

УЧЕБНИК

по дисциплине

«Ценообразование в строительстве»

(Часть 2)

для студентов специальностей 1-27 01 01 «Экономика и организация производства»
направление 1-27 01 01-17 «Экономика и организация производства
(строительство)», 1-70 02 01 «Промышленное и гражданское строительство»,
1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью»

Минск 2019

УДК 69:658:378.244
ББК 65.9(2)31-86

Авторы:

О.С. Голубова

Рецензенты:

Электронный учебно-методический комплекс разработан в соответствии с базовой программой по дисциплине «Ценообразование в строительстве». Учебник содержит обширный обзор нормативно-законодательных актов Республики Беларусь, а также примеры составления сметной документации и актов сдачи-приемки выполненных работ в строительстве.

Учебное издание предназначено в первую очередь для студентов строительных специальностей, изучающих дисциплину «Ценообразование в строительстве» в Белорусском национальном техническом университете и может быть использовано для подготовки студентов экономического и строительного профиля.

Белорусский национальный технический университет
пр-т Независимости, 65, г. Минск, Республика Беларусь
Тел.(017) 292-77-52 факс (017) 292-91-37
Регистрационный №

Содержание

<i>Введение</i>	<i>6</i>
ТЕМА 1. ОСНОВЫ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	7
<i>1.1 Специфика строительного производства и ценообразования в строительстве.....</i>	<i>7</i>
Таблица 1.1 Систематизация особенностей ценообразования в строительстве в зависимости от особенностей строительной продукции и строительного производства.....	7
<i>1.2 Стадии жизненного цикла объекта недвижимости</i>	<i>11</i>
<i>1.3 Основные субъекты хозяйствования, действующие в строительстве</i>	<i>12</i>
Рис. 1.1 Стадии инвестиционного цикла и основные его участники.....	14
<i>1.4 Методы определения стоимости строительных работ</i>	<i>14</i>
<i>1.5 Законодательное регулирование ценообразования в строительстве.....</i>	<i>16</i>
<i>1.6 Подходы к формированию стоимости строительства на разных стадиях инвестиционного цикла</i>	<i>17</i>
Таблица 1.2. Формирование стоимости строительства на разных стадиях инвестиционного цикла.....	18
<i>1.7 Сметно-нормативные базы в строительстве.....</i>	<i>19</i>
Таблица 1.4 Сметно-нормативные базы в строительстве	19
<i>1.8 Система сметных нормативов в строительстве</i>	<i>21</i>
Рис. 1.2. Система сметных нормативов	23
<i>1.9 Сборники нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении</i>	<i>23</i>
<i>1.10 Регулирование цен в строительстве</i>	<i>28</i>
<i>1.11 Пути совершенствования ценообразования в строительстве</i>	<i>29</i>
ТЕМА 2. ФОРМИРОВАНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	31
<i>2.1 Порядок формирования стоимости строительства</i>	<i>31</i>
Рис. 2.1 Порядок формирования стоимости строительства.....	31
<i>2.2. Разработка сметных нормативов в текущем уровне цен</i>	<i>33</i>
<i>2.3. Порядок расчета текущих цен на ресурсы</i>	<i>34</i>
<i>2.4 Заработная плата рабочих.....</i>	<i>36</i>
<i>2.5 Стоимость эксплуатации машин и механизмов.....</i>	<i>43</i>
<i>2.6 Стоимость материалов, изделий и конструкции</i>	<i>58</i>
<i>2.7. Стоимость транспортно-заготовительных расходов</i>	<i>63</i>
<i>2.8. Общепроизводственные и общехозяйственные расходы и плановая прибыль</i>	<i>66</i>
<i>2.8.1 Административно-хозяйственные расходы</i>	<i>70</i>
<i>2.8.2 Расходы на обслуживание работников строительства.....</i>	<i>71</i>
<i>2.8.3. Расходы по организации работ на строительных площадках</i>	<i>72</i>
<i>2.8.4. Прочие общехозяйственные и общепроизводственные расходы</i>	<i>74</i>

2.9. Затраты на временные здания и сооружения.....	78
2.10. Дополнительные затраты производство работ в зимнее время.....	82
Таблица 2.1 Расчетный зимний период и коэффициенты к нормам	85
ТЕМА 3. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	90
3.1 Порядок определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.....	90
3.2 Состав сметной документации.....	92
Таблица 3.1 Состав сметной документации в зависимости от стадийности проектирования	94
3.3 Порядок составления локальных смет (локальных сметных расчетов)	95
3.4 Порядок составления объектных смет (объектных сметных расчетов)	97
3.5 Порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства	98
3.6. Определение прогнозных индексов в строительстве	108
ТЕМА 4. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ	115
4.1 Порядок определения сметной стоимости пусконаладочных работ.....	115
4.2 Составление локальных смет (локальных сметных расчетов)	117
4.3 Составление объектных смет (объектных сметных расчетов)	120
4.4 Составление сводной сметы для ввода в эксплуатацию объекта строительства (очереди строительства)	120
4.5 Составление ведомости сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс	123
ТЕМА 5. РАСЧЕТЫ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	125
5.1. Формирование договорной (контрактной) цены на строительство объектов.....	125
5.2 Система индексов в строительной отрасли	127
Рисунок 5.1 – Система индексов в строительстве	130
Рисунок 5.2 – Система индексов для расчета за выполненные работы.....	133
5.3 Расчеты за выполненные работы в строительстве	134
ТЕМА 6. ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ	139
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	141
Основная литература	141
Дополнительная литература	144
Приложения	145
Приложение 1. Локальная смета на общестроительные работы (собственная разработка автора)	145
Объектная смета	182
Приложение 2 Объектная смета (собственная разработка автора).....	182
Сводный сметный расчет стоимости строительства	184

Приложение 3. Сводный сметный расчет стоимости строительства (собственная разработка автора)	184
Приложение 4. Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов роста (собственная разработка автора)	190
Приложение 5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	192

Введение

Ценообразование в национальном строительном комплексе Республики Беларусь отличается от ценообразования в других отраслях экономики, что объясняется спецификой создаваемого продукта. Цены на строительную продукцию определяются исходя из общих принципов ценообразования с учетом ее технико-экономических особенностей: многообразие и индивидуальность строительной продукции - изготавливается «на заказ» по проектам; длительный производственный и инвестиционный цикл и, соответственно, зависимость стоимости работ от инфляционных процессов; высокий уровень материалоемкости производства приводит к большой зависимости стоимости строительной продукции от цен на строительные материалы, изделия и конструкции, производимых предприятиями стройиндустрии и стройматериалов; территориальная закреплённость строительной продукции; постоянное воздействие атмосферно-климатических факторов в условиях круглогодичного ведения строительно-монтажных работ на открытом воздухе и площадках. Техничко-экономические особенности придают каждому объекту индивидуальные черты и определяют специфику ценообразования в строительстве.

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

Главной особенностью формирования цены в строительстве является то, что она формируется исходя из усредненных нормативов, на основании которых и рассчитывается конечная стоимость строительства объекта. Поэтому большое значение в ценообразовании в строительстве уделяется знанию и умелому использованию не только отдельных сметных норм и нормативов, но и в целом системе формирования стоимости, применению нормативных законодательных актов, регулирующих порядок формирования стоимости на строительную продукцию и взаимодействию между субъектами хозяйствования, составление сметной документации иных экономических расчетов, связанных с обоснованием цен в строительстве.

Данное издание рассчитано на широкий круг читателей, деятельность и профессиональные интересы которых связаны с формированием стоимости строительных работ.

При разработке пособия использованы нормативные и методические документы, разработанные Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве Республики Беларусь.

ТЕМА 1. ОСНОВЫ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1.1 Специфика строительного производства и ценообразования в строительстве

Ценообразование в строительстве существенно отличается от ценообразования в других отраслях производства, что связано с особенностями строительного производства. Особенности строительного производства напрямую определяются особенностями строительной продукции. Исследованию специфических особенностей строительной продукции, строительного производства и ценообразования в строительстве и посвящена данная статья.

В настоящее время система ценообразования в строительстве переживает этап бурного развития. Политика ценообразования в строительстве является частью общей ценовой политики и базируется на общих для всех отраслей принципах ценообразования, но имеет свои специфические особенности.

Систематизация особенностей ценообразования в строительстве, связанная в первую очередь с особенностями строительства, как вида экономической деятельности и особенностями строительной продукции – как объектами строительства.

Таблица 1.1 Систематизация особенностей ценообразования в строительстве в зависимости от особенностей строительной продукции и строительного производства

Особенности строительной продукции	Особенности строительного производства	Особенности ценообразования в строительстве
1. индивидуальна	1. для каждого объекта индивидуально осуществляется выбор места строительства, проектировщика, подрядчика	1.1 для каждого объекта разрабатывается свой проект и смета и, как следствие, индивидуальная цена, 1.2 чем индивидуальнее объект строительства, тем выше риск изменения цены и сроков строительства
Примечание. Индивидуальность объектов приводит к тому, что риски увеличения стоимости, изменения сроков строительства достаточно высоки. Соответственно в стоимости учитываются дополнительные затраты на непредвиденные расходы, связанные с выполнением в процессе строительства дополнительных работ, появлением дополнительных, не предусмотренных сметой расходов. При проектировании типовых, повторно возводимых объектов стоимость строительства риск, как правило, ниже, так как проект уже апробирован и откорректирован. В любом случае, опыт проектировщиков, их квалификация, внедрение современных средств моделирования в проектировании объектов повышают качество проектов, и соответственно надежность определения стоимости строительства объектов.		
2. изготавливается «под заказ»	2. заказчик, принявший решение о необходимости строительства объекта выбирает проектировщика и строительную организацию для реализации проекта	2.1 в цене объекта учитываются затраты на содержание заказчика 2.2 затраты на сдачу готового объекта в эксплуатацию
Примечание. Инициатором проектирования и строительства является заказчик, который определяет цели проектирования и строительства объектов, принимает выполненные работы у проектировщиков и подрядчиков. Заказчик может передавать свои функции инженерной организации по сопровождению инвестиционного проекта. Чем грамотнее, опытнее, профессиональнее заказчик – тем профессиональнее ведется строительство и конкретнее система ценообразования в строительстве. Реализация продукции практически гарантирована подрядчику по цене, предусмотренной договором строительного подряда.		
3. требует проектной проработки	3.1 постоянное взаимодействие трех участников строительства: заказчика, проектировщика и подрядчика;	3.1 стоимость строительной продукции определяется сметой, составляемой на основе проекта (чертежей, спецификаций), сметных норм, расценок

Особенности строительной продукции	Особенности строительного производства	Особенности ценообразования в строительстве
	3.2 производитель работ не определяет ни внешний вид, ни конструктивные особенности объекта строительства, эти вопросы решает проектировщик.	и других данных, формируемых заказчиком и проектировщиком.
Примечание. Строительство – выполнение работ в соответствии с проектом и сметной документацией. Стоимость строительства определяется проектировщиком до начала строительства и поэтому весьма неопределенна, так как неизвестен ни исполнитель, ни будущая конъюнктура рынка. При проведении подрядных торгов, как правило, не устанавливается конкретная цена, а определяется порядок формирования стоимости при выполнении работ.		
4. разнообразие видов и назначения строительной продукции	4.1 разнообразная специализация строительного производства	4.1 учет особенностей производства в различных сферах деятельности
Примечание. Огромное разнообразие строительной продукции приводит к специализации как службы заказчика, так и проектных и строительных организаций. В каждой сфере деятельности есть свои отраслевые особенности оказывающие прямое влияние на цены в строительстве. Так как строительство весьма разнообразно, то для определения его стоимости используются десятки тысяч сметных нормативов, которые группируются по видам работ и видам строительной деятельности.		
5. неподвижна	5.1 создание строительного производства в местах строительства объекта, мобильность, временность всех сооружений и средств строительного производства	5.1 затраты на временные здания и сооружения, оборудование строительной площадки 2. транспортные расходы по доставке материалов, строительной техники зависят от расстояния перевозки 5.3. территориальные (местные) цены на ресурсы 5.4 подвижной и разъездной характер работ рабочих, перевозка рабочих 5.5 расходы на изыскания, разбивку территории
Примечание. Территориальная закреплённость объектов строительства требует высокой мобильности строительного производства, так как производственная база, рабочие места и бытовые условия устраиваются на каждом объекте, а потом убираются с него. Это приводит к высокой степени динамичности, мобильности в строительстве. В строительстве не формируется «оседлый образ жизни» и очень высока текучесть кадров и мобильность самих строительных организаций, которые могут выполнять работы как в разных городах, областях, так и в разных государствах. Формирование цены всегда соответствует условиям возведения объекта на конкретной территории.		
6. длительный производственный цикл	6.1 длительность производственных процессов на объектах строительства определяет срок строительства объекта	6.1 высокое воздействие инфляции, влияние фактора времени на стоимость работ
Примечание. Большая длительность производственного цикла означает, что проектная цена может не совпадать с фактической (особенно в условиях инфляции). Это вызывает необходимость постоянно учитывать фактор времени при формировании цены в строительстве.		

Особенности строительной продукции	Особенности строительного производства	Особенности ценообразования в строительстве
Наряду с этим длительные сроки строительства вызывают у заказчика отвлечение средств из хозяйственного оборота в незавершенное строительство.		
7. имеет большие физические объемы	7.1 использование габаритных материалов и техники, определяющей производительность работ в строительстве	7.1 затраты на перемещение по фронту работ, перемещение ресурсов в пределах строительной площадки 7.2 затраты на ограждение строительной площадки, охране, организации работ
Примечание. Габаритность строительной продукции требует использования мощной техники, производительность которой во многом и определяет стоимость работ и сроки их выполнения		
8. высокая материалоемкость	8.1 тесная связь и привязка к предприятиям стройиндустрии, удорожание строительства при удалении от базы производства материалов	8.1 высокий удельный вес стоимости материалов, и соответственно относительно низкий уровень добавленной стоимости 8.2 большой удельный вес транспортных расходов по доставке материалов
Примечание. Высокая материалоемкость (более 60 %) означает, что стоимость строительных работ в большей степени зависит от цен на строительные материалы, чем от стоимости выполнения строительных работ. Соответственно выполнение работ вдали от базы стройиндустрии может сделать строительство объекта экономически нецелесообразным. При строительстве крупных объектов производство основных строительных материалов организуется при объекте строительства. При экспорте строительных работ габаритные строительные материалы используются местного производства.		
9. широкая номенклатура ресурсов, необходимых для строительства объектов	9.1 многообразие технологий и способов выполнения работ, технологическая зависимость отдельных видов работ от других 9.2 сложность организационно-экономических связей, участие большого числа субподрядчиков постоянное согласование сроков выполнения работ, фронта работ	9.1 невозможность самостоятельно нормировать расход и контролировать цены каждого вида ресурсов; 9.2 оплата процентов за генуслуги, 9.3 использование материалов заказчика, генподрядчика
Примечание. Технологическая взаимосвязь всех операций, входящих в состав строительного процесса определяет и сроки и стоимость работ. В строительстве объектов одновременно участвуют несколько строительно-монтажных организаций (генподрядчик, субподрядчики), создающих отдельные конструктивные элементы зданий и сооружений. Поэтому в строительстве, как правило, устанавливаются цены не на законченный объект или отдельное сооружение, а в основном на отдельные единичные виды строительно-монтажных работ (СМР) или законченные элементы конструкции. Это обуславливается тем, что в процессе строительства объекта может принимать участие большое количество подрядных и субподрядных узкоспециализированных организаций, продукцией которых является не готовый к продаже объект, а выполняемые ими отдельные виды СМР. Цена за законченный строительством объект, складывается из стоимости отдельных выполненных работ. Конечная стоимость строительства, складывающаяся из множества расходов известна заказчику, инвестору, а не подрядным и строительным организациям.		

