями, не являющимися юридическими лицами, на содержание аппаратауправления строительной организации.

16. Амортизационные отчисления (арендная плата) поосновным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления, износ иремонт быстроизнашивающегося инвентаря и других малоценных предметов административно-управленческогоназначения.

17. Представительские расходы, связанные скоммерческой деятельностью организации, и расходы по проведению заседанийсовета (правления) организации и ревизионной комиссии организации всоответствии с установленными законодательством нормами.

18. Оплата консультационных, информационных иаудиторских услуг.

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

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

**II. Расходы на обслуживание работников строительства**

1. Затраты, связанные с подготовкой ипереподготовкой кадров.

2. Отчисления на социальные нужды от расходов наоплату труда рабочих, занятых на строительных работах, а также эксплуатациейстроительных машин и механизмов и на некапитальных работах, производимых за счетнакладных расходов.

3. Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических ибытовых условий:

**▪** амортизационныеотчисления (или арендная плата), затраты на проведение всех видов ремонта(отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение временныхзданий санитарно-бытового назначения;

**▪** содержаниесанитарно-бытовых помещений: на оплату труда (с отчислениями на социальныенужды) уборщиц, дежурных слесарей, электриков и других категорий обслуживающегоперсонала, расходы на отопление, водоснабжение, канализацию, освещение, а такжестоимость предметов гигиены, предусмотренных табелем для душевых иумывальников;

**▪** содержаниепомещений и инвентаря, предоставляемых бесплатно, как медицинским учреждениямдля организации медпунктов непосредственно на строительной площадке или натерритории строительной организации, так и предприятиям общественного питания,обслуживающим трудовой коллектив, включая амортизационные отчисления (аренднуюплату), затраты на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв наремонт), расходы на освещение, отопление, водоснабжение, канализацию,электроснабжение, на топливо для приготовления пищи, а также расходы подоставке пищи на рабочее место;

**▪** затраты наоплату услуг сторонних организаций по обеспечению работников строительнойорганизации столовыми, буфетами, медпунктами, санитарно-бытовыми помещениямиили долевое участие по их содержанию.

4. Расходы на охрану труда и технику безопасности:износ и расходы по ремонту и стирке бесплатно выдаваемых спецодежды и защитныхприспособлений;

**▪** стоимостьбесплатно выдаваемых в предусмотренных законом случаях нейтрализующих веществ,жиров, молока и др.;

**▪** затраты,связанные с приобретением аптечек и медикаментов;

**▪** затраты наприобретение необходимых справочников, плакатов и диапозитивов по техникебезопасности, предупреждению несчастных случаев и заболеваний на строительстве,а также улучшению условий труда;

**▪** затраты пообучению рабочих безопасным методам работы и на оборудование кабинетов потехнике безопасности;

**▪** прочиерасходы, предусмотренные номенклатурой мероприятий по охране труда и техникебезопасности, кроме расходов, имеющих характер капитальных вложений.

**III. Расходы на организацию работ на строительныхплощадках**

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

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

**▪** приобъектныеконторы и кладовые прорабов и мастеров;

**▪** складскиепомещения и навесы при объекте строительства;

**▪** душевые,кубовые, не канализированные уборные и помещения для обогрева рабочих;

**▪** настилы,стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивкездания;

**▪** сооружения,приспособления и устройства по технике безопасности;

**▪** леса иподмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или внормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы иограждения, необходимые для производства работ, предохранительные козырьки,укрытия при производстве буровзрывных работ;

**▪** временныеразводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа ивоздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров отпериметров зданий или осей линейных сооружений);

**▪** расходы,связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадкахзданий вместо строительства указанных выше временных (не титульных) зданий исооружений.

3. Содержание пожарной и сторожевой охраны:

**▪** расходы наоплату труда (с отчислениями на социальные нужды) работников ведомственнойохраны, включая военизированную, сторожевую и профессиональную пожарную охрану,в тех случаях, когда организации в установленном порядке предоставлено правоиметь ведомственную охрану;

**▪** канцелярские,почтово-телеграфные и другие расходы на содержание ведомственной охраны;

**▪** расходы наоплату вневедомственной охраны, предоставляемой органами внутренних дел,пожарной охраны, осуществляемой органами внутренних дел, а также охраны,предоставляемой в порядке оказания услуг другими предприятиями и организациями;

**▪** расходы насодержание и износ противопожарного инвентаря, оборудования и спецодежды;

**▪**амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонта(отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и содержание караульныхпомещений и пожарных депо (гаражей), включая оплату труда (с отчислениями насоциальные нужды) уборщиц и других рабочих, обслуживающих эти помещения.

4. Расходы по нормативным работам: оплатапроектно-технологическим трестам по организации и технической помощистроительству (оргтехстрой) и нормативно-исследовательским станциям завыполненные работы по распространению и внедрению передовых методов организациитруда, нормированию труда и изданию нормативно-технической литературы опередовом опыте в строительстве.

