

машин и механизмов генподрядчика (за исключением случаев их использования на условиях аренды) – 0,57 процента.

Установленный предельный норматив расходов генподрядчика на оказание услуг субподрядчику в размере 15,3 процента применяется только в случае оказания полного набора услуг.

В случае, когда отдельные из перечисленных услуг не оказываются, затраты на их оказание исключаются из суммарного размера расходов.

Размер расходов генподрядчика на оказание субподрядчику услуг, по которым не установлены нормативы, определяется сторонами исходя из требований законодательства по взаимной договоренности на основании экономически обоснованных расчетов.

Стоимость услуг генерального подрядчика включается генподрядчиком в объем строительных работ, выполненных собственными силами. Соответственно, субподрядчик стоимость услуг генерального подрядчика исключает из объема строительных работ, выполненных собственными силами

Налогообложение услуг генерального подрядчика производится в общеустановленном порядке.

Стоимость услуг генерального подрядчика учитывается при формировании договорной цены работ, выполняемых субподрядчиком и генподрядчиком, с учетом норм по порядку определения затрат на оказание услуг генподрядными организациями субподрядным организациям.

УДК 69.003.12

Ценообразование на объектах реконструкции и ремонта

Брудер И.К., Брудер Д.Л., Игнатенко Г.Н.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Поддержание технически исправного состояния зданий, сооружений и их эксплуатационных показателей осуществляется выполнением строительного-монтажных работ, относящимся к таким видам

инвестиционной деятельности как модернизация, являющаяся одним из видов реконструкции и ремонт (капитальный или текущий).

Указанные виды инвестиционной деятельности различаются по источникам финансирования, межремонтным срокам, порядку учета в бухгалтерском учете произведенных затрат, видами и составом выполняемых работ, порядком разработки проектно-сметной документации, определения стоимости при расчетах за выполненные работы и другими характеристиками, которые установлены нормативными правовыми актами и иными действующими документами в строительстве.

Например, финансирование работ по модернизации зданий и сооружений осуществляется за счет произведенных капитальных вложений, источником которых могут быть средства бюджета, целевые инвестиционные фонды или созданная прибыль. Результаты этого вида инвестиционной деятельности предприятием относятся на стоимость основных средств, поскольку изменяются их технико-экономические характеристики. Затраты на проведение ремонта (капитального и текущего) непосредственно включаются в себестоимость продукции, а также могут осуществляться за счет ремонтного фонда, создаваемого предприятием.

Необходимость выполнения ремонтных работ определяется собственником с учетом физического и морального износа основных средств.

В случае выполнения на одном и том же объекте работ по модернизации и ремонту заказчик должен выдавать проектировщику задание на проектирование по двум направлениям: на выполнение проектных работ на ремонт; на выполнение проектных работ на модернизацию.

Разработанная в установленном порядке проектная документация проходит обязательную экспертизу и утверждается заказчиком.

Для выполнения технически сложных текущих ремонтов, для которых предусмотрена возможность сокращения состава и объема проектной документации, необходимость разработки чертежей устанавливает проектная организация по согласованию с заказчиком (инвестором). Сметная документация по таким объектам может быть разработана на основе дефектных актов, составленных и подписанных заказчиком и проектной организацией.

Определенную сложность при составлении смет по дефектным актам представляет обоснование условий производства работ (стесненности, специальных средств механизации и др.) в связи с тем, что для таких объектов в большинстве случаев не разрабатывается проект организации ремонта. В пояснительной записке к сводному сметному расчету, стоимость ремонтно-строительных работ, которая определена на основании дефектных актов, приводится перечень усложняющих условий производства работ с учетом акта предварительного обследования объекта ремонта и расчет продолжительности ремонта. Здесь же могут быть отражены вопросы о замене строительной техники, предусмотренной сметными нормами с учетом конкретных условий выполнения работ на данном объекте.

Для определения стоимости ремонтно-строительных работ действуют расценки и нормы сборников на ремонтно-строительные работы, а также расценки и нормы, разработанные для нового строительства и реконструкции. Выбор расценок определяется в такой последовательности: в первую очередь используются нормативы, непосредственно разработанные для применения на объектах ремонта. Для работ, нормативы по которым отсутствуют в определенных сборниках на ремонтно-строительные работы, используются расценки и нормы сборников для нового строительства и реконструкции.

Нормативный расход материалов на выполнение работ устанавливается расценками в соответствии с составом работ, изложенным в технической части соответствующих сборников.

Фактический расход материалов на выполнение ремонтно-строительных работ отражается в бухгалтерском учете подрядной организации на основании материальных отчетов. Контроль за соблюдением норм расхода материалов осуществляется на основании отчета о расходе материалов в строительстве (форма С-29).