Особенности строительной продукции	Особенности строительного производства	Особенности ценообразования в строительстве
На цену строительных или монтажных работ значительное влияние оказывают применяемые строительные технологии и оборудование. Поэтому цена на один и тот же вид строительно-монтажных работ может быть различной у разных строительных организаций. На начальных этапах проектирования объекта при определении его стоимости закладываются усреднённые (чаще всего нормативные) расценки, учитывающие усредненный сложившийся уровень цен на строительные материалы, действующий уровень заработной платы и наиболее распространённые строительные технологии.		
10. длительный срок эксплуатации	10.1 надежность, долговечность выполняемых работ, техническое обслуживание объектов недвижимости	10.1 длительные гарантийные сроки, возможность проверки объемов, качества, а соответственно и стоимости работ и через несколько лет после окончания строительства
Примечание. Длительный срок эксплуатации позволяет предъявить претензии к объемам, качеству и стоимости выполненных работ и спустя несколько лет.		
11 продукция создается в естественной природной среде	11.1 воздействие на производство работ атмосферно-климатических факторов	11.1 учет влияния атмосферно-климатических факторов на производство работ
Примечание. На производство работ, а, следовательно, на его сроки и стоимость оказывают непосредственное воздействие природно-климатические факторы. Например, выполнение отдельных видов работ в зимних условиях невозможно, выполнение других – требует больших дополнительных затрат. Снег, дождь, сильный ветер, жаркое солнце могут существенно влиять на технологию и производительность труда в строительстве, приводить к приостановке работ, смещению сроков их выполнения.		
12. многообразие видов строительной деятельности (новое строительство, ремонт, реконструкция, реставрация)	12.1 специализация строительных организаций, выполняющих различные виды строительных работ 12.1 дополнительное согласование работ с эксплуатирующими службами, выполнение обследований и изысканий	12.1 различные нормативы расхода ресурсов по разным видам строительных работ; 12.2 различные методики формирования стоимости 12.3 учет факторов стесненности и усложненности работ
Примечание. Строительные специализированные организации осуществляют возведение, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, монтаж оборудования. Специальные строительные организации осуществляют проектирование и воссоздание объектов реставрации. Специфика выполнения работ оказывает влияние на производительность труда, состав работ, технологии выполнения и, как следствие, разные виды строительных работ расцениваются по различным нормативам и методикам формирования цены.		
13 капиталоемкая	13.1 требует большого отвлечения ресурсов заказчика и как следствие темпы строительства зависят от финансирования объемов работ (график производства работ идет в строгой увязке с графиком финансирования) 13.2 крупные объекты возводятся с привлечением бюджетных средств	13.1 формирование стоимости строительства на торгах, аукционах 13.2 большие суммы средств, необходимые для реализации инвестиционных проектов строительства, связаны как правило, со смешанным финансированием 13.3 Расчеты за выполненные работы ведутся не по окончании строительства, а за отдельные объемы выполненных работ, как правило за месяц

Особенности строительной продукции	Особенности строительного производства	Особенности ценообразования в строительстве
		13.4 при бюджетных источниках финансирования порядок формирования стоимости строительных работ регулируется государством
Примечание. При оплате строительства за счет бюджетных, или приравненных к ним источников финансирования, формирование стоимости строительства объектов регулируется Министерством архитектуры и строительства. Контролирующие организации проверяют правильность расчетов и целевое использование средств. Кроме того, при увеличении сроков строительства, удорожании строительства, когда финансирования не хватает, добавить недостающую сумму очень сложно. Появляются проблемы с замораживанием объектов, консервацией, что также приводит к увеличению стоимости строительства. Из-за неспособности строительных организаций иметь в обороте средства, достаточные для строительства объектов в строительстве существует система расчетов за отдельные виды (комплексы) работ, а не за полностью построенные здания и сооружения. Фактическая стоимость объекта недвижимости складывается из суммы средств, оплаченных за множество отчетных периодов, различным организациям за разные виды работ и в полном объеме известна только заказчику		

Понимание объективных причин специфики ценообразования в строительстве, связанных с особенностями строительной продукции и строительного производства позволяет грамотно воздействовать на стоимость строительных работ. Анализ объективно существующей специфики строительной отрасли, и соответственно ценообразования в строительстве позволяют учитывать объективные особенности отрасли в договорной практике, формировании системы планирования, ценообразования, оценки показателей деятельности строительных организаций.

1.2 Стадии жизненного цикла объекта недвижимости

Жизненный цикл объекта недвижимости как физического объекта – это последовательность процессов существования объекта недвижимости от замысла до ликвидации (утилизации).

Выделяют следующие основные *стадии жизненного цикла объекта недвижимости*: предпроектная – проектная – строительство – эксплуатация – ликвидация.

1. *Предпроектная (начальная) стадия* включает формирование стратегии проекта, разработка бизнес-плана, оформление исходно-разрешительной документации, поиск источников финансирования.

То есть на этой стадии формируется бизнес-идея, определяющая цели создания объекта.

2. *Стадия проектирования* включает разработку проектно-сметной документации, получение положительного заключения вневедомственной экспертизы.

Основные задачи этого периода – повышение потребительских качеств объектов недвижимости и самая главная – *минимизация затрат* для всех следующих стадий жизненного цикла объекта недвижимости.

3. *Стадия строительства* заключается в выборе подрядчика, ведении строительных работ и контроле качества строительства. На данной стадии появляются реальные свидетельства соответствия строящегося объекта требованиям проектно-сметной документации, и, конечно же, заказчика. В этот период решаются задачи формирования стоимости объектов недвижимости, как объектов основных средств.

4. *Стадия эксплуатации* объекта недвижимости предполагает использование объекта недвижимости. Эксплуатация объектов недвижимости включает: эксплуатацию и ремонт оборудования и помещений, материальный учет, противопожарную охрану и технику безопасности, управление коммуникациями, утилизацию и переработку отходов, изменения и перестройки, устранение аварийных ситуаций и охрану объекта.

На этой стадии выполняются такие работы как техническое обслуживание, текущий капитальный и аварийный ремонты.

Техническое обслуживание – работы, выполняемые для обеспечения нормативной эксплуатации объектов недвижимости. Они не ведут к увеличению его стоимости, но предотвращают обветшание и выход из строя отдельных элементов. Цель обслуживания – обеспечить стабильные эксплуатационные характеристики объекта недвижимости.

Ремонт – работы по устранению повреждений (изношенности) объекта недвижимости с целью восстановления его нормального эксплуатационного состояния. Ремонтные работы делятся на текущий и капитальный ремонты.

Текущий ремонт объекта - совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий по предупреждению износа, устранению мелких повреждений и неисправностей, улучшению эстетических качеств объекта.

Капитальный ремонт объекта строительства - совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации и (или) улучшению конструктивных, инженерных, технических, эстетических качеств объекта строительства, осуществляемых путем восстановления, улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования, элементов объекта строительства.

Затраты на ремонт не увеличивают стоимость основных средств, а являются текущими расходами организации – собственника объекта недвижимости.

Реконструкция (модернизация) объектов недвижимости — коренное переустройство, перedelка с целью усовершенствования комплекса организационных и технических мероприятий, направленных на устранение морального и физического износа объектов недвижимости в целом или отдельных их элементов и систем.

5. *Стадия ликвидации объекта* – полная ликвидация его первоначальных и приобретенных функций. В результате объект подлежит сносу, или приобретает качественно новое развитие благодаря реконструкции. На этой стадии требуются затраты на ликвидацию (разборку) объекта недвижимости или на его реконструкцию.

Таким образом, на протяжении всего жизненного цикла существования объекта недвижимости требуется постоянное техническое, информационное и финансовое сопровождение.

Рассмотрение жизненного цикла существования объекта недвижимости и определяет логистический (процессный) подход к определению стоимости работ по строительству в увязке с затратами на эксплуатацию, ремонт, реконструкцию и ликвидацию объекта. На протяжении всего жизненного цикла объекта недвижимости осуществляется информационно-техническое сопровождение, контроль и экономическая оценка эффективности его эксплуатации. Таким образом, технико-экономические параметры здания, заложенные при проектировании, проходят техническую апробацию на каждом возведенном объекте строительства. Поэтому особенно важна обратная связь с проектированием, так как оценка целесообразности тех или иных конструктивных, технических и технологических решений, полученная на конкретном объекте недвижимости должна учитываться в системе информационного моделирования других зданий и сооружений.

Виды строительной деятельности, соответствующие стадиям жизненного цикла объекта недвижимости - это:

- строительство (возведение);
- ремонт (текущий и капитальный);
- реконструкция (модернизация);
- демонтаж (разборка).

Виды строительной деятельности, требующие проектной проработки решений, включают строительство (возведение), ремонт (только капитальный), реконструкцию (модернизацию), демонтаж (разборку). Текущий ремонт осуществляется без разработки проекта на основе дефектных актов.

1.3 Основные субъекты хозяйствования, действующие в строительстве

Законом Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной

и строительной деятельности в Республике Беларусь» (с изменениями и дополнениями) [11] введены следующие основные термины и определения:

архитектурная деятельность - деятельность по разработке проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства, осуществлению авторского надзора за строительством;

заказчик в строительной деятельности (далее - заказчик) - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность с привлечением подрядчика в строительной деятельности, с привлечением либо без привлечения инженера (инженерной организации) на основании заключенного договора;

застройщик в строительной деятельности (далее - застройщик) - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность самостоятельно с привлечением инженера (инженерной организации), с привлечением либо без привлечения для выполнения отдельных видов работ подрядчика в строительной деятельности на основании заключенного договора;

инженер (инженерная организация) - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, привлекаемое заказчиком, застройщиком для оказания инженерных услуг в строительстве в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором на оказание инженерных услуг;

обоснование инвестирования в строительство - стадия разработки проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта, в ходе которой в целях определения стоимости оценки хозяйственной необходимости, технической возможности, коммерческой и экономической целесообразности вложения инвестиций в строительство объекта принимаются принципиальные объемно-планировочные решения, проводятся альтернативные проработки, расчеты по определению эффективности вложения инвестиций, социальных, экологических и других последствий осуществления строительства и эксплуатации объекта;

объект строительства (далее, если не предусмотрено иное, - объект) - одно или несколько капитальных строений (зданий, сооружений), их части (включая изолированные помещения), инженерные и транспортные коммуникации, их части, иные объекты недвижимого имущества, строительство которых может включать очереди строительства, пусковые комплексы;

очередь строительства - определенная проектной документацией на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта часть объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего выпуск продукции, производство работ, оказание услуг, а также может включать один или несколько пусковых комплексов;

подрядчик в строительной деятельности (далее - подрядчик) - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, имеющее право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и заключившее договор строительного подряда с заказчиком, застройщиком, инженером (инженерной организацией) в целях осуществления этой деятельности;

проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта (далее - проектная документация) - взаимовязанные проектные документы, служащие основой для возведения, реконструкции, реставрации, ремонта, благоустройства объекта и представляющие собой обоснование инвестирования в строительство и (или) архитектурный проект, строительный проект в соответствии с выбранными заказчиком, застройщиком стадиями проектирования;

пусковой комплекс - определенная проектной документацией часть объекта, предназначенная для обслуживания части объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего выпуск продукции, производство работ,

оказание услуг;

разработчик проектной документации - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, привлекаемое заказчиком, застройщиком, подрядчиком для разработки проектной документации (проектирование), осуществления авторского надзора за строительством, выполнения иных работ при осуществлении архитектурной, градостроительной деятельности в порядке и на условиях, предусмотренных договором;

строительная деятельность (строительство) - деятельность по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации, благоустройству объекта, сносу, консервации не завершенного строительством объекта, включающая выполнение организационно-технических мероприятий, подготовку разрешительной и проектной документации, выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных работ;

строительный проект - стадия разработки проектной документации, в ходе которой создается система взаимоувязанных проектных документов, обеспечивающих непосредственную реализацию инвестиций в строительство.

Основные субъекты хозяйствования, активные участники инвестиционного процесса показаны на рисунке 1.1.

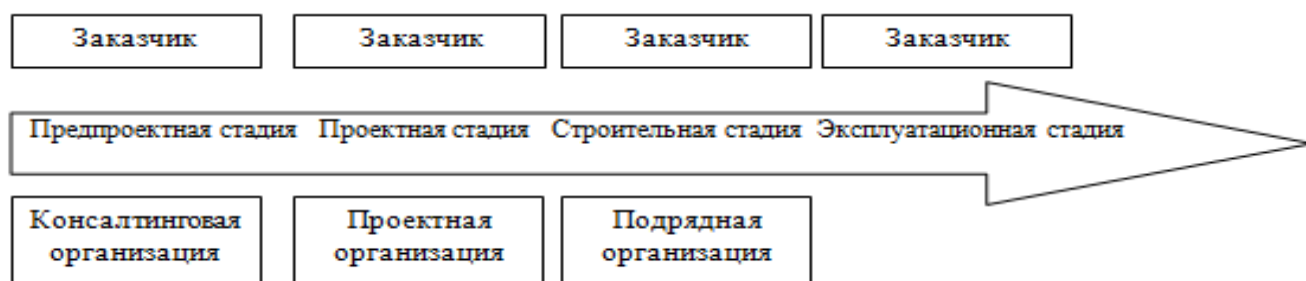


Рис. 1.1 Стадии инвестиционного цикла и основные его участники

Взаимодействие субъектов хозяйствования носит сложный многосторонний характер, включающий прямые и обратные связи. Регулирование взаимоотношений между субъектами хозяйствования базируется на договорной основе, определенной Гражданским Кодексом [2], Кодексом об административных правонарушениях [6], Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 «О порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству)» (далее — Постановление № 1553) [41], постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 «Об утверждении правил заключения и исполнения договоров строительного подряда» (с изменениями и дополнениями) (далее — Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда) [39].

1.4 Методы определения стоимости строительных работ

Концепцией развития системы ценообразования в строительстве, принятой в 1990 году, предусматривались различные методы определения стоимости строительства.

В первую очередь это был **базисно-компенсационный метод**, предполагающий суммирование стоимости, исчисленной в сметной документации в базисном уровне цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с изменением цен и тарифов на потребляемые в строительстве ресурсы (материальные, технические, энергетические, трудовые, оборудование, инвентарь, услуги и пр.). Он существовал в Республике Беларусь с 1991 по 1992 год, когда инфляция была незначительной, а дополнительные затраты — меньше основной стоимости. Затем в связи с ростом инфляции в расчетах стоимости строительства стали использоваться другие методы.

Концепцией также предусматривался **метод определения стоимости строительства на основании данных об объектах-аналогах** – это использование стоимостных и ресурсных показателей по зданиям, сооружениям, проектно-технологическим модулям, элементам затрат по объектам, аналогичным проектируемому объекту по функциональному назначению, конструктивной характеристике и близким по объемно-планировочным показателям.

В концепции совершенствования ценообразования в строительстве, утвержденной Постановлением коллегии Минстройархитектуры от 15.05.2008 № 166 метод аналогов рассматривается как один из возможных для осуществления предварительной оценки стоимости строительства. Метод аналогов заключается в подборе аналогичного по своим технико-экономическим показателям уже построенного объекта или группы объектов, прошедших процедуру подрядных торгов, и определении цены, исходя из стоимости объекта представителя. Применение такого метода требует разработки информационно-справочной электронной автоматизированной системы, позволяющей накапливать информацию о стоимостных, технико-экономических и конструктивных характеристиках строящихся объектов, о проведенных в Республике Беларусь подрядных торгах в части договорных (контрактных) цен, а также осуществлять удобный поиск такой информации среди аналогичных объектов.

В Методических указаниях по определению стоимости строительства в текущем уровне цен, расчету и применению индексов цен в строительстве (РСН 8.01.105-2007) определение стоимости строительства в текущих ценах рекомендуется производить следующими методами: **базисно-индексным, ресурсным, ресурсно-индексным**.

Базисно-индексный метод – это применение к стоимости, определенной на базисном уровне цен, текущих или прогнозных индексов изменения стоимости. Приведение в уровень текущих (прогнозных) цен производится путем перемножения базисной стоимости каждого из элементов на соответствующий индекс. Этот метод основывается на применении нормативных расценок и индексов изменения стоимости, ежемесячно разрабатываемых Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве и утверждаемых Минстройархитектуры. К особенностям базисно-индексного метода можно отнести то, что утверждаемые нормативы учитывают усредненные условия производства работ, а не конкретные затраты каждого подрядчика, и индексы изменения стоимости тоже отражают усредненную динамику цен на ресурсы.

Ресурсный метод – это калькулирование стоимости ресурсов в базисных и (или) текущих (прогнозных) ценах и тарифах. Калькулирование ведется на основе потребности в материалах, изделиях, конструкциях, времени эксплуатации строительных машин и механизмов, затрат труда рабочих. Указанные ресурсы определяются на основании проектных данных, различных нормативных и других источников. Расчеты по данному методу достаточно точно определяют затраты на производство строительной продукции, то есть позволяют подсчитать цену наиболее достоверно и при этом учесть особенности конкретной строительной организации.

Ресурсно-индексный метод – это сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы, расход которых определяется в соответствии с проектными решениями. Индексы определяются по отношению к базисному (предшествующему) уровню. Приведение в уровень текущих или прогнозных цен производится путем применения к стоимости ресурсов соответствующих индексов изменения стоимости или же действующих цен, то есть если имеются текущие цены по каким-либо статьям затрат, то используются цены, а по остальным статьям затрат используются индексы. Ресурсно-индексный метод позволяет определить сметную стоимость более точно, более достоверно, чем базисно-индексный, так как при ресурсно-индексном методе индексы применяются только к незначительной части стоимостных показателей, а при базисно-индексном методе к стоимости всех элементов сметных затрат. Вместе с тем индексы пересчета весьма усреднены, что приводит к значительным погрешностям при определении сметной стоимости.