5. Расходы, связанные с изобретательством ирационализаторством, включая:

**▪** расходы напроведение опытно-экспериментальных работ, изготовление и испытание моделей иобразцов по изобретениям и рационализаторским предложениям;

**▪** расходы поорганизации выставок и смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательствуи рационализации;

**▪** выплатывознаграждений авторам изобретений и рационализаторских предложений;

**▪** выплаты премийза содействие по внедрению изобретений и рационализаторских предложений;

**▪** другиерасходы.

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

7. Расходы по проектированию производства работ. Поэтой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями на социальныенужды) работников проектно-сметных групп и групп проектирования производстваработ и привязки типовых временных зданий и сооружений, находящихся при трестахили непосредственно при строительных (специализированных) структурныхподразделениях, прочие расходы по содержанию этих групп, оплата услуг проектныхорганизаций и трестов по составлению проектов производства работ и оказаниютехнической помощи.

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

**▪** расходы наоплату труда (с отчислениями на социальные нужды) работников производственныхлабораторий;

**▪** амортизация,расходы на проведение всех видов ремонтов (отчисления в ремонтный фонд илирезерв на ремонт) помещений, оборудования и инвентаря лабораторий;

**▪** стоимостьизрасходованных или разрушенных при испытании материалов, конструкций и частейсооружений, кроме расходов по испытанию сооружений в целом (средние и большиемосты, резервуары и т.п.), оплачиваемых за счет средств, предусматриваемых наэти цели в сметах на строительство;

**▪** расходы наэкспертизу и консультации;

**▪** расходы наоплату услуг, оказываемых лабораториям другими организациями;

**▪** прочиерасходы.

9. Расходы, связанные с оплатой услугвоенизированных горноспасательных частей при производстве горно-капитальныхподземных работ.

10. Расходы по благоустройству и содержаниюстроительных площадок:

**▪** на оплатутруда (с отчислениями на социальные нужды) и другие расходы по уборке и очистке(с вывозкой мусора) территории строительства и прилегающей к ней уличнойполосы, включая участки дорог и тротуаров, устройству дорожек, мостиков идругим работам, связанным с благоустройством территории строительных площадок;

**▪** наэлектроэнергию (в том числе от временных электростанций), электролампочки,оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) дежурных электромонтеров идругие расходы, связанные с освещением территории строительства.

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

**▪** расходы наоплату труда (с отчислениями на социальные нужды) дежурных слесарей-сантехникови электромонтеров, ключниц, а также рабочих по уборке мусора, мытью полов иокон;

**▪** расходы наприобретение моющих средств и других материалов, расходуемых на уборку присдаче объектов;

**▪** расходы повывозке строительного мусора с площадки после окончания строительства объекта;

**▪** расходы наотопление в период сдачи объектов.

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

**IV. Прочие накладные расходы**

1. Платежи по обязательномустрахованию в соответствии с установленным законодательством порядком имуществастроительной организации, учитываемого в составе производственных фондов, атакже отдельных категорий работников, занятых в основном производстве, а такжеэксплуатацией строительных машин и механизмов и на не капитальных работах,производимых за счет накладных расходов.

2. Износ по нематериальнымактивам.

3. Платежи по кредитам банковв пределах ставки, установленной законодательством.

4. Расходы, связанные срекламой в пределах утвержденных норм.

**V. Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, ноотносимые на накладные расходы**

1. Пособия в связи с потерейтрудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам наосновании судебных решений.

2. Налоги, сборы, платежи идругие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленнымзаконодательством порядком.

3. Отчисления в специальныеотраслевые и межотраслевые внебюджетные фонды, производимые в соответствии сустановленным законодательством порядком.

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

5. Расходы, возмещаемыезаказчиками строек за счет прочих затрат, относящихся к деятельностиподрядчика:

а) затраты по перевозкеработников, проживающих от места работы на расстоянии более 3 километров, кместу работы и обратно автомобильным транспортом (собственным илиарендованным), если коммунальный или пригородный транспорт не в состоянииобеспечить их перевозку и нет возможности организовать перевозку путем организацииспециальных маршрутов городского пассажирского транспорта; дополнительныезатраты, связанные с привлечением на договорной основе с местными органамиисполнительной власти средств строительной организации для покрытия расходов поперевозке работников маршрутами наземного, городского пассажирского транспортаобщего пользования (кроме такси), сверх сумм, определенных исходя издействующих тарифов на соответствующие виды транспорта;

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

в) затраты на перебазированиестроительных организаций и их подразделений на другие стройки;

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

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

е) расходы на проведениеспециальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (по борьбе срадиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.);

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

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

и) текущие затраты, связанныес содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения (очистныхсооружений, золоуловителей, фильтров и других природоохранных объектов), очисткойсточных вод и другими видами текущих природоохранных затрат;

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

**Приложение 8**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и затрат,относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям**

1. Временное приспособлениевновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работниковстроительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.