В Республике Беларусь долгие годы используется индексный метод формирования стоимости, суть которого заключается в том, что сформированная на этапе проектирования цена являлась базисной основой формирования стоимости выполненных работ. Сама же стоимость выполненных работ определяется при помощи индексов изменения стоимости, рассчитываемых по статьям затрат, которые ежемесячно утверждает Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Преимуществами данного метода является широкое его распространение, длительный опыт применения и, поскольку индексы устанавливает Минстройархитектуры, независимость изменения цены от желаний заказчика или подрядчика.

В то же время, длительное использование данного метода формирования цен привело к тому, что цена перестала быть гибким инструментом управления ни для заказчика, ни для подрядчика. Для управления ценой стали применяться разнообразные коэффициенты, как устанавливаемые законодательно, так и предусмотренные договорами в индивидуальном порядке.

Указом Президента Республики Беларусь № 72 от 25.02.2011 установлено, что Министерство архитектуры и строительства регулирует цены на строительные работы выполняемые при строительстве объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов). В остальных случаях взаимоотношения сторон при формировании стоимости в строительстве регулируется договором строительного подряда. И сегодня, существует множество подходов к ценообразованию в строительстве, предусмотренных в договорах строительного подряда исходя из специфики работ и взаимоотношений между субъектами хозяйствования.

Выбор метода составления сметной документации (расчетов) определяется в каждом конкретном случае в зависимости от наличия исходных данных, требований действующих нормативных документов.

1.5 Законодательное регулирование ценообразования в строительстве

Указом Президента Республики Беларусь № 361 [5] установлено, что:

1. **Сметная документация** на строительство объектов *независимо от источников финансирования* разрабатывается на основании **нормативов расхода ресурсов** в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и (или) **укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, стоимости объектов-аналогов.**

2. Сметная стоимость строительства объекта **определяется на дату начала выполнения строительных работ, устанавливаемую заказчиком (застройщиком)** с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации.

3. Для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используются **прогнозные индексы цен** в строительстве.

На основании сметной документации в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь, формируется **неизменная договорная (контрактная) цена на строительство объекта** (в том числе этапов работ по строительству). Случаи, при которых допускается корректировка неизменной договорной (контрактной) цены, устанавливаются постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1553 [7].

В целях упорядочения регулирования цен в Республике Беларусь указом Президента Республики Беларусь № 72 [3] определен перечень товаров (работ, услуг), цены (тарифы) на которые регулируются законодательством. Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь регулирует цены на строительные материалы, изделия, конструкции, работы и услуги, используемые (выполняемые, оказываемые) **при строительстве объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов**, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов).

Таким образом, в Республике Беларусь существует **два подхода к регулированию стоимости строительных работ:**

1. При использовании **бюджетных источников** для финансирования строительных работ (независимо от доли бюджетного финансирования) формирование стоимости строительных работ и расчеты за выполненные работы осуществляются по методикам, установленным Минстройархитектуры РБ, и контролируются органами государственного управления.
2. При внебюджетном финансировании порядок формирования стоимости работ и расчеты за выполненные работы регулируются условиями договора строительного подряда.

Порядок определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении утвержден постановлением Минстройархитектуры РБ № 51 [4] (далее Инструкция № 51) и обязателен для применения при составлении сметной документации на строительство объектов (включая капитальный ремонт, реконструкцию, тепловую модернизацию), финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве (*реконструкции, тепловой модернизации, капитальном ремонте*) жилых домов с использованием государственной поддержки.

Для объектов с внебюджетным финансированием эта инструкция носит рекомендательный характер.

В настоящее время методика определения стоимости строительных работ, изложенная в Инструкции № 51 повсеместно используется на практике и на объектах, не подпадающих под государственное регулирование, так как в ней достаточно хорошо, подробно проработаны все аспекты и основные нюансы многообразия затрат в строительной деятельности. Она широко известна и доступна для всех участников строительной деятельности. Кроме того, использование установленных законодательством методик отражает не индивидуальные затраты конкретного исполнителя, а среднеотраслевые, установившиеся в практике нормы затрат и порядок их расчета, что делает эти подходы достаточно объективными и обоснованными.

1.6 Подходы к формированию стоимости строительства на разных стадиях инвестиционного цикла

Подходы к определению стоимости строительных работ зависят от стадии инвестиционного цикла, на которой происходит расчет стоимости (таблица 1.2).

С точки зрения определения стоимости можно выделить следующие основные стадии инвестиционного цикла:

1. **Прединвестиционная предпроектная стадия обоснования инвестиций** – на этой стадии еще до разработки проекта строительства происходит предварительная оценка целесообразности вложения средств в строительство, реконструкцию, тепловую модернизацию объекта. Для оценки эффективности инвестиций разрабатывается бизнес-план, в котором применяются аналоговые методы определения затрат.
2. **Инвестиционная проектная стадия** включает, как правило, два этапа: **первый** – разработка архитектурного проекта. В этом случае составляются сметные расчеты на основании укрупненных нормативов стоимости, информации о стоимости объектов-аналогов; **второй** – строительный проект, на которой составляются сметы. Сметы составляются на основании данных проекта (спецификаций, чертежей, перечней работ и технических данных, объемов работ) с использованием нормативов расхода ресурсов. Специалистами-сметчиками в проектных организациях выполняется детальный расчет по каждому виду работ и затрат и составляются сметы. Проектно-сметная документация передается заказчику.
3. **Инвестиционная стадия** состоит из следующих основных этапов: **первый** - проведение торгов для выбора подрядной организации и заключение договора подряда. На основании

сметной документации, составленной проектировщиком и переданной заказчиком претендентам («цена заказчика»), строительные организации рассчитывают свои конкурсные предложения и представляют свои сметы, формируя «цену подрядчика». Эти сметы составляются на основании нормативов расходов ресурсов с учетом предложений подрядчика по снижению стоимости строительства. Смета победителя торгов является сметой, прикладываемой к договору подряда на основании которой при выполнении работ формируется фактическая стоимость строительства; **второй** – строительство объектов и расчёты за выполненные работы происходят на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ. Акты сдачи-приемки выполненных работ составляются по смете, приложенной к договору строительного подряда и порядка расчета стоимости работ, прописанного в договоре строительного подряда с использованием нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении; **третий** этап – формирование стоимости объекта недвижимости осуществляется при сдаче объекта в эксплуатацию и происходит на основании данных бухгалтерского учета заказчика о фактически потраченных средствах на строительные работы.

Таким образом, в зависимости от стадии инвестиционного цикла и этапа ее реализации меняются методы формирования стоимости, организации, участвующие в этом процессе и источники информации, используемые при расчетах.

Таблица 1.2. Формирование стоимости строительства на разных стадиях инвестиционного цикла

Стадии инвестиционного цикла	Документ формирования стоимости строительства	Основа для формирования стоимости строительства	Организация, формирующая стоимость строительства
1 Прединвестиционная стадия			
1.1 Обоснование инвестирования в строительство. Бизнес-план инвестиционного проекта	Экономический расчет	Показатели стоимости объектов-аналогов	Консалтинговая организация, заказчик, организация разрабатывающая бизнес-план
2. Инвестиционная проектная стадия			
2.1 Архитектурный проект	Сметный расчет	Показатели стоимости объектов-аналогов Укрупненные нормативы стоимости по видам работ	Проектная организация
2.2 Строительный проект	Сметы стоимости строительства (смета заказчика)	Нормы расхода ресурсов в натуральном выражении, республиканская база текущих цен, нормативы косвенных затрат	Проектная организация
3. Инвестиционная строительная стадия			
3.1 Торги по выбору подрядной организации	Сметы стоимости строительства (смета подрядчиков)	Нормы расхода ресурсов, текущие цены на ресурсы. Нормативы косвенных затрат	Генподрядная строительная организация
3.2 Строительства объекта	Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ	Нормы расхода ресурсов, текущие цены на ресурсы, нормативы косвенных затрат	Каждая подрядная организация, выполняющая работы собственными силами

Стадии инвестиционного цикла	Документ формирования стоимости строительства	Основа для формирования стоимости строительства	Организация, формирующая стоимость строительства
3.3 Ввод объекта в эксплуатацию	Балансовая стоимость объекта недвижимости	Бухгалтерские данные заказчика о стоимости строительства объекта недвижимости	Организация-заказчик

1.7 Сметно-нормативные базы в строительстве

Система ценообразования в строительстве постоянно совершенствуется и развивается. Пересмотр сметных нормативов обусловлен изменениями нормативных правовых актов Республики Беларусь, изменение способов и методов выполнения работ, бурным развитием информационных технологий, систем сбора, хранения и передачи информации.

Корректировка сметно-нормативных баз происходит постоянно, что не исключает, и даже наоборот предполагает регулярную кардинальную ревизию сметно-нормативных баз.

Пересмотр сметных нормативов осуществляется:

- постоянно - путем разработки новых, исключения устаревших, корректировки существующих нормативов;

- как правило, раз в пять лет - расчетным методом, путем полного пересмотра, ревизии существующих нормативов. Капитальный пересмотр связан как правило не просто с корректировкой нормативов, а с изменением методик формирования стоимости строительства.

В последнее двадцатилетие в Республике Беларусь последовательно использовались сметно-нормативные базы, внедренные в 1984, 1993, 2001, 2008 и 2012 годах (см. табл. 1.4).

Таблица 1.4 Сметно-нормативные базы в строительстве

Показатель	Сметно-нормативная база, утвержденная в					
	1984	1993	2001	2008	2012	2017
Базисный уровень цен	1984	1991		2006	текущие цены	
Сборники расценок	ЕРЕР – 84	ЕР-91	РСН-2001, РСН-2002, РСН-2003	РСН-2007 РСН-2008 РСН-2009 РСН-2010	отсутствуют	
Сборники сметных норм	СНиП 84 часть IV	СНиП 91 часть IV			HPP-2017	HPP-2017
Сборники базисных цен	Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.1984	Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.1991		РСН 2007 Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.2006	База текущих цен	
Накладные расходы (НР) или общехозяйственные и общепроизводственные расходы (ОХР и ОПР)	НР	НР	НР	НР	ОХРиОПР	ОХРиОПР
Нормообразующая база	в процентах от прямых затрат	в процентах от сметной стоимости заработной платы рабочих и затрат на		в процентах от сметной стоимости заработной платы рабочих и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию		

Показатель	Сметно-нормативная база, утвержденная в					
	1984	1993	2001	2008	2012	2017
для расчета НР или ОХРиОПР		эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат		строительных машин, учтенных в составе прямых затрат		
Плановые накопления (ПН) или плановая прибыль (ПП)	ПН	ПН	ПН	ПН	ПП	ПП
Нормообразующая база для расчета ПН или ПП	в процентах от сметной себестоимости	в процентах от сметной стоимости заработной платы рабочих и затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат		в процентах от сметной стоимости заработной платы рабочих и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат		
Нормативный акт, в соответствии с которым осуществлялся переход на новую сметно-нормативную базу		Постановление Совета Министров РБ от 11.02.1993 № 67 «О новых сметных нормах и ценах в строительстве»	Постановление Совета Министров РБ от 16.07.2001 № 997 «О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве»	Указ Президента РБ от 11.11.2006 № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования»	Указ Президента РБ от 11.08.2006 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесения изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь»	Приказ МАиС РБ от 31.10.2016 № 238 «Об утверждении нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении»

На смену действовавшей в СССР общесоюзной сметно-нормативной базе в ценах на 01.01.1984 года впервые в Республике Беларусь с 1993 года постановлением Совета Министров РБ от 11.02.1993 № 67 «О новых сметных нормах и ценах в строительстве» была введена республиканская сметно-нормативная база. Принципиальным отличием в разработанной сметной базе явился переход на новый базисный уровень цен с 1984 года на 1991 год. Кроме того, в качестве противозатратного механизма ценообразования в строительстве был осуществлен переход к формированию новой нормообразующей базы при расчете косвенных затрат и прибыли. В соответствии с Постановлением № 67 в строительстве устанавливались нормы накладных расходов и плановых накоплений в процентах от суммы сметных величин основной заработной платы и затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов, учтенных в составе прямых затрат.

Постановлением Совета Министров РБ от 16.07.2001 № 997 «О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве» с 01.07.2001 г. для формирования стоимости в строительстве введено использование сборников РСН-2001. Переход к новой сметно-нормативной базе был вызван необходимостью обновления сметных норм расходов прямых затрат, расшифровкой материальных ресурсов и машин и механизмов, используемых при производстве работ. По сути, это технология производства работ по состоянию на 2000 год, оцененная в базисном уровне цен 1991 года. Изменение прямых затрат потребовало пересмотра норм косвенных затрат и плановых накоплений. Алгоритм расчета их остался неизменным.

В соответствии с подп. 1.6 п. 1 Указа Президента РБ от 11.11.2006 № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования» был предусмотрен переход с 1 января 2008 г. на определение сметной стоимости строительства в ценах на 1 января 2006 г. Вместе с

изменением базисного уровня цен изменился алгоритм расчета косвенных затрат и плановых накоплений. При использовании РСН-2007 в соответствии с постановлением Минстройархитектуры РБ от 16.01.2008 № 1 нормы накладных расходов, плановых накоплений и прочих косвенных затрат устанавливаются в процентах к сумме сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы в составе расходов на эксплуатацию строительных машин и механизмов.

В целях совершенствования ценообразования в строительстве Указом Президента РБ от 11.08.2011 №. 361 установлено, что на объекты, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 1 января 2012 года сметная документация на строительство объектов независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и (или) укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, стоимости объектов-аналогов. Постановлением Минстройархитектуры от 23.12.2011 № 59 утверждены Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли. Главным отличием данного подхода является то, что сметы проектными организациями рассчитываются ресурсным методом на основании нормативов расхода ресурсов и нормативной базы текущих цен. Удорожание затрат за период строительства оценивается путем применения прогнозных индексов цен, что позволяет максимально точно рассчитать будущую стоимость и оценить эффективность инвестиций.

Изменение сметных нормативов связано в первую очередь с изменениями в способах производства работ, технологии строительного производства.

При введении каждой новой сметно-нормативной базы предусматривается такой механизм перехода, который, как правило, разрешает использование для строительства сметной документации по уже запроектированным объектам в «старой» базе, а стоимость вновь проектируемых объектов рассчитывается по новым сметным нормативам. Поэтому строительные организации довольно часто строят различные объекты по разным нормативным базам, в зависимости от того, когда выполнялось проектирование объекта и по какой сметно-нормативной базе определялась его стоимость на этапе проектирования.

1.8 Система сметных нормативов в строительстве

Сметные нормативы – это обобщенное название сметных норм, расценок и цен.

При установлении сметных нормативов учитывается средний уровень производства строительных и монтажных работ, транспортных условий, технического состояния машин, а также цен на материальные ресурсы.

Сметные нормы – это совокупность ресурсов (затрат труда рабочих в строительстве, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.

Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Вместе с определенными правилами и методическими положениями, содержащими необходимые требования, они служат основой определения сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта зданий и сооружений, расширения и технического перевооружения предприятий любой формы собственности.

Стоимость строительства определяется в двух уровнях цен:

- в базисном уровне – на момент составления сметной документации;
- в текущем (прогножном) уровне - на момент выполнения строительных работ.

Сметно-нормативная база, необходимая для определения сметной стоимости строительства, устанавливается на определенный период времени, по истечении которого она пересматривается. В промежутках между очередными пересмотрами сметно-нормативная база пополняется новыми нормативами и ценами в соответствии с изменениями технического уровня строительства, совершенствованием технологии строительства, внедрением новых машин и материалов.

Новые ресурсно-сметные нормы, сметные цены на материалы, изделия и конструкции, введенные в действие после разработки проектно-сметной документации и(или) начала строительства объектов применяются при разработке сметной документации для вновь проектируемых объектов. По строящимся объектам уточнение сметной стоимости строительства производится проектной организацией по заданию заказчика на объемы работ, подлежащие выполнению после введения новых нормативов. Стоимость работ, выполненных и оплаченных до ввода в действие новых нормативов, корректировке не подлежит.

В соответствии с приказом Минстройархитектуры РБ от 29.09.2000 № 436 система нормативно-технических документов по экономике строительства входит в структуру Национального комплекса нормативно-технических документов в строительстве часть 8 «Нормативно-технические документы по экономике строительства» в составе следующих блоков:

Блок 8.01. Руководящие документы в строительстве.

Блок 8.02. Укрупненные нормативы.

Блок 8.03. Элементные нормативы.