2. Аренда и приспособлениесуществующих помещений с последующей ликвидацией обустройств.

3. Временное приспособлениевновь построенных и существующих постоянных зданий и сооружений, дляпроизводственных нужд строительства, восстановление и ремонт их по окончаниииспользования.

4. Перемещение конструкций идеталей производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественныхконтейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений настроительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимойотделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, создание иблагоустройство временных поселков (в том числе вахтовых), разборка и демонтаж,восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.

5. Амортизационные отчисления(или арендная плата), расходы на текущий ремонт мобильных (инвентарных) зданийконтейнерного сборно-разборного типа (за исключением предназначенных длясанитарно-бытового обслуживания).

6. Временныематериально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемыеи не отапливаемые) и открытые для хранения материалов, конструкций иоборудования, поступающих для данной стройки.

7. Временные обустройства(площадки, платформы и др.) для материалов, изделий, конструкций иоборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ.

8. Временные производственныемастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные,столярно-плотничные и др.).

9. Электростанции,трансформаторные подстанции, котельные, насосные, компрессорные, водопроводные,канализационные, калориферные, вентиляторные и т.п. временного назначения.

10. Временные станции дляотделочных работ.

11. Временные установки дляочистки и обеззараживания поверхностных источников.

12. Временныекамнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки дляприготовления бетона и раствора с обустройствами на территории строительстваили передвижные на линейном строительстве.

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

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

15. Площадки, стенды для укрупнительнойи предварительной сборки оборудования.

16. Звеносборочные базы длясборки звеньев железнодорожного пути.

17. Здания и обустройства вовременных карьерах, кроме дорог.

18. Временные конторыстроительных участков, поездов, строительных управления и трестов-площадок.

19. Временные лаборатории дляиспытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.

20. Временные гаражи.

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

22. Устройство оснований ифундаментов под машины и механизмы, для которых эти затраты не учтены встоимости машино-часа.

23. Специальные иархитектурно оформленные заборы и ограждения в городах.

24. Устройство и содержаниевременных железных, автомобильных и землевозных дорог и проездов, проходящих постройплощадке, а также от пункта примыкания до внутрипостроечной сети дорог ивременной кольцевой (вокруг стройки) дороги, в т.ч. соединительных участковмежду при трассовой дорогой и строящимся линейным сооружением, с искусственнымисооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.

25. Устройство временныхподвесных дорог и кабель-кранов для перемещения материалов и деталей, а такжеразборка их.

26. Устройство и разборкасетей связи и временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой,теплом и т.п., проходящих по стройплощадке, а также от источника получения дораспределительных устройств на строительной площадке (территориистроительства).

27. Постройка перевалочныхбаз подрядчика в пунктах перегрузки строительных материалов и конструкций содного вида транспорта на другой, когда эта перегрузка не обеспечиваетсягрузовыми службами транспортных организаций.

28. Устройство и содержаниевременных дорог с искусственными сооружениями на них вдоль трассы и линейныхсооружений.

29. Строительство исодержание временных зданий и сооружений, необходимых для размещения иобслуживания специальных категорий строителей, военно-строительныхподразделений, а также вахтовых поселков.

**Приложение 9**

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**по определениюразмера отдельных видов затрат, учитываемых в главе 1 сводных сметных расчетовстоимости строительства**

**1.** Средства **на отвод земельного участка,** т.е. изъятиеего, предоставление и передачу в собственность или аренду, в том числе напокрытие затрат по выдаче архитектурно-планировочных заданий и красных линийзастройки, определяются расчетом на основании конкретных данных посоответствующей стройке.

Порядок изъятия, предоставленияи передачи земельных участков в собственность или аренду установлен ЗемельнымКодексом Российской Федерации, введенным в действие с апреля 1991 года.Инвестор, заинтересованный в строительстве объекта, обращается всоответствующий местный административный орган, обладающий правом изъятия ипредоставления земельных участков, который в соответствии с подготовленнымиматериалами (акт выбора земельного участка, картографические материалы, расчетыубытков и потерь и т.п.) принимает решение об изъятии (выкупе) земельногоучастка и условиях его предоставления. Указанные средства на основе отдельныхрасчетов, составленных исходя из площади отводимых участков и договорных цен,установленных организациями-исполнителями, и включаются в графы 7 и 8 сводногосметного расчета.

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

Средства на выполнениестроительных работ по закреплению в натуре пунктов и знаков включаются в графы4 и 8 сводного сметного расчета.

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

В таком же порядкеопределяется стоимость работ по снятию и хранению плодородного слоя почвы, еслитакие работы предусмотрены проектной документацией.