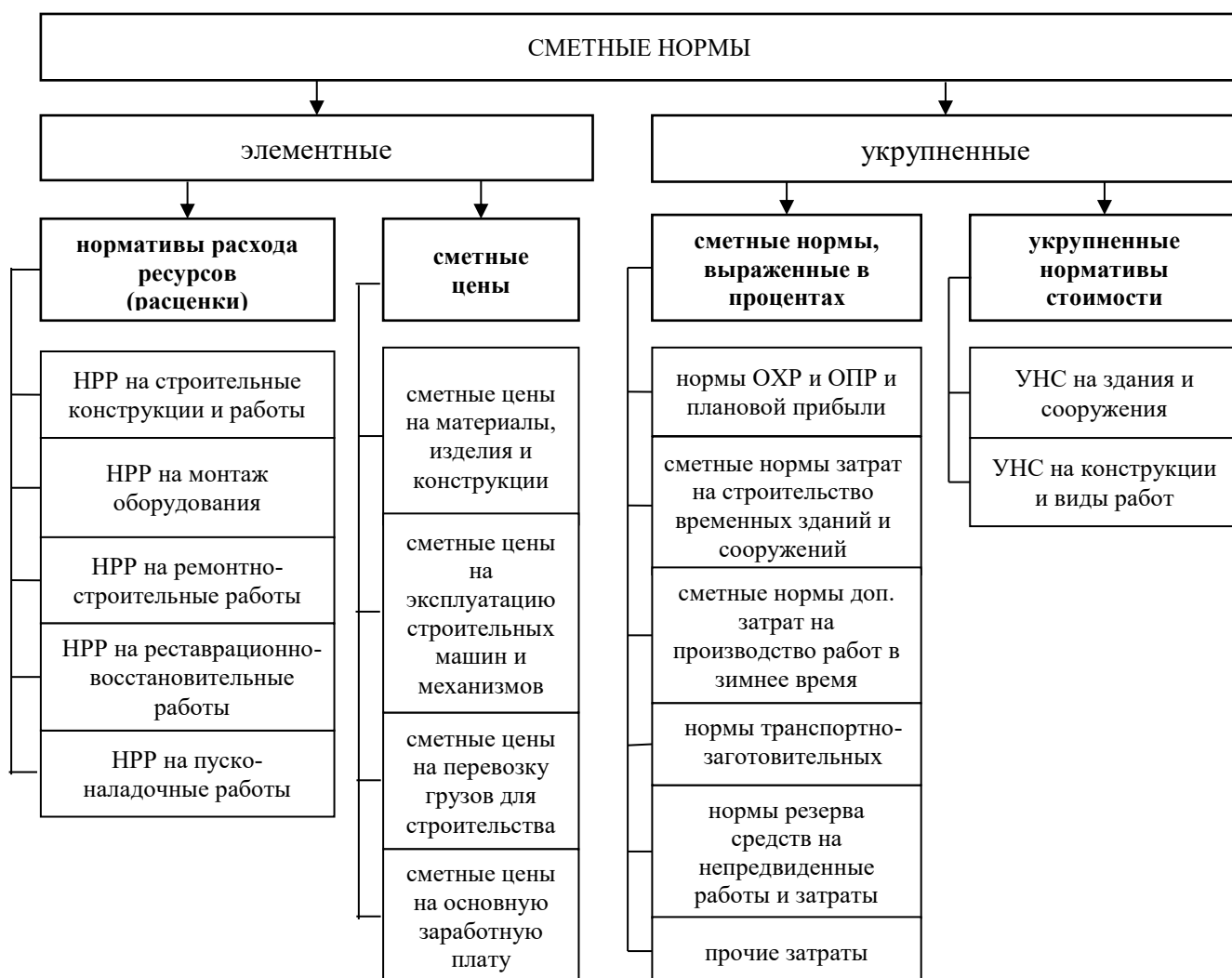
Блок 8.04. Индексы в строительстве.

Блок 8.05. Автоматизированные системы и программные средства.

Блок 8.06. Другие виды нормативно-технических документов.

Отличительный цвет на обложках нормативно-технических документов по экономике строительства – голубой.

Все сметные нормы можно разделить на две большие группы: элементные и укрупненные (рис. 1.2).



Сметные нормативы должны:

соответствовать основным задачам сметного нормирования и ценообразования в строительстве, обеспечивая определение сметной стоимости строительства на разных стадиях проектирования и для различных видов проектно-сметной документации;

быть технически и экономически обоснованными, обеспечивая оптимальный расход различных ресурсов, рациональное использование окружающей среды, правильное и достоверное определение стоимости строительства;

учитывать достижения строительной техники, технологии и передового опыта, обеспечивая заинтересованность строительно-монтажных организаций в повышении эффективности труда;

обладать удобством в применении, предоставляя возможность широкого использования вычислительной техники.

Исходными данными для разработки сметных нормативов являются:

технология строительного производства и строительные материалы, отвечающие последним достижениям научно-технического прогресса;

действующие стандарты на материалы, изделия и конструкции, оборудование;

действующие нормы и тарифные ставки по оплате труда рабочих в строительстве;

отпускные цены на промышленную продукцию, тарифы на электрическую и тепловую энергию, тарифы на грузовые перевозки;

нормы амортизационных отчислений в соответствии с Инструкцией о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов.

При разработке сметных нормативов исключается возможность повторного учета затрат, содержащихся в отдельных нормативах.

Проекты сметных нормативов, подлежат утверждению Минстройархитектуры, рассматриваются ведущими подрядными, проектными организациями, рабочей группой при Межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве (далее МВК) и согласовываются МВК.

Отдельные нормативы (накладные расходы, плановые накопления и др.) согласовываются Министерством экономики Республики Беларусь, Министерством финансов Республики Беларусь и местными органами управления.

1.9 Сборники нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении

Приказом Минстройархитектуры от 31.10.2016г. № 238 утверждены и введены в действие с 1 января 2017 г. разработанные РУП «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» **нормативы расхода ресурсов в натуральном выражении** в соответствии с перечнем, приведенным в соответствии с [приложением 1](#) к приказу № 450, на следующие виды работ:

- строительные конструкции и работы;
- монтаж оборудования;
- ремонт объектов;
- реставрационно-восстановительные работы по материальным историко-культурным ценностям;
- пусконаладочные работы.

Этим же приказом утверждены:

- **Методические указания по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НПР 8.01.104-2017);**
- **Сборник норм на строительство временных зданий и сооружений (НПР 8.01.102-2017);**
- **Сборник норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НПР 8.01.103-2017, часть I).**

Методические указания НПР 8.01.104-2017 содержат общие положения по применению сборников нормативов расхода ресурсов (НПР). В методических указаниях содержится приложение

Б, таблица Б1 – перечень районов, относимых к зоне строительства 1 (городское строительство), и таблица Б2 – перечень районов, относимых к зоне строительства 2 (строительство в сельской местности). В приложении В приводятся коэффициенты к нормам затрат труда рабочих, нормам эксплуатации машин и механизмов для учета влияния усложненных, стесненных условий производства работ при строительстве объектов.

Перечень сборников нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении включают:

Сборники нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на строительные конструкции и работы

№ Сборника	Наименование сборника	Обозначение сборника
№ 1	Земляные работы	HPP 8.03.101-2017
№ 4	Скважины	HPP 8.03.104-2017
№ 5	Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов	HPP 8.03.105-2017
№ 6	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	HPP 8.03.106-2017
№ 7	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	HPP 8.03.107-2017
№ 8	Конструкции из кирпича и блоков	HPP 8.03.108-2017
№ 9	Металлические конструкции	HPP 8.03.109-2017
№ 10	Деревянные конструкции	HPP 8.03.110-2017
№ 11	Полы	HPP 8.03.111-2017
№ 12	Кровли	HPP 8.03.112-2017
№ 13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	HPP 8.03.113-2017
№ 14	Конструкции в сельском строительстве	HPP 8.03.114-2017
№ 15	Отделочные работы	HPP 8.03.115-2017
№ 16	Трубопроводы внутренние	HPP 8.03.116-2017
№ 17	Водопровод и канализация	HPP 8.03.117-2017
№ 18	Отопление - внутренние устройства	HPP 8.03.118-2017
№ 19	Газоснабжение- внутренние устройства	HPP 8.03.119-2017
№ 20	Вентиляция и кондиционирование воздуха	HPP 8.03.120-2017
№ 22	Водопровод - наружные сети	HPP 8.03.122-2017
№ 23	Канализация - наружные сети	HPP 8.03.123-2017
№ 24	Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети	HPP 8.03.124-2017
№ 25	Магистральные трубопроводы газонефтепродуктов	HPP 8.03.125-2017
№ 26	Теплоизоляционные работы	HPP 8.03.126-2017
№ 27	Автомобильные дороги	HPP 8.03.127-2017
№ 28	Железные дороги	HPP 8.03.128-2017
№ 29	Тоннели и метрополитены	HPP 8.03.129-2017
№ 30	Мосты и трубы	HPP 8.03.110-2017
№ 31	Аэродромы	HPP 8.03.131-2017
№ 33	Линии электропередачи	HPP 8.03.133-2017
№ 34	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	HPP 8.03.134-2017
№ 35	Горнопроходческие работы	HPP 8.03.135-2017
№ 36	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	HPP 8.03.136-2017
№ 37	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	HPP 8.03.137-2017
№ 38	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	HPP 8.03.138-2017
№ 39	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	HPP 8.03.139-2017
№ 40	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	HPP 8.03.140-2017

№ Сборника	Наименование сборника	Обозначение сборника
№ 41	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	HPP 8.03.141-2017
№ 42	Берегоукрепительные работы	HPP 8.03.142-2017
№ 44	Подводно-строительные (водолазные) работы	HPP 8.03.144-2017
№ 45	Промышленные печи и трубы	HPP 8.03.145-2017
№ 46	Работы по реконструкции зданий и сооружений	HPP 8.03.146-2017
№ 47	Озеленение. Защитные лесонасаждения. Многолетние плодовые насаждения	HPP 8.03.147-2017

Сборники нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на монтаж оборудования

№ Сборника	Наименование сборника	Обозначение сборника
№ 1	Металлообрабатывающее оборудование	HPP 8.03.201-2017
№ 2	Деревообрабатывающее оборудование	HPP 8.03.202-2017
№ 3	Подъемно-транспортное оборудование	HPP 8.03.203-2017
№ 4	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование	HPP 8.03.204-2017
№ 5	Весовое оборудование	HPP 8.03.205-2017
№ 6	Теплосиловое оборудование	HPP 8.03.206-2017
№ 7	Компрессорные машины, насосы и вентиляторы	HPP 8.03.207-2017
№ 8	Электротехнические установки	HPP 8.03.208-2017
№ 9	Электрические печи	HPP 8.03.209-2017
№ 10	Оборудование связи	HPP 8.03.210-2017
№ 11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	HPP 8.03.211-2017
№ 12	Технологические трубопроводы	HPP 8.03.212-2017
№ 13	Оборудование атомных электрических станций	HPP 8.03.213-2017
№ 14	Оборудование прокатных производств	HPP 8.03.214-2017
№ 15	Оборудование для очистки газов	HPP 8.03.215-2017
№ 16	Оборудование предприятий черной металлургии	HPP 8.03.216-2017
№ 17	Оборудование предприятий цветной металлургии	HPP 8.03.217-2017
№ 18	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности	HPP 8.03.218-2017
№ 19	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности	HPP 8.03.219-2017
№ 20	Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на железнодорожном транспорте	HPP 8.03.220-2017
№ 21	Оборудование метрополитенов и тоннелей	HPP 8.03.221-2017
№ 22	Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений	HPP 8.03.222-2017
№ 23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности	HPP 8.03.223-2017
№ 24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	HPP 8.03.224-2017
№ 25	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности	HPP 8.03.225-2017
№ 26	Оборудование предприятий текстильной промышленности	HPP 8.03.226-2017

№ Сборника	Наименование сборника	Обозначение сборника
№ 27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности	HPP 8.03.227-2017
№ 28	Оборудование предприятий пищевой промышленности	HPP 8.03.228-2017
№ 29	Оборудование театрально-зрелищных предприятий	HPP 8.03.229-2017
№ 30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	HPP 8.03.230-2017
№ 31	Оборудование предприятий кинематографии	HPP 8.03.231-2017
№ 32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи	HPP 8.03.232-2017
№ 33	Оборудование предприятий легкой промышленности	HPP 8.03.233-2017
№ 34	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности	HPP 8.03.234-2017
№ 35	Оборудование сельскохозяйственных производств	HPP 8.03.235-2017
№ 36	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства	HPP 8.03.236-2017
№ 38	Нормы на дополнительное перемещение оборудования и материалов сверх предусмотренного в сборниках	HPP 8.03.238-2017
№ 39	Контроль монтажных сварных соединений	HPP 8.03.239-2017

Сборники нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на ремонт объектов

№ Сборника	Наименование сборника	Обозначение сборника
№ 51	Земляные работы	HPP 8.03.351-2017
№ 52	Фундаменты	HPP 8.03.352-2017
№ 53	Стены	HPP 8.03.353-2017
№ 54	Перекрытия	HPP 8.03.354-2017
№ 55	Перегородки	HPP 8.03.355-2017
№ 56	Проемы	HPP 8.03.356-2017
№ 57	Полы	HPP 8.03.357-2017
№ 58	Крыши, кровли	HPP 8.03.358-2017
№ 59	Лестницы, крыльца	HPP 8.03.359-2017
№ 60	Печные работы	HPP 8.03.360-2017
№ 61	Штукатурные работы	HPP 8.03.361-2017
№ 62	Малярные работы	HPP 8.03.362-2017
№ 63	Стекольные, обойные и облицовочные работы	HPP 8.03.363-2017
№ 64	Лепные работы	HPP 8.03.364-2017
№ 65	Внутренние санитарно-технические работы	HPP 8.03.365-2017
№ 66	Наружные инженерные сети	HPP 8.03.366-2017
№ 67	Электромонтажные работы	HPP 8.03.367-2017
№ 68	Благоустройство	HPP 8.03.368-2017
№ 69	Прочие работы	HPP 8.03.369-2017
№ 70	Автомобильные дороги и искусственные сооружения на них	HPP 8.03.370-2017
№ 71	Работы по ремонту мелиоративных систем и сооружений	HPP 8.03.371-2017

Сборники нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на реставрационно-восстановительные работы по материальным историко-культурным ценностям

№ Сборника	Наименование сборника	Обозначение сборника
№ 101	Археологические и земляные работы	HPP 8.03.5101-2017
№ 102	Реставрация и восстановление фундаментов и конструкций из бутового камня	HPP 8.03.5102-2017
№ 103	Реставрация и воссоздание кирпичных кладок	HPP 8.03.5103-2017
№ 104	Реставрация и воссоздание конструкций и декора из естественного камня	HPP 8.03.5104-2017
№ 105	Реставрация и воссоздание деревянных конструкций и деталей	HPP 8.03.5105-2017
№ 106	Реставрация и воссоздание кровель	HPP 8.03.5106-2017
№ 107	Реставрация и воссоздание металлических конструкций и декоративных элементов	HPP 8.03.5107-2017
№ 108	Реставрация и воссоздание штукатурной отделки	HPP 8.03.5108-2017
№ 109	Реставрация и воссоздание облицовок из искусственного мрамора	HPP 8.03.5109-2017
№ 110	Реставрация и воссоздание окрасок фасадов и интерьеров	HPP 8.03.5110-2017
№ 111	Реставрация и воссоздание архитектурно- лепного декора	HPP 8.03.5111-2017
№ 112	Реставрация и воссоздание паркетных полов	HPP 8.03.5112-2017
№ 113	Разные работы	HPP 8.03.5113-2017
№ 114	Реставрация и воссоздание оконных и дверных приборов	HPP 8.03.5114-2017
№ 115	Реставрационные работы по озеленению и благоустройству территорий садов, парков	HPP 8.03.5115-2017
№ 121	Архитектурно-художественные работы	HPP 8.03.5121-2017
Книга 1	Раздел 1. Реставрация и воссоздание керамического декора	То же
	Раздел 2. Реставрация и воссоздание скульптуры из естественного камня	
	Раздел 3. Воссоздание лепного декора	
	Раздел 4. Реставрация и воссоздание резьбы по дереву	
	Раздел 5. Реставрация и воссоздание мебели из ценных пород дерева	
	Раздел 6. Воссоздание изделий художественного литья из цветных металлов	
Книга 2	Раздел 7. Чеканные, выколотные, давилые работы	То же
	Раздел 8. Реставрация и воссоздание инкрустированной поверхности	
	Раздел 9. Реставрация и воссоздание обивки мебели и обойных декоративных элементов	
	Раздел 10. Реставрация и воссоздание позолоты	
Книга 3	Раздел 11. Реставрация и воссоздание тканей и гобеленов	То же
	Раздел 12. Реставрация художественных тканей	
	Раздел 13. Художественная обработка металлических изделий гальваническим способом	
	Раздел 14. Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства из цветных металлов и хрустальных подвесок	
	Раздел 15. Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства	

Книга 4	Раздел 16. Реставрация и воссоздание монументальной живописи на штукатурке	То же
	Раздел 17. Реставрация и воссоздание монументальной живописи на фрагментах	
	Раздел 18. Реставрация и воссоздание монументальной живописи на холсте	
	Раздел 19. Реставрация и воссоздание темперной живописи	
	Раздел 20. Реставрация и воссоздание масляной живописи	
	Раздел 21. Воссоздание полностью и частично утраченной декоративной монументальной и станковой живописи	
	Раздел 22. Реставрация и воссоздание мозаики	
	Раздел 23. Реставрация и воссоздание янтарного набора, предметов декоративно-прикладного искусства	

Сборники нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на пусконаладочные работы

№ Сборника	Наименование сборника	Обозначение сборника
№ 1	Электротехнические устройства	HPP 8.03.401-2017
№ 2	Автоматизированные системы управления	HPP 8.03.402-2017
№ 3	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха	HPP 8.03.403-2017
№ 4	Подъемно-транспортное оборудование	HPP 8.03.404-2017
№ 5	Металлообрабатывающее оборудование	HPP 8.03.405-2017
№ 6	Холодильные и компрессорные установки	HPP 8.03.406-2017
№ 7	Теплоэнергетическое оборудование	HPP 8.03.407-2017
№ 8	Деревообрабатывающее оборудование	HPP 8.03.408-2017
№ 9	Сооружения водоснабжения и канализации	HPP 8.03.409-2017

1.10 Регулирование цен в строительстве

В соответствии с Законом РБ от 10.05.1999г. № 255-З «О ценообразовании» одним из основных принципов ценообразования является сочетание свободных и регулируемых цен (тарифов). При этом в Законе даны следующие определения:

свободная цена (тариф) - цена (тариф), складывающаяся под воздействием спроса и предложения в условиях свободной конкуренции;

регулируемая цена (тариф) - цена (тариф), устанавливаемая соответствующими государственными органами, осуществляющими регулирование ценообразования, или определяемая субъектом ценообразования (юридическим лицом, предпринимателем) с учетом установленных этими органами определенных ограничений;

регулирование ценообразования - воздействие на процессы установления и применения цен (тарифов) со стороны государственных органов путем принятия законодательных, административных, бюджетно-финансовых и других мер с целью стабилизации и стимулирования развития экономики республики. Оно реализуется на основе форм прямого (административного) и косвенного (через воздействие на ценообразующие факторы путем проведения мероприятий в области денежно-кредитной, налоговой, тарифной политики) регулирования.

Государственные органы, осуществляющие регулирование ценообразования, вправе принимать решение о выборе конкретного способа регулирования цен (тарифов) исходя из государственных интересов и складывающейся социально-экономической ситуации в республике в порядке, установленном законодательством.

Указом Президента Республики Беларусь от 25.02.2011г. № 72 «О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь» в целях упорядочения регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь определен перечень товаров (работ, услуг), цены (тарифы) на которые регулируются Советом Министров Республики Беларусь, государственными органами (организациями) (приложение № 1 к Указу № 72).

Этим же Указом установлено, что не являются правонарушениями:

- **превышение** индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом **установленных предельных индексов изменения отпускных цен (тарифов)** на товары (работы, услуги) при их реализации без регистрации цен (тарифов) в установленном порядке;

- **реализация товаров (работ, услуг)** индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом **с нарушением установленного порядка регистрации цен (тарифов)**, за исключением цен (тарифов) на товары (работы, услуги), включенные в перечень товаров, работ и услуг, цены на которые регулируются государством;

- **реализация товаров (работ, услуг)** индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом **при отсутствии экономических расчетов** (калькуляции с расшифровкой статей затрат на товары (работы, услуги) собственного производства, товары, произведенные из сырья, переданного резидентом или нерезидентом Республики Беларусь на переработку на давальческих условиях, расчета отпускных цен в установленном порядке на импортируемые товары), подтверждающих уровень применяемых цен (тарифов), за исключением регулируемых.

В приложении 1 к Указу Президента Республики Беларусь 25.02.2011 № 72 в Перечне товаров (работ, услуг), цены (тарифы) на которые регулируются Советом министров Республики Беларусь, государственными органами (организациями) сказано, что **Министерство архитектуры и строительства регулирует цены на:**

строительные материалы, изделия, конструкции, работы и услуги, используемые (выполняемые, оказываемые) при строительстве объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов).

1.11 Пути совершенствования ценообразования в строительстве

Основополагающим направлением совершенствования ценообразования в строительстве является совершенствование механизма формирования неизменной договорной (контрактной) цены. Это подразумевает меры по дальнейшему практическому внедрению положений, предусматривающих гармонизацию национальных подходов к планированию затрат в строительстве с практическим опытом архитектурной и строительной деятельности в ФРГ.

Для модернизации системы ценообразования в строительстве с целью повышения ее эффективности необходимо:

- разработать технический нормативный правовой акт, предусматривающий состав проектной документации в строительстве, определив, что к проектной документации относится разработка, выполняемая на стадии "Архитектурный проект", стадию "Строительный проект – рабочая документация" отнести к технической документации в строительстве, разработку которой обеспечивают подрядные строительно-монтажные организации;

- разработать национальный стандарт, определяющий правила подсчета объемов работ, площадей и объемов зданий и помещений, исключив из положений национальных ТНПА существующие разноречивые определения;

- разработать методологию формирования банка данных объектов-аналогов с обобщением информации о построенных объектах строительства в разрезе полной структуры затрат.

– разработать проектно-технологические модули (ПТМ) с учетом технологической последовательности выполнения работ при строительстве объектов различного функционального назначения, с формированием укрупненных показателей расхода ресурсов и их стоимостных показателей. Разработанные ПТМ с перечнем работ в них входящих, должны быть утверждены и применяться всеми организациями, участниками инвестиционного строительного процесса при определении стоимости строительства объектов;

– разработать (в дополнение к разработанным) укрупненные нормативы стоимости по видам работ, конструктивным элементам, а также по объектам строительства (на единицу объема, на единицу площади и т.д.) для возможности определения стоимости строительства объектов на стадиях обоснования инвестирования («ОИ») и архитектурный проект («А»);

– разработать порядок применения индексов для определения затрат на строительство объектов.

ТЕМА 2. ФОРМИРОВАНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

2.1 Порядок формирования стоимости строительства

Формирование сметной стоимости в строительстве происходит в логической последовательности от единичного к общему. При этом выделяют следующие основные этапы формирования сметной стоимости:

- расчет прямых затрат ($C_{пз}$) на производство СМР;
- расчет стоимости СМР ($C_{СМР}$);
- определение стоимости подрядных строительных работ ($C_{пр}$);
- определение стоимости строительства объекта (объема инвестиций).

Порядок формирования сметной стоимости представлен на рисунке 2.1.



Рис. 2.1 Порядок формирования стоимости строительства

Сметная стоимость прямых затрат ($C_{пз}$) состоит из стоимости основной заработной платы рабочих, выполняющих строительные работы ($C_{озп}$), стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов, занятых на выполнении строительных работ ($C_{эмм}$), стоимости материалов, изделий и конструкций, используемых для выполнения работ ($C_{м}$) и стоимости транспортных затрат по доставке материалов на строительную площадку ($C_{тр}$):

$$C_{пз} = C_{озп} + C_{эмм} + C_{м} + C_{тр} \quad (1)$$

Расчет прямых затрат является самой трудоемкой и ответственной частью определения стоимости строительных работ по тепловой модернизации зданий.

Для расчета прямых затрат на единицу объема работ используются нормативы расхода ресурсов в натуральном выражении (далее – НРР) и цены на ресурсы. В Республике Беларусь РУП «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» осуществляет мониторинг 35 000 видов цен на ресурсы. Расход ресурсов и цены на ресурсы содержатся в сметных программных комплексах, что автоматизирует процесс поиска и подбора расценок и ресурсов.

Сметная стоимость строительных, монтажных и иных специальных работ ($C_{СМР}$) состоит из стоимости прямых затрат ($C_{пз}$), стоимости общепроизводственных и

общехозяйственных расходов (часто называются накладными расходами) ($С_{охр_{нпр}}$) связанными с содержанием строительной организации, стоимости плановой прибыли строительной организации (часто называются плановыми накоплениями) ($С_{пп}$), стоимости затрат на временные здания и сооружения ($С_{вз}$), еобходимые для организации строительной площадки и стоимости дополнительных затрат на производство работ в зимнее время (зимнее удорожание) ($С_{зу}$), при выполнении работ в зимний период:

$$С_{СМР} = С_{пз} + С_{охр_{нпр}} + С_{пп} + С_{вз} + С_{зу} \quad (2)$$

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы, плановая прибыль, затраты на временные здания и сооружения и дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время рассчитываются исходя из укрупненных нормативов, утверждаемых законодательно для объектов, подпадающих под госрегулирование, или производственных нормативов самой строительной организации, предусмотренных в договоре.

Сметная стоимость подрядных работ ($С_{пр}$) формируется на основании стоимости строительно-монтажных работ с учетом прочих затрат ($С_{проч}$), связанных со спецификой выполнения работ на объекте. Эти затраты предусматриваются главой IX сводного сметного расчета стоимости строительства (отчисления на социальное страхование, надбавки за подвижной и разъездной характер труда, перевозка рабочих, командирование рабочих и т.п.).

$$С_{пр} = С_{СМР} + С_{проч} \quad (3)$$

Все виды прочих затрат, которые учитываются в стоимости подрядных работ обязательно предусматриваются договором строительного подряда. В договоре дается перечень затрат, которые заказчик оплачивает подрядчику и обязательно прописывается порядок их расчета.

Сметная стоимость строительства объекта для заказчика (размер инвестиций) складывается из сметной стоимости подрядных работ, сметной стоимости затрат на оборудование, мебель, инвентарь, устанавливаемые на объекте при реконструкции ($С_{об}$) и других затрат, которые включают в себя:

- стоимость затрат, связанных с отводом земельного участка $С_{зем}$ (эти затраты возникают только при возведении нового объекта, расширении земельного участка в связи с расширением объекта строительства, пристройкой);

- стоимость проектно-изыскательских работ $С_{пир}$, связанных с оплатой работ проектировщиков по разработке проекта;

- стоимость затрат на проведение экспертизы проектно-сметной документации $С_{экс}$ органами вневедомственной экспертизы. Все объекты 1 и 2 уровня ответственности, а также объекты 3 уровня ответственности, финансируемые с привлечением бюджетных средств проходят обязательную экспертизу технических решений и экономических расчетов, принятых в проекте;

- стоимость затрат на контроль и надзор в строительстве (авторский надзор проектной организации в процессе выполнения строительных работ, технический надзор со стороны заказчика представителями аттестованного специалиста в области технического надзора за выполнением строительных работ) $С_{надз}$;

- затраты на подготовку эксплуатационных кадров ($С_{пк}$) для эксплуатации возводимых и реконструируемых объектов, подготовка которых не осуществляется в системе профессионально-технического образования

- средства на непредвиденные работы и затраты ($С_{непр}$), связанные с увеличением стоимости объемов работ и расходов, характер и методы выполнения которых не могут быть точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства, увеличения стоимости строительства, вызванного изменением технических нормативных актов, уточнения заказчиком объемно-планировочных показателей и технологических решений и др.;

- налоги и отчисления в соответствии с действующим законодательством на дату разработки сметной документации $С_{н}$;

- средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный срок строительства (от даты начала строительства до окончания нормативного срока) Си.

Вся величина сметной стоимости строительства представляет собой объем инвестиций, необходимый заказчику, чтобы запроектировать, построить и ввести в эксплуатацию объект строительства.

При разработке проектно-сметной документации, определении затрат на тепловую модернизацию проектные организации очень тесно работают с заказчиком, определяя все специфические затраты, связанные с возведением каждого конкретного объекта строительства, оценивая необходимость тех или иных затрат, для реализации проекта.

2.2. Разработка сметных нормативов в текущем уровне цен

Для определения сметной стоимости строительства объектов и составления сметной документации на строительство объектов в текущем уровне цен Постановлением Совета Министров РБ от 18.11.2011г. № 1553 утверждено Положение о порядке утверждения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

Согласно этому положению нормативы расхода ресурсов разрабатываются с учетом усредненных условий и методов производства работ, требований нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов (правила организации строительства, технические условия и другое), и включают:

- 1. нормы расхода материалов, изделий и конструкций в натуральном выражении;**
- 2. нормы времени эксплуатации машин и механизмов в машино-часах;**
- 3. нормы затрат труда рабочих и машинистов в человеко-часах.**

Укрупненные нормативы расхода ресурсов объединяют показатели нескольких нормативов в целях определения расхода ресурсов на комплекс работ.

Нормативы расхода ресурсов в зависимости от органов (организаций), их утверждающих, подразделяются на:

- общереспубликанские;
- ведомственные;
- производственные.

Общереспубликанские нормативы расхода ресурсов, разработанные организациями, уполномоченными Министерством архитектуры и строительства, и ведомственные нормативы расхода ресурсов, разработанные организациями, уполномоченными республиканскими органами государственного управления, согласованные с постоянно действующим или создаваемым на период разработки научно-техническим советом соответствующего республиканского органа государственного управления, рассматриваются межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве, образованной при Министерстве архитектуры и строительства и Министерстве экономики.

Рекомендованные названной межведомственной комиссией **общереспубликанские и ведомственные нормативы** расхода ресурсов утверждаются:

общереспубликанские – Министерством архитектуры и строительства;

ведомственные – соответствующим республиканским органом государственного управления по согласованию с Министерством архитектуры и строительства.

К производственным нормативам расхода ресурсов относятся утверждаемые организацией нормативы расхода ресурсов, разрабатываемые с учетом требований технических нормативных правовых актов, применяемых в строительстве, проектных решений, а также условий деятельности конкретной организации.

Общереспубликанские и ведомственные нормативы расхода ресурсов являются обязательными при составлении сметной документации и определении сметной стоимости строительства объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов).

При этом **ведомственные нормативы** расхода ресурсов, разработанные с учетом технологических особенностей организации строительства, применяются для отдельных видов строительства, к которым относятся дорожное и мелиоративное строительство, создание объектов энергетики, нефтяной и нефтеперерабатывающей промышленности.

По объектам, для которых применение общереспубликанских и ведомственных нормативов расхода ресурсов не является обязательным, заказчик (застройщик) самостоятельно определяет и устанавливает в задании на проектирование, какие нормативы расхода ресурсов (общереспубликанские, ведомственные или производственные) применяются при составлении сметной документации.

В случае отсутствия общереспубликанских и ведомственных нормативов расхода ресурсов при составлении сметной документации на строительство объектов, по которым осуществляется государственное регулирование цен, могут применяться производственные нормативы расхода ресурсов.

При составлении сметной документации и определении сметной стоимости могут использоваться нормативы расхода ресурсов, содержащиеся в сборниках ресурсно-сметных норм, утвержденных Министерством архитектуры и строительства до вступления в силу Положения № 1553.

2.3. Порядок расчета текущих цен на ресурсы

Приказом Министерства архитектуры и строительства от 29.12.2011 № 457 утверждены Методические рекомендации о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

Данные Методические рекомендации устанавливают порядок расчета текущих цен на ресурсы для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативного расхода ресурсов в натуральном выражении, в ценах на дату разработки сметной документации.

Методические рекомендации обязательны для применения при составлении сметной документации на строительство объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных

комитетов, а также при строительстве жилых домов с использованием государственной поддержки.

Для целей Методических рекомендаций используются следующие термины и их определения:

базисный период – период, в котором производится расчет текущих цен на декабрь года, предшествующего расчетному периоду, для формирования республиканской нормативной базы;

расчетный период (месяц) – период, в котором производится расчет текущих цен на каждый месяц текущего года;

республиканская нормативная база текущих цен на ресурсы – максимально полная информация о ресурсах и ценах на них;

ресурсы – затраты труда рабочих и машинистов, строительные материалы, изделия и конструкции (далее строительные материалы), строительные машины и механизмы (далее строительные машины), состав и порядок использования которых при строительстве объектов определяется проектной документацией и нормативами расхода ресурсов в натуральном выражении;

цена ресурса – цена одного человеко-часа затрат труда рабочих и машинистов, цена строительных материалов на заданную натуральную единицу измерения, цена одного машино-часа эксплуатации строительных машин;

укрупненная группа строительных материалов – группа (перечень) строительных материалов, объединенных общими признаками по наименованию и техническим характеристикам;

укрупненная группа строительных машин – группа (перечень) строительных машин, объединенных общими признаками по наименованию и техническим характеристикам.