4. Средства на возмещениеубытков **собственникам земли, землевладельцам,** землепользователям, **арендаторами** потерь **сельскохозяйственного производства.**

4.1**.** Порядоквозмещения указанных убытков и потерь установлен "Положением о порядкевозмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерьсельскохозяйственного производства", утвержденным постановлением СоветаМинистров Правительства Российской Федерации от 28 января 1993 г. №77 в соответствии с Земельным кодексом РоссийскойФедерации, введенным в действие постановлением Верховного Совета РоссийскойФедерации от 25.04.91.

4.1.1.В соответствии суказанным Положением возмещаются:

**▪** убытки,причиненные собственникам земли, землевладельцам, землепользователям,арендаторам изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением ихправ или ухудшением качества земель23;

**▪** потерисельскохозяйственного производства, вызванные изъятием или ограничениемиспользования, ухудшением качества сельскохозяйственных угодий24;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

23Вдальнейшем именуются "убытки"

24Вдальнейшемименуются "потери".

4.1.2. При изъятии ипредоставлении земель для несельскохозяйственных нужд размеры убытков(землевладельцев, землепользователей и арендаторов) и потерь устанавливаются всоставе землеустроительного проекта (землеустроительного дела) на стадиипредварительного согласования места размещения объекта и уточняются на стадииизъятия и предоставления земельных участков.

Землеустроительный проектформирования землепользования несельскохозяйственного назначения включаетследующие разделы:

**▪** размещениеземельного участка и объектов строительства;

**▪** площадьземельного участка, состав предоставляемых и включаемых в санитарную (охранную)или защитную зону земельных угодий и их кадастровая оценка;

**▪** площадь,состав и кадастровая оценка угодий, предназначенных для размещения объектов,выносимых с отводимых земель или с земель санитарной (охранной) или защитнойзоны;

**▪** условия исроки восстановления нарушенного производства;

**▪** условия и срокиснятия, хранения (консервации) и использования нарушаемого плодородного слояпочвы;

**▪** условия исроки рекультивации земель;

**▪** размерубытков, включая упущенную выгоду;

**▪** размер потерь;

**▪** размерземельного налога с предоставляемых земель до изъятия и предполагаемый размерземельного налога после их изъятия;

**▪** условия исроки изъятия, занятия и использования предоставляемых земель.

При выборе земельных участковпод объекты несельскохозяйственного назначения в землеустроительном проектерассматриваются варианты их размещения. Лучший вариант выбирается на основаниисравнения технико-экономических показателей. При этом учитываютсяэкологические, социальные и другие последствия размещения образуемогоземлепользования и перспективы использования данной территории. В выбореварианта принимают участие предприятия, организации и учреждения, которымотводятся изымаемые земельные участки.

4.1.3. При расчетах размероввозмещения убытков применяются действующие на момент изъятия земельных участковили на момент составления акта цены на оборудование и материалы, а такжерасценки на строительно-монтажные и другие работы.

4.1.4. При временном (до трехлет) изъятии земельных участков (например, для размещения временных зданий исооружений, используемых при строительстве) убытки и потери возмещаются припредоставлении земель в пользование и уточняются после освобождения этихучастков. Уточненные размеры убытков и потерь отражаются в акте, составляемомпри приемке участка по истечении срока временного пользования, по нормативам иценам, действующим на момент составления акта.

4.1.5. Расчеты убытков ипотерь во всех случаях согласовываются с заинтересованными сторонами иоформляются актом, который регистрируется местной администрацией. Споры о размерахвозмещения убытков и потерь разрешаются судом или арбитражным судом всоответствии с их компетенцией или третейским судом.

4.1.6. **Возмещение убытков.**

4.1.6.1. Убытки, причиненныеизъятием или временным занятием земельных участков для государственных иобщественных нужд, а также ограничением прав пользователей земли (кроме случаевустановления охранных зон или округов санитарной охраны вокруг земельприродоохранного, природно-заповедного и оздоровительного назначения) илиухудшением качества их земель в результате влияния вызванного деятельностьюпредприятий, учреждений, организаций и граждан, подлежат возмещению в полномобъеме (включая упущенную выгоду в расчете, на предстоящий период, необходимыйдля восстановления нарушенного производства) пользователям земли, понесшим этиубытки.

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

4.1.6.2. Возмещению подлежат:

**▪** стоимостьжилых зданий, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иныхзданий и сооружений или затраты по их переносу на новое место;

**▪** стоимостьплодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений, незавершенногопроизводства;

**▪** убытки(затраты), вызываемые возникающими неудобствами землевладения иземлепользования, убытки (затраты), необходимые для восстановления ухудшенногокачества земель;

**▪** убытки(затраты), связанные с ограничением права пользователя земли, упущенная выгода.

4.1.6.3. Оценка жилых домов,объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных зданий исооружений, расположенных на изымаемом или временно занимаемом земельномучастке, а также находящихся за пределами этого участка, если дальнейшее ихиспользование окажется невозможным, производится по сметной стоимостистроительства новых зданий, объектов и сооружений, равных имеющимся по полезнойплощади, вместимости, емкости и уровню механизации (по типовым проектам).