Для формирования республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы сбор исходных данных об отпускных ценах на строительные материалы и строительные машины по областям (Брестская, Витебская, Гомельская, Гродненская, Могилевская, Минская) и городу Минску (далее - мониторинг цен) осуществляется организациями, указанными в приложении к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 19.04.2008 г. № 583 «О некоторых вопросах регулирования ценообразования в строительстве», и Республиканским унитарным предприятием «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» в соответствии с «Инструкцией о порядке проведения мониторинга цен (тарифов), расчета индексов цен в строительстве и взаимодействия организаций по ценообразованию в строительстве с Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь и субъектами инвестиционной деятельности в строительстве», утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.09.2008 г. № 42 «Об утверждении инструкции о порядке проведения мониторинга цен (тарифов), расчета индексов цен в строительстве и взаимодействия организаций по ценообразованию в строительстве с Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь и субъектами инвестиционной деятельности в строительстве».

Мониторинг цен на ресурсы, используемые при строительстве автомобильных дорог, осуществляется в порядке, установленном Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь.

Мониторинг цен производится в организациях-изготовителях и организациях-поставщиках; подрядных организациях, приобретающих материалы, изделия и конструкции для целей строительства; организациях, на балансе которых числятся строительные машины для выполнения работ, оказания услуг; организациях-потребителях, осуществляющих закупки на биржевых торгах. Используются также данные, предоставляемые: Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь о номинальной начисленной

среднемесячной заработной плате, об индексах цен производителей промышленной продукции по видам экономической деятельности, об индексах изменения тарифов на перевозку грузов автомобильным транспортом, на перевозку грузов железнодорожным транспортом республиканского сообщения; Министерством экономики Республики Беларусь об индексах изменения тарифов на топливно-энергетические ресурсы и другие исходные данные о ценах (тарифах) на ресурсы, используемые при создании строительной продукции.

Республиканская нормативная база текущих цен на ресурсы формируется Республиканским унитарным предприятием «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» и организациями по ценообразованию в строительстве на основании мониторинга цен на ресурсы с включением также текущих цен на ресурсы, используемых при строительстве автомобильных дорог, рассчитанных в порядке, установленном Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь.

Мониторинг цен проводится также организациями разработчиками проектной документации на ресурсы, отсутствующие в республиканской нормативной базе, разработчиками проектной документации в порядке, устанавливаемом организацией самостоятельно для создания собственной информационной базы проектной организации для определения стоимости строительства проектируемых объектов.

Сбор информации при проведении мониторинга цен в зависимости от целей использования, требований, предъявляемых к качеству исходных данных, и полноты информации, характеризующей технические характеристики конкретных ресурсов, осуществляется с использованием:

- форм государственной статистической отчетности 12-цены (тарифы) (Минстройархитектуры), требования к заполнению и порядок использования которых определяются Указаниями по заполнению формы государственной статистической отчетности 12-цены (тарифы) (Минстройархитектуры), используются для внесения информации по организациям, указанным в перечне, утверждаемом в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, по областям и г. Минску;

- формы, приведенной в приложении 1 к Методическим рекомендациям № 457 для мониторинга цен в организациях, не входящих в перечень организаций, представляющих данные о ценах строительных материалов, данные об объемах реализации которых в расчетном периоде не указаны организациями, состоящими в перечне организаций, представляющих формы 12-цены (тарифы) (Минстройархитектуры);

- информации, опубликованной в средствах массовой информации (печатные издания, электронные источники), которая используется для аналитических расчетов при создании республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы и в целях создания собственной информационной базы разработчика проектной документации.

2.4 Заработная плата рабочих

При разработке сметной документации заработная плата определяется как произведение трудозатрат на часовую тарифную ставку, соответствующую среднему разряду рабочих по данной работе.

Средний разряд работ и нормы затрат труда приведены в таблицах сборников нормативов расходов ресурсов.

Текущая цена затрат труда рабочих и машинистов рассчитывается на один человеко-час исходя из данных, предоставляемых Национальным статистическим комитетом о номинальной начисленной среднемесячной заработной плате по строительству на первое число месяца предшествующего дате разработки сметной документации, в среднем по республике (за исключением г. Минска), для строительства в г. Минске – по среднемесячной заработной плате для г. Минска, и нормативного рабочего времени 170 часов в месяц.

Данная среднемесячная заработная плата принимается как заработная плата **рабочего четвертого разряда** с последующим пересчетом на основании межразрядных коэффициентов, принимаемых в соответствии с приложением 2 к Методическим рекомендациям № 457.

Текущая цена одного человеко-часа затрат труда машинистов рассчитывается аналогичным образом в среднем по республике.

Приложение 2 к Методическим
рекомендациям № 457

Межразрядные расчетные коэффициенты для определения стоимости затрат труда рабочих
на основании стоимости одного человеко-часа 4 разряда

Разряд	Коэффициент	Разряд	Коэффициент	Разряд	Коэффициент	Разряд	Коэффициент
1,0	0,6369	3,8	0,9719	5,7	1,1752	7,6	1,3465
2,0	0,7389	3,9	0,9859	5,8	1,1885	7,7	1,3554
2,1	0,7510	4,0	1,0	5,9	1,1993	7,8	1,3643
2,2	0,7631	4,1	1,0102	6,0	1,2102	7,9	1,3732
2,3	0,7752	4,2	1,0204	6,1	1,2184	8,0	1,3822
2,4	0,7872	4,3	1,0306	6,2	1,2268	9,0	1,4777
2,5	0,7993	4,4	1,0408	6,3	1,2350	10,0	1,5796
2,6	0,8114	4,5	1,0509	6,4	1,2433	11,0	1,6879
2,7	0,8236	4,6	1,0611	6,5	1,2516	12,0	1,8089
2,8	0,8357	4,7	1,0713	6,6	1,2599	13,0	1,9363
2,9	0,8478	4,8	1,0815	6,7	1,2681	14,0	2,07
3,0	0,8599	4,9	1,0917	6,8	1,2764	15,0	2,2165
3,1	0,8739	5,0	1,1019	6,9	1,2847		
3,2	0,8879	5,1	1,1127	7,0	1,2930		
3,3	0,9019	5,2	1,1236	7,1	1,3019		
3,4	0,9159	5,3	1,1344	7,2	1,3108		
3,5	0,9299	5,4	1,1452	7,3	1,3197		
3,6	0,9439	5,5	1,1561	7,4	1,3286		
3,7	0,9579	5,6	1,1668	7,5	1,3376		

Исходные данные о номинальной начисленной среднемесячной заработной плате работников строительства по областям и городу Минску принимаются по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь.

Ежемесячно организациям доводится информация РНТЦ об исходных данных для составления сметной документации в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51.

Например, исходные данные для расчета текущих цен затрат труда на 1 февраля 2012 года:

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет:

в среднем по республике – 18 007 руб.;
по г. Минску – 22 095 руб.

Стоимость человеко-часа затрат труда машинистов 4-го разряда составляет в среднем по республике – 18 007 руб.

Данная стоимость человеко-часа принимается для рабочего (машиниста) 4-го разряда с последующим пересчетом на основании межразрядных коэффициентов.

Данные для расчета сметной стоимости строительства и составлении сметной документации в текущих ценах в соответствии с Инструкцией о порядке определения стоимости строительства и составлении сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51 по информации РНТЦ

Дата разработки сметной документации	Стоимость человеко-часа рабочих-строителей 4-го разряда, руб.	
	в среднем по республике	По г. Минску
Данные на 01.03.2012 г.	17 060	21 441
Данные на 01.03.2013 г.	30 146	38 066
Данные на 01.03.2014г.	38 462	49 713
Данные на 01.03.2015 г.	41309	52 458
Данные на 01.03.2016 г.	39 418	51 592

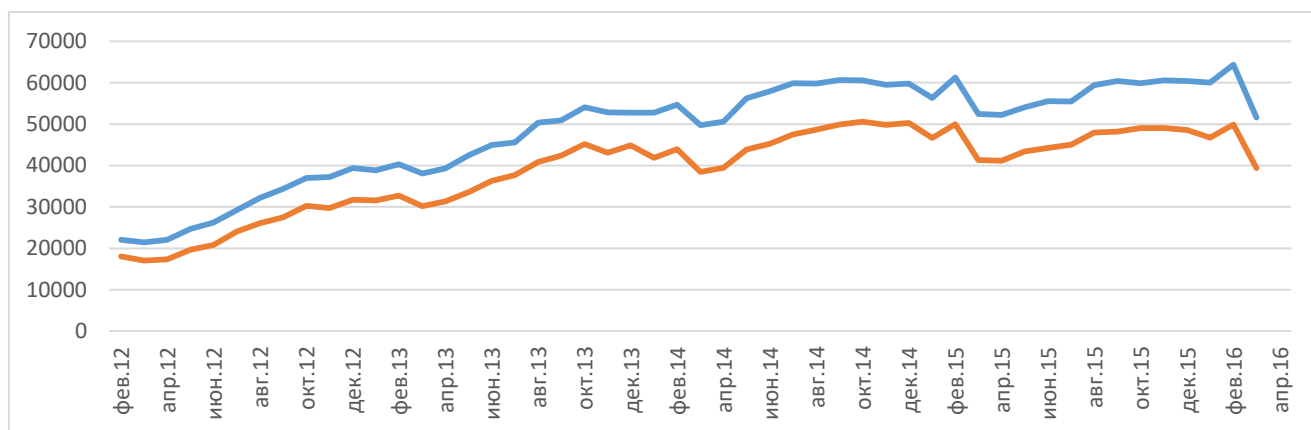


Рисунок. Динамика изменения часовой заработной платы рабочего 4 разряда по строительству и по г. Минску, рублей

Для определения норм затрат труда и времени эксплуатации машин и механизмов при разработке индивидуальных единичных расценок РСН 8.01.104-2007 (с изменениями и дополнениями) рекомендуется использование следующих нормативных источников: Норм затрат труда на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы, разработанных НИАП "Стройэкономика" для применения организациями строительного комплекса Республики Беларусь; ведомственных норм на строительные, монтажные и специальные строительные работы, утвержденных органами государственного управления.

Рекомендательные отраслевые нормы затрат труда на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (НЗТ) утверждены приказом Минстройархитектуры от 22.06.2009 № 201. Шифры сборников и выпусков, и их наименования приведены в приложении № 1 к приказу № 201.

Рекомендательные отраслевые нормы затрат труда на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (далее - отраслевые нормы) предназначены для нормирования труда в строительстве и оценки его эффективности,

а также для разработки укрупненных и комплексных норм, технологических карт, составления калькуляций затрат труда с учетом современного уровня техники, технологии, организации производства и труда, для расчета сдельных расценок.

Отраслевые нормы утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь (по мере их разработки) и **рекомендуются** для применения в строительных, монтажных, ремонтно-строительных и приравненных к ним организациях **независимо от их ведомственной подчиненности и форм собственности.**

Срок действия утвержденных отраслевых норм составляет не более 5 лет. За год до истечения срока действия нормативные материалы подлежат обязательной проверке на соответствие достигнутому уровню техники, технологии, организации производства и труда. По ее результатам Минстройархитектуры принимается решение о внесении рассматриваемых нормативных материалов в план разработки и совершенствования нормативных материалов, продлении срока их действия или о замене с внесением соответствующих изменений и дополнений.

На строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы, не охваченные сборниками НЗТ, разрабатываются методами технического нормирования местные нормы затрат труда, которые утверждаются руководителем строительной организации или предприятия, осуществляющего строительство хозяйственным способом, с участием профсоюзного комитета.

Для определения сдельных расценок в сборниках НЗТ указаны средние разряды работ. Расценка Р. руб., определяется по формуле

$$P = C_1 \times T_k \times H_m,$$

где C_1 - часовая тарифная ставка 1-го разряда, принятая в организации, руб.;

T_k - тарифный коэффициент, соответствующий среднему разряду работ;

H_m - норма затрат труда, чел-ч.

Тарификация работ в сборниках НЗТ произведена в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих (далее - ЕТКС), выпуск 3 «Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы», утвержденным постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 25 апреля 2002г. №65 с последующими изменениями и дополнениями. По работам, не предусмотренным данным выпуском ЕТКС - по соответствующим выпускам и разделам ЕТКС.

Выполнение работ рабочими, профессии и разряды которых отличны от указанных в сборниках НЗТ, не является основанием для изменений норм затрат труда.

Если при производстве строительных (монтажных, ремонтно-строительных) работ применяются более совершенные организация или технология производства, новые более эффективные материалы и конструкции, более производительные машины, чем это предусмотрено НЗТ, пользоваться указанными нормами не допускается.

В этих случаях до разработки новых НЗТ должны устанавливаться местные технически обоснованные, соответствующим образом пониженные нормы затрат труда, утверждаемые руководителем строительной-монтажной (ремонтно-строительной) организации с участием профсоюза.

На период освоения производственных мощностей, новой техники, технологии, новых видов работ, работ с применением новых материалов к научно-обоснованным нормам на это время устанавливаются поправочные коэффициенты, размер и срок действия которых определяются коллективным договором.

Применение работниками по собственной инициативе более эффективных приемов труда, совершенствование своими силами рабочих мест, повышение своего профессионального мастерства и перевыполнение на этой основе норм в период между их проверками не является основанием для замены норм труда по решению нанимателя. В этих случаях замена норм может проводиться только по инициативе работников с поощрением их в порядке и размерах, предусмотренных коллективным договором.

Для работников, принимаемых на работу по окончании общеобразовательных, профессионально-технических и средних специальных учебных заведений, курсов, прошедших обучение непосредственно на стройке (производстве), могут устанавливаться менее напряженные нормы затрат труда, размеры и сроки действия которых определяются в коллективном договоре.

Нормы труда подлежат обязательной замене новыми по мере внедрения в производство организационно-технических мероприятий, обеспечивающих рост производительности труда, независимо от того, предусматривались ли эти мероприятия календарным планом разработки, замены и пересмотра норм.

К таким мероприятиям относятся: ввод нового и модернизация действующего оборудования; внедрение более прогрессивной технологии; улучшение конструкции изделий; механизация строительных процессов, совершенствование и рационализация рабочих мест; использование новых видов материалов; внедрение рационализаторских предложений, отраслевых и межотраслевых норм труда.

В сборниках НЗТ, за исключением особо оговоренных случаев, учтено время, затрачиваемое рабочими на подготовительно-заключительные операции, в том числе на подготовку рабочего места и приведение его в порядок в конце смены, на получение материалов из приобъектных кладовых (складов); на получение и подноску к месту работы инструментов и мелких приспособлений со сдачей их по окончании работ, на переходы в пределах одного объекта, связанные с переменой рабочих мест, на заправку и точку инструментов в процессе работы, на содержание в порядке приспособлений и машин, а также на получение заданий и сдачу выполненных работ мастеру или производителю работ.

Сборниками НЗТ предусмотрено выполнение работ при соблюдении установленных правил техники безопасности (ТКП 45-1.03-40-2006, «Безопасность труда в строительстве. Общие требования» и ТКП 45-1.03-44-2006 «Безопасность труда в строительстве. Строительное производство»), а также учтено время, необходимое для периодического отдыха в течение смены и на личные нужды.

В нормах сборников учтено перемещение материалов только на расстояния, указанные в общих или технических частях сборников, глав или текстах составов работ самих норм. Перемещение материалов вручную на расстояния сверх оговоренных следует нормировать дополнительно по сборнику НЗТ № 1 «Внутрипостроечные транспортные работы», при этом расстояния, не кратные 10 м, округляются в сторону большего до полных 10 м (например, переноску на 14 м следует нормировать как переноску на 20 м).

При производстве строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ в зимних условиях на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях затраты труда сборников НЗТ корректируются в соответствии с правилами, изложенными в приложении Б к Общим Положениям, утвержденным приказом № 201.

При выполнении работ в более сложных производственных условиях по сравнению с предусмотренными в сборниках НЗТ, вследствие чего снижается производительность труда рабочих, к затратам труда рекомендуется устанавливать повышающие коэффициенты, учитывающие стесненные и усложненные факторы производства.

В сборниках НЗТ, как правило, приводятся:

- краткая характеристика машины (для механизированных процессов);
- указания по применению норм для отдельных сложных строительных процессов или новых видов работ (при необходимости);
- состав работ нормируемого процесса (перечисление основных операций, предусмотренных нормами);
- расчетные составы звеньев (наименование профессий, соотношение рабочих по разрядам и средние разряды);
- нормы затрат труда в человеко-часах;
- нормы выработки на одного рабочего, определенные из расчета смены продолжительностью 8 часов.

В нормах на механизированные процессы кроме затрат труда рабочих-строителей приводятся отдельной графой затраты труда машинистов.

Затраты труда машинистов для процессов, где механизмы участвуют эпизодически, как правило, не приводятся.

Качество работ, выполняемых рабочими, должно соответствовать требованиям технических нормативных правовых актов на производство и приемку работ.