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

В случае, если пристроительстве новых зданий, объектов и сооружений предусматривается ихмодернизация или расширение, то дополнительные затраты на это оплачиваютсяпользователем земли, для которого ведется строительство.

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

В случае, если пользователиземли в процессе эксплуатации мелиоративных объектов несли затраты на ихреконструкцию или расширение, то при изъятии или временном занятии земельныхучастков указанные затраты подлежат возмещению понесшим убытки пользователямземли.

При изъятии или временномзанятии земельных участков, в результате которого частично или полностьюнарушается работа оросительных, осушительных, противоэрозионных ипротивоселевых объектов и сооружений (систем), убытки определяются исходя изсметной стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующихобъектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательскихработ, по нормам, расценкам и ценам, действующим на момент изъятия земель.

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

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

4.1.6.8. Незавершенноестроительство и плодово-ягодные неплодоносящие насаждения оцениваются пофактически произведенным пользователем земли объемам работ и затратам в ценахна момент изъятия земель.

4.1.6.9. Убытки (затраты),вызванные возникшими неудобствами в использовании земли (образование острововпри наполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщениетерритории коммуникациями и т.п.), определяются суммой единовременных затрат настроительство дамб, мостов, дорог, подъездов, других сооружений, а также наприобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.

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

4.1.6.11. Упущенная выгодаявляется частью убытков пользователей земли, причиненных изъятием или временнымзанятием земельных участков. Убытки в виде упущенной выгоды вызываютсяпрекращением получения ежегодного дохода пользователями земли с изымаемыхземель в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановлениянарушенного производства.

Возмещение упущенной выгодыпроизводится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отведеныизымаемые земельные участки, в размере единовременной выплаты, равной доходу,теряемому в течение периода восстановления нарушенного производства

Ежегодный доход исчисляетсяпо фактическим объемам производства в натуральном выражении в среднем за 5 лети ценам, действующим на момент изъятия земель. Размер ежегодного доходарассчитывается с привлечением данных налоговых инспекций и в необходимыхслучаях корректируется в расчете на предстоящий период в соответствии сосложившимися темпами инфляции.

Упущенная выгода исчисляетсяумножением величины ежегодного дохода на коэффициент, соответствующий периодувосстановления нарушенного производства.

При этом применяются следующие коэффициенты:

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

Период восстановления нарушаемого производстваустанавливается землеустроительным проектом по отдельным видам нарушаемого ивосстанавливаемого производства.

В случаях, когда изымаютсяземли, занятые плодоносящими плодово-ягодными насаждениями, упущенная выгодавозмещается за весь срок, включая год изъятия земель и год получения урожаяплодово-ягодных насаждений на новых землях, равный достигнутому на изымаемыхземлях.

Упущенная выгода, вызваннаявозникшими неудобствами в использовании земель (образование островов принаполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территориикоммуникациями и т.п.) исчисляется как десятикратная разница ежегодных затратна эксплуатацию транспортных средств после изъятия земель (с образованиемнеудобств) и до изъятия земель.

4.1.7. **Возмещение потерь.**

4.1.7.1. Потерисельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственныхугодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельскогохозяйства, выражаются в сокращении (безвозвратной потере) площадей,используемых сельскохозяйственных угодий, или ухудшении их качества (сниженияплодородия почв) под влиянием деятельности предприятий, учреждений иорганизаций и возмещаются в целях сохранения уровня сельскохозяйственногопроизводства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и ихкачества

4.1.7.2. Потери возмещаются вразмере стоимости освоения равновеликой площади новых земель с учетомпроведения на них мероприятий по окультуриванию и повышению плодородия почв доуровня плодородия изымаемых земель (по кадастровой оценке).

При определении затрат на этицели под освоением новых земель (включая их окультуривание и повышениеплодородия почв) понимается комплекс мероприятий по организации новых хозяйстви вовлечению в сельскохозяйственное использование земель, занятых кустарниками,малоценными лесами, вырубками и другими несельскохозяйственными угодьями, путемпроведения мелиоративных работ (осушение, орошение, культур технические идругие мероприятия).

4.1.7.3. Размер стоимостиосвоения новых земель взамен изымаемых для несельскохозяйственных нуждопределяется исходя из нормативов, которые обеспечивают на осваиваемых землях иулучшаемых угодьях производство сельскохозяйственной продукции в объеме неменее получаемого на изымаемых земельных участках или ранее получаемого доснижения их качества.