Сборники НЗТ на изготовление строительных конструкций и деталей предназначены для применения в подсобных производствах организаций, если в этих производствах оплата труда производится по условиям, установленным для рабочих строительства.

Все нормы затрат труда обозначаются шифром, состоящим из двух групп цифр (например, 2-173). Первая группа обозначает номер сборника НЗТ, вторая - порядковый номер конкретной нормы этого сборника.

Коэффициенты к НЗТ, приведенные в Общих частях сборников, обозначаются шифром 04, в Технических частях - ТЧ, в примечаниях к таблицам сборников - ПР и имеют порядковую нумерацию в пределах, соответственно, Общей части, Технической части и всего сборника НЗТ.

Приведенные в сборниках НЗТ пределы числовых показателей (длины, диаметра, площади и т.п.), в которых указано «до», следует понимать включительно.

Перечень рекомендательных отраслевых сборников норм затрат труда на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (НЗТ) утвержден в приложении 1 к приказу № 201. Перечень норм затрат труда на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (НЗТ), разработанных НИАП «Стройэкономика» до 2003г. утвержден в приложении 2 к приказу № 201 и рекомендуется строительным организациям для использования в практической работе до их полного пересмотра и утверждения министерством в качестве рекомендательных отраслевых.

Перечень рекомендательных отраслевых сборников норм затрат труда на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (НЗТ)

№ п/п	Шифр сборника (выпуска)	Наименование сборника
1	НЗТ	Общие положения
2	НЗТ № 1	Внутрипостроечные транспортные работы ¹
3	НЗТ № 2-1	Земляные работы. Выпуск 1. Ручные земляные работы
4	НЗТ № 3	Каменные работы ²
5	НЗТ № 4-1	Монтаж сборных и устройство монолитных железобетонных конструкций. Выпуск 1. Здания и промышленные сооружения ³
6	НЗТ № 5-1	Монтаж металлоконструкций. Выпуск 1. Здания и промышленные сооружения
7	НЗТ № 6	Плотничные и столярные работы
8	НЗТ № 7	Кровельные работы
9	НЗТ № 8-1	Отделочные покрытия строительных конструкций. Выпуск 1. Отделочные работы ⁴
10	НЗТ № 8-2	Отделочные покрытия строительных конструкций. Выпуск 2, Облицовка природным камнем
11	НЗТ № 8-3	Отделочные покрытия строительных конструкций. Выпуск 3, Облицовка изделиями промышленного производства
12	НЗТ № 10	Сооружение систем вентиляции, кондиционирования воздуха, пневмотранспорта и аспирации.
13	НЗТ № 11	Изоляционные работы

№ п/п	Шифр сборника (выпуска)	Наименование сборника
14	НЗТ № 13	Расчистка трассы линейных сооружений от леса
15	НЗТ № 18	Зеленое строительство
16	НЗТ № 19	Устройство полов
17	НЗТ № 20-1	Ремонтно-строительные работы. Выпуск 1. Здания и промышленные сооружения ⁵
18	НЗТ № 22-1	Сварочные работы. Выпуск 1. Конструкции зданий и промышленных сооружений
19	НЗТ № 22-2	Сварочные работы. Выпуск 2. Трубопроводы
20	НЗТ № 23-9	Электромонтажные работы. Выпуск 9. Шинопроводы и троллеи
21	НЗТ № 25	Такелажные работы
22	НЗТ № 40-1	Изготовление строительных конструкций и деталей. Выпуск 1. Кузнечно-слесарные работы
23	НЗТ № 40-2	Изготовление строительных конструкций и деталей. Выпуск 2, Металлические конструкции
24	НЗТ № 40-3	Изготовление строительных конструкций и деталей. Выпуск 3. Деревянные конструкции и детали
25	НЗТ № 41	Арматурные работы

¹ Применяются только в части, не противоречащей постановлению Министерства труда и социальной защиты РБ от 24.04.2008 № 69 «О внесении дополнений и изменений в выпуск 1 Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС) и изменений в Общегосударственный классификатор Республики Беларусь «Профессии рабочих и должности служащих (ОКРБ 006-96)».

² Применяются только в части, не противоречащей постановлению Министерства труда и социальной защиты РБ от 25.07.2008 № 116 «О внесении изменений и дополнений в выпуск 3 и выпуск 55(59) Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС) и изменений в Общегосударственный классификатор Республики Беларусь «Профессии рабочих и должности служащих (ОКРБ 006-96)».

³ Применяются только в части, не противоречащей постановлениям Министерства труда и социальной защиты РБ от 25.07.2008 № 116 «О внесении изменений и дополнений в выпуск 3 и выпуск 55(59) Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС) и изменений в Общегосударственный классификатор Республики Беларусь «Профессии рабочих и должности служащих (ОКРБ 006-96)» и от 24.04.2008 № 68 «О внесении изменений и дополнений в выпуск 3 Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС) и изменений в Общегосударственный классификатор Республики Беларусь «Профессии рабочих и должности служащих (ОКРБ 006-96)».

⁴ Применяются только в части, не противоречащей постановлению Министерства труда и социальной защиты РБ от 25.11.2008 № 168 «О внесении изменений в выпуски 1, 3, и 58 Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС) и изменений в Общегосударственный классификатор Республики Беларусь «Профессии рабочих и должности служащих (ОКРБ 006-96)».

⁵ Применяются только в части, не противоречащей постановлениям Министерства труда и социальной защиты РБ от 24.04.2008 № 68, от 24.04.2008 № 69, от 25.07.2008 № 116, от 25.11.2008 № 168.

**Перечень рекомендательных отраслевых сборников норм затрат труда на
строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (НЗТ)
разработанный НИАП «Стройэкономика» до 2003г.**

№ п/п	Шифр сборника (выпуска)	Наименование сборника	Год разработк и
1	НЗТ № 4-3	Монтаж сборных и устройство монолитных железобетонных конструкций. Выпуск 3. Мосты и трубы	2001
2	НЗТ № 5-2	Монтаж металлоконструкций. Выпуск 2. Резервуары и газгольдеры	1996
3	НЗТ № 9-1	Сооружение систем теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и канализации. Выпуск 1. Санитарно-техническое оборудование зданий и сооружений	1998
4	НЗТ № 9-2	Сооружение систем теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и канализации. Выпуск 2. Наружные сети и сооружения	2000
5	НЗТ № 12	Свайные работы	1998
6	НЗТ № 17	Строительство автомобильных дорог	2000
7	НЗТ № 20-2	Ремонтно-строительные работы. Выпуск 2. Автомобильные дороги и искусственные сооружения	2000
8	НЗТ № 23-1	Электромонтажные работы. Выпуск 1. Электрическое освещение и проводки сильного тока	2001
9	НЗТ № 23-2	Электромонтажные работы. Выпуск 2. Воздушные линии электропередачи и комплектные трансформаторные подстанции напряжением до 20 кВ	2001
10	НЗТ № 23-3	Электромонтажные работы. Выпуск 3. Воздушные линии электропередачи и строительные конструкции открытых распределительных устройств напряжением 35 кВ и выше	2002
11	НЗТ № 23-4	Электромонтажные работы. Выпуск 4. Кабельные линии электропередачи	2003
12	НЗТ № 23-5	Электромонтажные работы. Выпуск 5. Распределительные устройства напряжением 35 кВ и выше	2003
13	НЗТ № 23-6	Электромонтажные работы. Выпуск 6. Закрытые распределительные устройства напряжением до 35 кВ	2002
14	НЗТ № 23-7	Электромонтажные работы. Выпуск 7. Распределительная и пуско-регулирующая аппаратура	2003
15	НЗТ № 23-8	Электромонтажные работы. Выпуск 8. Электрические машины	2003
16	НЗТ № 26	Монтаж технологических трубопроводов	2000
17	НЗТ № 27	Кислотоупорные и антикоррозионные работы	1998
18	НЗТ № 40-4	Изготовление строительных конструкций и деталей. Выпуск 4. Детали и узлы для санитарно-технических систем	2000
19	НЗТ № 40-5	Изготовление строительных конструкций и деталей. Выпуск 5. Детали и узлы для технологических трубопроводов	2001
20	НЗТ № 40-6	Изготовление строительных конструкций и деталей. Выпуск 6. Детали и узлы для систем вентиляции и пневмотранспорта	2000

Примечание: Применяются при уточнении НЗТ на соответствие уровню применяемой строительной организацией техники, технологии, организации производства труда.

2.5 Эксплуатация машин и механизмов

Текущие цены эксплуатации строительных машин в соответствии с приказом Минстройархитектуры от 29.12.2011 № 457 рассчитываются по видам машин, применение которых установлено нормативами расхода ресурсов в натуральном выражении, ресурсно-сметными нормами и (или) проектными решениями на строительство объектов.

Текущие цены эксплуатации строительных машин разрабатываются в ценах базисного и расчетного периода.

Текущие цены эксплуатации строительных машин определяются на один машино-час с выделением (в том числе) заработной платы рабочих, управляющих строительными машинами.

Текущие цены эксплуатации строительных машин разрабатываются с использованием данных:

норм расхода ресурсов в натуральном выражении, предназначенных для определения текущих цен эксплуатации строительных машин;

нормативов годового режима работы строительных машин по видам строительства и усредненные нормативы режима работы (количество часов применения) строительных машин на строительной площадке или объекте с учетом возможностей двусменного режима работы, для сезонных работ по линейным сооружениям и выполняемым в зависимости от температурного режима окружающей среды может быть обоснован полуторасменный режим;

усредненных расстояний и рациональных способов доставки строительных машин до строительных площадок объектов строительства.

Текущие цены эксплуатации строительных машин рассчитываются **на один машино-час эксплуатации машин**, который включает:

- время выполнения технологических операций;
- время замены быстроизнашивающихся частей, режущего инструмента и сменной (рабочей) оснастки;
- время перемещения машин в пределах строительной площадки;
- время технологических перерывов в работе машин при выполнении работ;
- время подготовки машин к работе и сдачи по окончании работы;
- время на ежесменное техническое обслуживание машин;
- время перерывов в работе машиниста (машинистов экипажа).

В случае отсутствия нормативных данных в технической документации могут использоваться данные организаций, на балансе которых числятся строительные машины (управлений механизации, подрядных организаций, далее – организации).

Текущая цена одного машино-часа (далее – одного маш.-ч) эксплуатации машин ($M\bar{\varepsilon}$) базисного периода определяется по формуле (4):

$$M\bar{\varepsilon} = A\bar{c}m + 3\bar{m} + 3\bar{o}c + 3\bar{\varepsilon} + 3\bar{o}c + \bar{\Gamma} + 3\bar{m}o + ПМ\bar{\varepsilon}, \quad (4)$$

где $A\bar{c}m$ – нормативный показатель амортизационных отчислений на полное восстановление машин, руб./маш.-ч (по формуле (5));

$3\bar{m}$ – заработная плата рабочих, управляющих машинами, руб./маш.-ч (по формуле (8));

$3\bar{o}c$ – расходы на замену быстроизнашивающихся частей и сменной (рабочей) оснастки, руб./маш.-ч (по формуле (9));

$3\bar{\varepsilon}$ – расходы на энергоносители, руб./маш.-ч (по формуле (10));

$3\bar{o}c$ – расходы на смазочные материалы, руб./маш.-ч (по формуле (11) или (12));

$\bar{\Gamma}$ – расходы на гидравлическую жидкость, руб./маш.-ч (по формуле (13));

Zmo^{δ} – расходы на ремонт и техническое обслуживание, руб./маш.-ч (по формуле (14));

$ПМЭ^{\delta}$ – расходы на перебазировку строительных машин (по формулам (16), (19)). При отсутствии исходных данных для определения расходов на перебазировку машины по формулам (16), (19) стоимость одного машино-часа определяется без учета этих расходов. В этом случае при разработке сметной документации выполняется расчет исходя из конкретных условий, расстояния перебазировки до проектируемого объекта строительства и соответствующих тарифов.

Нормативный показатель амортизационных отчислений на полное восстановление машин ($Асм^{\delta}$) определяется по формуле (5):

$$Асм^{\delta} = \frac{Вср \cdot На}{T \cdot 100}, \quad (5)$$

где $Вср$ – балансовая стоимость одной или усредненная по нескольким организациям, отраженная в бухгалтерском учете на дату ввода в эксплуатацию (первоначальная), или с учетом переоценок, проводимых в установленном порядке на дату последней переоценки, (восстановительная) (далее – балансовая стоимость) стоимость строительной машины, руб. (по формуле (6));

$На$ – годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление строительной машины, рассчитанная исходя из нормативного срока службы машин, установленного классификатором амортизируемых основных средств, %;

T – нормативный показатель годового режима эксплуатации машины, маш.-ч/год (по формуле (7)).

Балансовая стоимость определяется по формуле:

$$Вср = \frac{\sum_{i=1}^n B^i}{n}, \quad (6)$$

где B^i – балансовая стоимость машины одной или нескольких организаций, на балансе которых числятся строительные машины;

$№$ – количество машин.

Нормативный показатель годового режима эксплуатации машины (T) определяется по формуле (7):

$$T = [365 - (52 \times 2 + Пд + М + Р + П)] \cdot Крс \cdot Кс, \quad (7)$$

где 365 – количество дней в году (в данном случае и в последующем изложении под словом «день» следует понимать «сутки»);

52 – количество недель в году;

2 – количество нерабочих дней в неделе;

$Пд$ – количество праздничных дней в году, установленных органами государственного управления на текущий год;

$М, Р, П$ – количество перерывов (в днях) в работе машины в течение года (или рабочего сезона – для сезонно занятых машин) связанных с:

$М$ – природно-климатическими условиями: ветер, дождь, отрицательная температура, промерзание грунта;

$Р$ – ремонтом, техническим обслуживанием, включая перевозку машины до ремонтной базы и обратно;

П – перебазировкой машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую строительную площадку.

Показатели М, Р, П устанавливаются на основе среднегодовых статистических данных о работе машин, представляемых организациями (или при отсутствии данных – по техническим данным на аналогичную машину);

Крс – нормативная продолжительность рабочей смены, маш.-ч/смена (принимается в усредненном размере равном 8);

Кс – коэффициент сменности работы машины в течение года, смена/день (принимается в усредненном размере равном 2, для сезонных работ по линейным сооружениям и выполняемым в зависимости от температурного режима окружающей среды может быть обоснован полуторасменный режим).

Определение заработной платы рабочих, управляющих строительными машинами, выполняется исходя из количества рабочих (машинистов), управляющих машинами, в порядке, изложенном в главе 3 Методических рекомендаций № 457.

Зарботная плата рабочих, управляющих машинами ($Зм^{\delta}$), определяется по формуле (8):

$$Зм^{\delta} = \sum_{i=1}^n T_{cm_i}, \quad (8)$$

где Тст – тарифная ставка рабочего данного квалификационного разряда, руб./чел.-ч, рассчитывается в среднем по республике в соответствии с порядком изложенном в главе 3 Методических рекомендаций № 457;

№ – количество рабочих, занятых управлением машиной.

Количество и квалификационные разряды рабочих, управляющих строительными машинами, устанавливаются на основании инструкции по эксплуатации машины и рекомендаций организаций-изготовителей.

Определение расходов на замену быстроизнашивающихся частей и сменной (рабочей) оснастки ($Зос^{\delta}$) выполняется по формуле (9):

$$Зос^{\delta} = \sum_i^n \frac{Pi \cdot (Цoi + Зdi) \cdot Косн}{Tc}, \quad (9)$$

где Pi – количество быстроизнашивающихся частей различного вида, одновременно заменяемых на машине, единиц по инструкциям и рекомендациям организаций-изготовителей;

Цoi – цена быстроизнашивающейся части данного вида, руб./единица. Показатель (Цoi) принимается на основе текущих цен с применением, при необходимости, индекса цен производителей промышленной продукции по видам экономической деятельности для приведения к расчетному или базисному периоду;

Зdi – расходы на доставку быстроизнашивающихся частей данного вида с учетом транспортных расходов, погрузо-разгрузочных работ, стоимости тары, реквизита, руб./единица. При расчете учитывается транспортная схема, характерная для данного региона, применительно к организациям-изготовителям или организациям-поставщикам быстроизнашивающихся частей для соответствующего вида строительных машин и соответствующие тарифы на перевозку грузов или в случае отсутствия данных принимается в усредненном размере равным 4% от Цoi ;

Косн – коэффициент, учитывающий расходы на установку сменной оснастки, принимается в усредненном размере 1,012;

Тс – нормативный срок службы быстроизнашивающихся частей и сменной оснастки данного вида для машин данной типоразмерной группы, маш.-ч;

№ – количество видов быстроизнашивающихся частей и сменной оснастки.

При отсутствии сведений в нормативной технической документации учитываются фактические данные, представленные организациями.