Нормативы стоимости освоенияновых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий длянесельскохозяйственных нужд утверждены постановлением Совета Министров ПравительстваРоссийской Федерации от 28.01.93 №77 (по состоянию на 01.11.92) дифференцированно по регионам страны и взависимости от типа (подтипа) почв на изымаемых участках. Эти нормативысистематически уточняются Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсами землеустройству (Роскомземом) с использованием данных государственнойстатистики о поквартальной индексации цен на оборудование, материалы истроительно-монтажные работы, применяемые при освоении новых земель. К нимприменяются также повышающие коэффициенты (но не более чем в 3 раза),устанавливаемые органами исполнительной власти субъектов Российской Федерациипо отдельным границам зон и территорий. Указанным постановлением (п. 4)установлено также, что в случае предоставления сельскохозяйственных угодий длянесельскохозяйственных нужд во временное пользование или в аренду (при условиипоследующего восстановления качества сельскохозяйственных угодий до уровня кадастровыхоценок не ниже предоставленных), размер потерь сельскохозяйственногопроизводства исчисляется в процентах к нормативам стоимости освоения новыхземель.

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

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

4.1.7.5. Потерисельскохозяйственного производства не возмещаются:

**▪** припредоставлении земельных участков для строительства мелиоративных систем наземлях сельскохозяйственного назначения;

**▪** при предоставленииестественных кормовых угодий под строительство прудов рыбных хозяйств,рыбопитомников, нерестово-выростных хозяйств и рыбоводных предприятий;

**▪** при отводеземель под индивидуальное жилищное строительство в границах населенных пунктов;

**▪** при изъятии земельили ограничении использования земель в случаях отнесения земельных участков вустановленном законодательством порядке к землям природоохранного,природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурногоназначения;

**▪** при консервациидеградированных сельскохозяйственных угодий и земель, загрязненных токсичнымипромышленными отходами и радиоактивными веществами, в случаях, если виновные вдеградации угодий и загрязнении земель юридические лица не установлены, а такжев случаях, если виновные лица своевременно выполнили необходимые мероприятия повосстановлению деградированных сельскохозяйственных угодий и реабилитациизагрязненных земель.

4.1.7.6, Потери возмещаются вполном объеме при предоставлении сельскохозяйственных угодий во временноепользование с условием рекультивации нарушенных земель поднесельскохозяйственные угодья.

Потери возмещаются в размере50 процентов от норматива при нанесении снятого плодородного слоя почвы намалопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств предприятий,организаций и учреждений, которым предоставляется земельный участок.

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

5. Средства, необходимые длявозмещения потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием (выкупом)под строительство лесохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, определяются всоответствии с ЗемельнымКодексом Российской Федерации в порядке, установленном ПравительствомРоссийской Федерации, и в соответствии с инструктивными документами Федеральнойслужбы лесного хозяйства (Рослесхоза) и Комитета Российской Федерации поземельным ресурсам и землеустройству (Роскомзема), а в республиках, входящих всостав Российской Федерации, законодательством этих республик. Эти средствавключаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета.

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

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

В случаях проведениярекультивации на нескольких территориально-разобщенных объектах средства на этицели могут включаться в соответствующие объектные сметные расчеты (сметы) навозведение конкретных зданий и сооружений.

8. Средства, необходимые дляплаты за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, всоответствии с Законом   РоссийскойФедерации "О плате за землю" от 11.10.91 № 1738-1, Земельным Кодексом РоссийскойФедерации, определяются по нормативной цене земли, устанавливаемойзаконодательными органами республик в составе Российской Федерации иуполномоченными на это органами краев, областей, автономной области иавтономных округов25

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

25 В соответствии со статьей 25Закона Российской Федерации "Оплате за землю" и п. 62 "Инструкции по применению ЗаконаРоссийской Федерации "О плате за землю", утвержденной Министерствомфинансов Российской Федерации № 21, Комитетом по земельной реформе и земельнымресурсам при правительстве Российской Федерации № 2-10-1/1020 и Государственнойналоговой службой Российской Федерации № 11 от 17.04.92, нормативная цена земли- показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества иместоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости

Этот показатель введен для обеспеченияэкономического регулирования земельных отношений при передаче земли всобственность, установлении коллективно-долевой собственности на землю,передаче по наследству, дарении и получении банковского кредита под залогземельного участка.

Порядок определениянормативной цены земли установлен постановлением Правительства РоссийскойФедерации от 25.02.92 № 112 "Об утверждении порядка определения ставокземельного налога и нормативной цены земли и порядка централизации средств отплаты за землю на специальный бюджетный счет Российской Федерации и их использования".

В соответствии с утвержденнымПорядком определения ставок земельного налога и нормативной цены земли этотпоказатель для конкретных участков определяется в размере пятидесятикратнойставки земельного налога в рублях за единицу площади земель соответствующегоцелевого назначения. При этом за минимальный уровень ставки земельного налогапринимается 100 рублей за один

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

Указанные затратыопределяются, как сумма средств, предназначенных для покупки или выкупаотведенных земельных участков, в зависимости от их площади по нормативной ценеземли и средств на оплату земельного налога на период осуществлениястроительства по установленным ежегодным ставкам этого налога (гр. 7, 8).

В случаях предоставленияземельных участков в аренду арендная плата устанавливается договором, апредельный размер ее не должен превышать суммы земельного налога с арендныхземельных участков (гр. 7, 8).

**Приложение10**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**основных видовпрочих работ и затрат**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№пп | Наименование глав,объектов, работ и затрат | Принципы определения (ссылка на законодательные нормативные документы) стоимости: |  |
| в базисном уровне цен(на 01.01.91) | в текущем уровне цен |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |  |
| 1 | Глава 1 "Подготовка территории строительства" Оформление земельного участка и разбивочные работы |   |   |  |
|  |
|  |
| 1.1 | Затраты по отводу земельного участка, выдаче архитектурно планировочного задания и красных линий застройки | Определяются на основе ранее действовавшего прейскуранта на оплату работ по отводу земельных участков для строительства, выдаче архитектурно - планировочных заданий и красных линий застройки (гр. 7, 8) | Определяются на основе расчета (гр. 7, 8) |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 1.2 | Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками | Определяются на основе сборника цен на изыскательские работы для строительства  | -²-  |  |
| 1.3 | Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства | . | Определяется в соответствии с Законом РСФСР "О плате за землю" от 11.10.91 № 1738-1, Земельным кодексом РСФСР, исход из нормативной цены земли, устанавливаемом уполномоченными на это органами субъекта Российской Федерации (гр. 7 и 8) |  |
| 2. | Освоение территории строительства |   |   |  |
| 2.1 | Затраты, связанные с компенсациями за сносимые  строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и  другие сельскохозяйственные работы, произведенные на отчуждаемой территории, возмещением убытков и    потерь, по переносу зданий и сооружений (или  строительство новых зданий и сооружений взамен сносимых), по возмещению убытков, причиняемых проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования, по возмещению потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель. | Определяются по нормам, действовавшим до 01.01.91 (гр. 7 и 8) | Определяются на основе отдельных расчетов, исходя из положений, приведенных в постановлении Совета Министров Правительства Российской Федерации от 28.01.93. № 77 (гр. 7, 8) |  |
| **Глава 9. Прочие работы и затраты** |  |
| 1. | Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных  работ в зимнее время | Определяются на основе СНиП 4.07-91 от стоимости строительно-монтажных работ, определенной от итога глав 1-8 (гр. 4, 5, 8). | Определяются на основе СНиП 4.07-91 от стоимости строительно-монтажных работ, определенной от итога глав 1-8 в текущем уровне цен (гр. 4, 5, 8) |  |
| 2. | Затраты по содержанию и восстановлению после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог | Определяются на основе ПОС по расценкам сборника СНиР-91 № 27 "Автомобильные дороги" с составлением локального сметного расчета в соответствии с проектными объемами работ (гр. 4, 8) | На основе ПОС по расценкам  сборника СНиР-91 № 27 "Автомобильные дороги" с составлением локального              сметного расчета в соответствии с проектными  объемами работ (гр. 4, 8) |  |
| 3. | Затраты по перевозке работников        строительно-монтажных организаций автомобильным транспортом | Расчет стоимости   перевозки автотранспортом в базисном уровне цен составляется при наличии обоснования по ПОС, но не более 2,5% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 (гр. 7,8) | Расчет в текущих ценах составляется при наличии обоснования по ПОС (гр. 7, 8) |  |
| 4. | Затраты по содержанию вахтовых поселков, транспортные затраты по перевозке рабочих | Расчет дополнительных затрат, вызванных вахтовым методом ведения работ, составляется при наличии  обоснования  по ПОС (гр. 7, 8) | Расчет дополнительных затрат, вызванных вахтовым методом    ведения работ, составляется  при  наличии обоснования  по ПОС (гр. 7, 8) |  |
| 5. | Затраты, связанные с      организованным набором рабочих | Сметный расчет на основании ПОС составляется в базисном  уровне цен (гр. 7, 8). | Сметный расчет на основании   ПОС составляется в уровне текущих цен (гр. 7, 8) |  |
| 6. | Компенсация убытков, связанных с организацией для работников  строительных организаций специальных маршрутов городского пассажирского транспорта | Расчет составляется на основе данных транспортных предприятий при наличии обоснования  по ПОС (гр. 7, 8). | Расчет составляется на основе   данных транспортных предприятий при наличии обоснования по ПОС (гр. 7, 8) |  |
| 7. | Затраты, связанные с   командированием работников подрядных организаций на стройки | Расчет составляется в базисном уровне цен при наличии  обоснования по ПОС (гр. 7, 8). | Расчет составляется в уровне   текущих цен, при наличии    обоснования по ПОС, исходя из постановления Правительства Российской Федерации от  26.02.92 № 122 "О нормах возмещения командировочных расходов" и письма Минфина России от 27.07.92 № 61 "Об изменении норм возмещения командировочных расходов с учетом изменения индекса цен" (последнее письмо от 02.12.93 № 138) (гр. 7, 8) |  |
| 8 | Затраты, связанные с выполнением научно-исследовательских, экспериментальных или опытных работ по данной стройке для обеспечения реализации принятых в проекте технических решений | Определяются на основе расчета стоимости дополнительных работ (гр.7,8) | Определяются на основе расчета стоимости дополнительных работ (гр. 7, 8). |  |
| 9 | Затраты по перебазированию      строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую | Сметный расчет затрат, не учтенных   нормативами, в т.ч. стоимости машино-часа, составляется, как правило, подрядчиком и согласовывается с заказчиком в базисном уровне цен на ресурсы (гр.7, 8) | Сметный расчет затрат, не учтенных нормативами, в т.ч.     стоимости машино-часа, составляется, как правило, подрядчиком и согласовывается с заказчиком в текущем уровне цен (гр.7, 8) |  |
| 10 | Затраты, связанные с премированием за ввод  в действие законченных строительством объектов | Согласно нормативу 1991г. (гр. 4. 5, 8) | Составляется расчет по договорным ценам (письмо Минтруда России и Госстроя России от 15.03.93 №№  463-РБ и 7-13/32) (гр. 4, 5, 8) |  |
| 11 | Затраты, связанные с содержанием ВСО | Принимаются в размере, сложившемся у подрядной организации по состоянию на 01.01.91 (гр. 7, 8) | Расчет в текущем уровне цен   составляется, исходя из затрат      подрядчика, определенных на    основе правительственного решения   по данному   вопросу (гр.7,8) |  |
| 12 | Затраты, связанные с    отчислениями в фонд НИОКР | - | Принимаются в размере 1,5%     от себестоимости строительной продукции, на основе Указа   Президента Российской Федерации  от 22.12 93 № 2270 (п. 26), письма Минстроя России от 19.05.92 №     12-6/246 и постановления       Госстроя России от 21.06.93 № 18-21 (гр. 7, 8) |  |
| 13. | Затраты, связанные с оплатой услуг региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) |   | Принимаются в размере 0,01%    от суммы строительно-монтажных работ по главам 1 -9 в соответствии с постановлением Госстроя России от 30.12.93 № 18-61 (гр. 7, 8) |  |
| 14. | Средства на возмещение затрат, связанных с отчислениями на образование дорожных фондов (в т.ч. налог на пользователей автомобильных дорог) |   | Налог на пользователей автомобильных дорог принимается в размере 0,4% от стоимости выполненных подрядных (строительно-монтажных) работ,   увеличение ставок налога может осуществляться местными администрациями, а также принимаются по расчету налог с владельцев автотранспортных средств и налог на приобретение автотранспортных средств в соответствии с Законом Российской Федерации от 18.10.91 № 1759-1 (гр.7, 8) |  |
| 15. | Затраты по выплате транспортного налога |   | Принимаются в размере 1% от фонда оплаты труда в соответствии с п. 25 Указа Президента Российской Федерации от 22.12.93 № 2270 (гр. 7,  8) |  |
| 16. | Текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначений; очистных сооружений, золоуловителей, очисткой сточных вод, другими видами текущих природоохранных затрат |   | Составляется расчет в уровне    текущих цен на основе данных   подрядной организации, если   такие затраты имеют место  (гр. 7, 8) |  |
| Глава 10 "Содержание дирекции (технический надзор) троящегося предприятия (учреждения)" |  |
| 1. | Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения) | Составляется расчет    в базисном уровне цен согласно письму Минстроя России от 03.11.92 № БФ-925/12 (гр. 7, 8) | Составляется расчет в текущем уровне цен согласно письму Минстроя России от  03.11.92 № БФ-925/12 (гр. 7, 8) |  |
| Глава 12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор" |  |
| 1. | Проектные работы | Составляется расчет по нормам, действовавшим до 01.01.91 (гр. 7, 8). | Составляется расчет в текущем уровне цен на указанные работы.   Применяются индексы по      проектным работам (гр. 7, 8) |  |
| 2. | Изыскательские работы | Тоже | То же |  |
| 3. | Затраты по авторскому надзору | Составляется расчет   по нормам, действовавшим до 01.01.91 (гр. 7, 8). | Составляется расчет на договорной основе. Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком (гр. 7, 8). |  |
| 4. | Стоимость экспертизы проектов | Составляется расчет   по нормам, действовавшим до 01.01.91 (гр. 7, 8). | Составляется расчет в соответствии с постановлением Госкомархстроя РСФСР от 01.10.91 № 136 с последующими изменениями и дополнениями (постановление Госстроя России от 29.10.93 № 18-41) |  |
| За итогом вышеперечисленных глав |  |
| 1. | Возвратные суммы | Определяются расчетами, учитывающими в базисном уровне цен реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и  сооружений, сносимых и переносимых зданий и  сооружений  и т.п. (гр. 7,8) | Определяются расчетами, учитывающими в текущем уровне цен реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений и т.п. (гр. 7,8) |  |