Рекомендуемые показатели нормативного ресурса (срока службы) Тс быстроизнашивающихся частей приведены в приложении 3 к Методическим рекомендациям № 457. Данные нормы могут применяться в тех случаях, когда таковые не установлены инструкциями организаций-изготовителей. При отсутствии сведений в нормативной технической документации учитываются фактические данные, представленные организациями.

Расходы на энергоносители исчисляются по следующим основным видам:

- бензин, кг;
- дизельное топливо, кг;
- электроэнергия, кВт-час;
- сжатый воздух, м3;
- сжиженный газ, м3.

Расходы на энергоносители ($Зэ^{\circ}$) определяются по формуле (10):

$$Зэ^{\circ} = Nэ \cdot Kэ \cdot Цэ, \quad (10)$$

где $Nэ$ – расход энергоносителей, приходящийся на один маш.-ч, определяется по нормам, разрабатываемым и утверждаемым в соответствии с порядком, установленным Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь, или рассчитываемым применением коэффициентов перехода сменного рабочего времени (маш.-ч) к часам наработки (мото-час) строительных машин $Kэ$, приведенных в приложении 4 к Методическим рекомендациям № 457 или на основании данных технического нормирования.

$Цэ$ – цена единицы энергоносителя с учетом доставки, руб.

Расход на смазочные материалы, редукторные масла ($Зсо^{\circ}$) для машин, работающих на бензиновом двигателе, дизельном топливе, сжиженном углеводородном (природном) газе определяются по формуле (11):

$$Зсо^{\circ} = Nэ \cdot \sum_i 0,01 \cdot Нсо_i \cdot Цсо_i \cdot Kэ \quad (11)$$

где $Nэ$ – общий расход топлива на 1 маш.-ч эксплуатации машин, л/маш.-ч (м3/маш.-ч);

$Нсо^i$ – норма расхода i-го вида масел (л) (смазок (кг)) на 100 литров общего расхода топлива, л/маш.-ч (кг/маш.-ч), определяется по нормам расхода топлива и смазочных материалов;

$Цсо^i$ – цена единицы i-го вида масел, смазки с учетом доставки, руб.

$Kэ$ – коэффициенты перехода сменного рабочего времени (маш.-ч) к часам наработки (мото-час) строительных машин $Kэ$, приведенные в приложении 4 к Методическим рекомендациям № 457 или принимаемые на основании данных технического нормирования.

В случае отсутствия данных, цена на смазочные материалы ($Зсо^{\circ}$) определяются по формуле (12):

$$Зсо^{\circ} = Зэ \cdot Kсо, \quad (12)$$

где $Зэ$ – цена энергоносителей, руб.;

$Ксо$ – коэффициент перехода от расходов на энергоносители к расходам на смазочные материалы согласно приложения 5 к Методическим рекомендациям № 457.

Расходы на гидравлическую (рабочую) жидкость (Γ^{δ}) определяются по формуле (13):

$$\Gamma^{\delta} = \frac{0,87 \cdot 1,5 \cdot 2 \cdot V_r \cdot Ц_{\Gamma}}{T} \quad (13)$$

где V_r – средневзвешенный показатель вместимости (емкости) гидравлической системы машины, л;

$Ц_{\Gamma}$ – цена гидравлической жидкости с учетом доставки, руб./кг;

0,87 кг/л – плотность гидравлической жидкости;

1,5 – коэффициент, учитывающий восполнение систематической утечки жидкости при работе машины;

2 – коэффициент, учитывающий периодичность полной замены гидравлической жидкости в течение года;

T – нормативный показатель годового режима эксплуатации машины, маш.-ч/год (по формуле (5)).

Расходы на ремонт и техническое обслуживание для машин ($Зто^{\delta}$) определяется по формуле (14):

$$Зто^{\delta} = \sum Зч \cdot Кр \div Тк, \quad (14)$$

где: $\sum Зч$ – цена комплекта запасных частей и заменяемых агрегатов, а также изготавливаемых (восстанавливаемых) эксплуатирующими организациями, руб. Пересчет, при необходимости отпускной цены поставщиков (данные организаций) комплекта запасных частей и заменяемых агрегатов в уровень цен расчетного периода осуществляется по индексу цен производителей промышленной продукции по видам экономической деятельности;

$Кр$ – коэффициент учёта расходов на выполнение ремонтных работ устанавливается на основе данных организаций по видам, типам, типоразмерным группам, моделям (маркам) или при отсутствии необходимых данных принимается в усредненном размере 1,3;

$Тк$ – нормативный срок использования комплекта запасных частей и заменяемых агрегатов, предусмотренного в контракте на приобретение машин, техническом паспорте или технических условиях, в маш.-ч.

В случае отсутствия таких данных для расчета по формуле (14), определение показателя ($Зто^{\delta}$) следует производить по формуле (15):

$$Зто^{\delta} = B_{cp} \cdot Нр \cdot 0,65 \div (T \cdot 100), \quad (15)$$

где B_{cp} – балансовая стоимость машин в уровне цен отчетного периода, руб.;

$Нр$ – годовая норма затрат на ремонт и техническое обслуживание строительных машин, принимаемая по данным, приведенным в приложении 6 к Методическим рекомендациям № 457, процент/год.

Норматив расходов на ремонт и техническое обслуживание машин, принятая в расчёте стоимости 1 маш.-ч по формуле (15), может приниматься по данным организаций о фактических затратах по этой статье или учтенных в тарифе на услуги по управлению и

техническому обслуживанию машин с пересчетом в уровень цен отчетного периода индексом цен производителей промышленной продукции по видам экономической деятельности, принятым на расчетный период;

T – нормативный показатель годового режима эксплуатации машины, маш.-ч/год (по формуле (7)).

Расходы на перебазировку машин ($ПМЭ^6$) определяются исходя из усредненного расстояния перебазировки и нормативного времени работы машины на одной строительной площадке (T_c) согласно исходным данным о способе перебазировки и соответствующим тарифам. Исходные данные о способе перебазировки приведены в приложении 7 к Методическим рекомендациям № 457.

При отсутствии нормативных исходных данных могут быть приняты по строительным машинам, имеющим аналогичное назначение и технические характеристики, представленным в республиканской нормативной базе.

Для строительных машин, перебазирующихся с применением специальных транспортных средств, расчет выполняется по формуле (16):

$$ПМЭ^6 = \frac{Pr + P_m + Z_m}{T_o} \times B + \frac{P_{np} + P_{md}}{T_o}, \quad (16)$$

где Pr – текущая цена (тарифы) одного маш.-ч эксплуатации транспортного средства, руб.;

P_m – текущая цена (тарифы) одного маш.-ч эксплуатации машины сопровождения, руб.;

Z_m – заработная плата машиниста перебазирующей машины, руб./час;

B – время перебазировки в часах:

$$B = T_{np} + \frac{L}{V}, \quad (17)$$

где T_{np} – время на погрузку и разгрузку машины в часах (принимается по техническим данным или в соответствии с приложением 8;

L – усредненное расстояние перебазировки, км;

V – средняя скорость передвижения самоходной машины с прицепом (буксирующей), принимается по техническим данным или усреднено: за городом - 30 км/час, по городу – 16 км/час.

P_{np} – расходы на работы по погрузке или разгрузке, руб./т определяются расчетом исходя из норм времени, заработной платы рабочих и цены одного маш.-ч эксплуатации машин, используемых для погрузки или разгрузки, или принимается по соответствующим тарифам;

P_{md} – стоимость работ по монтажу, демонтажу (рассчитывается исходя из времени на монтажные и демонтажные работы, расходы на заработную плату рабочих и эксплуатацию строительных машин) или принимаются по соответствующим тарифам на оказание услуг;

T_o – время работы строительной машины на одном объекте строительства, маш.-ч, (ограничивается временными рамками периода между двумя перебазировками строительной машины) определяется по формуле:

$$T_o = T : K_{пер}, \quad (16)$$

где T – годовой режим работы перебазирующей машины, маш.-ч/год;

$K_{пер}$ – количество перебазировок в год, раз/год, (определяется расчетно-аналитическим методом или принимается по фактически сложившейся частоте перебазировок по данным организаций).

Для самоходных строительных машин расходы на перебазировку, приходящиеся на один маш.-ч эксплуатации, руб./час определяются по формуле:

$$ПМЭ^{\delta} = \frac{Р_{бм} \times L}{V \times \chi}, \quad (17)$$

где $Р_{бм}$ – текущая цена одного маш.-часа эксплуатации перебазированной машины, руб./маш.-ч:

$$P_{бм} = Z_m + Z_{\varepsilon} + Z_{co} + Z_{oc} + Z_{to} + \Gamma,$$

где $Z_m, Z_{\varepsilon}, Z_{co}, Z_{oc}, Z_{to}, \Gamma$ – расходы по перебазированной машине на оплату труда рабочих, управляющих машинами, на энергоносители, на смазочные материалы, на быстроизнашивающиеся части и сменную оснастку, на техническое обслуживание, на гидравлическую жидкость, руб./маш.-ч, определенные в порядке, изложенном в Методических рекомендациях № 457;

L – усредненное расстояние перебазировки, км;

V – средняя скорость перебазировки, км/час (принимается по техническим нормативам или по усредненному нормативу: за городом – 30 км/ч; по городу – 16 км/ч).

В случае определения расходов на перебазировку дополнительным сметным расчетом расстояние перебазировки (L) и время работы машины на одном объекте (δn) принимаются исходя из конкретных условий перебазировки до объекта строительства.

Текущая цена одного маш.-ч строительных машин отсутствующих в республиканской нормативной базе может определяться с использованием фактических данных о текущей цене (тарифах) на услуги по управлению и техническому обслуживанию строительных машин с учетом расходов по аренде или амортизационным отчислениям, представленных организациями, с применением соответствующих индексов к расчетному периоду, порядок применения которых изложен в главе 4 Методических рекомендаций № 457.

Республиканская нормативная база текущих цен одного машино-часа эксплуатации строительной машины на расчетный период формируется на основании соответствующих цен базисного периода расчетным методом. В соответствии с этим методом в расчетах на энергоносители (Z_{ε}), смазочные материалы (Z_{co}), электроэнергию (Z_{ε}) и гидравлическую жидкость (Γ) учитываются цены (тарифы) на топливно-энергетические ресурсы, предоставляемые концерном «Белнефтехим» и Министерством экономики Республики Беларусь.

Расходы на ремонт и техническое обслуживание, быстроизнашивающиеся части и сменную оснастку определяются применением индекса цен производителей промышленной продукции по видам экономической деятельности на дату расчета к базисному периоду по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь.

Расходы на перебазировку определяются применением коэффициента изменения тарифов на автомобильные перевозки на дату расчета к базисному периоду.

Расходы на амортизационные отчисления рассчитываются на декабрь базисного периода один раз в год с учетом принятия решения о переоценке основных средств.

Расчетная заработная плата машинистов в составе цены одного маш.-ч определяется в порядке, изложенном в главе 3 Методических рекомендаций № 457.

Республиканским унитарным предприятием «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» формируется

республиканская нормативная база текущих цен одного маш.-часа эксплуатации строительных машин в базисном и расчетном уровне цен.

Текущие цены расчетного периода оформляются в виде сборника, содержащего текущую цену, код, наименование, технические характеристики строительных машин, и доводятся до организаций-разработчиков проектной документации на договорных условиях.

На строительные машины, отсутствующие в сборнике и нормативной базе, в порядке изложенном в Методических рекомендациях № 457, выполняется расчет цен при разработке проектной документации, если проектом организации строительства предусмотрено применение строительных машин других технических характеристик до их включения в республиканскую нормативную базу.

Приложение 3
к Методическим рекомендациям № 457

Показатели нормативного ресурса (сроков службы) по некоторым видам быстроизнашивающихся частей и сменной оснастки

№ п/п	Наименование быстроизнашивающихся частей	Сроки службы, маш.-ч.
1	2	3
1	Гибкий электрический кабель: козловые краны башенные краны электрические экскаваторы	2700 3000 1700
2	Канаты стальные (тросы) грузоподъёмных машин: вантовые подъёмные стрелоподъёмные	2000 1000 2000
3	Канаты стальные (тросы) одноковшовых экскаваторов: опрокидные и откидные для ковша подъёмные стрелоподъёмные тяговые	700 525 1800 700
4	Канаты стальные (тросы) скреперов	500
5	Ленты транспортёров	2800
6	Приводные ремни клиновидные	700
7	Рукава насосов	1400
8	Цепи стальные опрокидные и оттяжные	650
9	Шланги: краскопульты и растворонасосов пескоструйных аппаратов и пневматического инструмента бульдозеров, скреперов и других прицепных машин с гидравлическим управлением	1900 1200 2300
10	Шины пневматические на машинах: автобетоносмесители, автоцементовозы, автогрейдеры, автогудронаторы, катки, автоцистерны, поливомоечные машины, фрезы дорожные, скреперы краны, погрузчики, экскаваторы передвижные компрессоры, передвижные электростанции и др.	5000 7000 10000

**Коэффициенты перехода сменного рабочего времени (машино-часов) к часам
наработки (мото-час) строительных машин**

№ п/п	Наименование машин	Значение коэффициента (Кэ)
1	2	3
1	Бульдозеры: 3 т 6-10 т	0,7 0,8
2	Экскаваторы одноковшовые с ковшом вместимостью: до 0,4 м ³ более 0,4 м ³	0,7 0,8
3	Автогрейдеры	0,7
4	Краны стреловые автомобильные грузоподъёмностью: до 6,3 т включительно свыше 6,3 т до 10 т включительно свыше 10 т	0,7 0,72 0,74
5	Краны стреловые пневмоколёсные	0,72
6	Краны стреловые гусеничные	0,73
7	Скреперы	0,7
8	Краны башенные	0,57
9	Трубоукладчики	0,55
10	Погрузчики одноковшовые	0,6
11	Тракторы колёсные	0,7
12	Тракторы гусеничные	0,7
13	Тракторы-рыхлители	0,7
14	Тракторы трелёвочные	0,75
15	Компрессоры	0,5
16	Катки моторные	0,55
17	Сварочные агрегаты	0,5
18	Автопогрузчики	0,6
19	Ямобуры: на базе тракторов на базе автомобилей	0,4 0,5
20	Машины бурильные	0,4
21	Асфальтоукладчики	0,43
22	Автовышки, автогидроподъемники	0,75
23	Экскаваторы многоковшовые, траншейные, роторные и цепные	0,5
24	Автобетоносмесители	0,5
25	Стационарные бетоносмесители	0,35

№ п/п	Наименование машин	Значение коэффициента (Кэ)
1	2	3
26	Растворосмесители: стационарные передвижные	0,5 0,35
27	Автобетононасосы	0,42
28	Растворонасосы производительностью: до 2 м³/час 4-6 м³/час	0,25 0,3
29	Вышки самоходные на базе трактора	0,55
30	Сваебойные установки	0,7
31	Автогудронаторы	0,7
32	Автоцементовозы	0,7
33	Гидрокраны	0,75
34	Планировщики	0,4
35	Подъёмники мачтовые	0,2
36	Дробилки стационарные	0,6
37	Грохоты	0,55
38	Корчеватели, кусторезы	0,32
39	Молоты дизельные и паровоздушные	0,3
40	Штукатурные агрегаты	0,3
41	Насосы жидкостные	0,65

Приложение 5
к Методическим рекомендациям № 457

Коэффициенты перехода от затрат на энергоносители к стоимости смазочных материалов

№ п/п	Наименование машин	Значение коэффициента
1	2	3
1	Автогрейдеры	0,19
2	Автопогрузчики	0,20
3	Асфальтоукладчики	0,19
4	Бетононасосы производительностью: 1-3 м³/час 4-6 м³/час	0,15 0,10
5	Бетоносмесители стационарные вместительностью барабана: до 500 л свыше 500 л	0,15 0,10
6	Бетоноукладочные машины	0,19
7	Бетоноотделочные машины	0,19
8	Битумоплавительные установки	0,19
9	Бульдозеры	0,22
10	Бурильно-крановые машины	0,22

№ п/п	Наименование машин	Значение коэффициента
1	2	3
11	Катки	0.22
12	Компрессоры	0.22
13	Копровые установки	0.19
14	Краны башенные	0.30
15	Краны автомобильные	0.20
16	Краны гусеничные, пневмоколесные	0.20
17	Краны на специальном шасси автомобильного типа	0.22
18	Погрузчики	0.19
19	Подъемники мачтовые	0.15
20	Растворонасосы	0.10
21	Растворосмесители	0.15
22	Скреперы	0.19
23	Тракторы	0.20
24	Транспортеры	1.17
25	Трубоукладчики	0.19
26	Экскаваторы	0.22
27	Электросварочные агрегаты передвижные	0.22

Приложение 6
к Методическим рекомендациям № 457

Норма годовых затрат на ремонт и техническое обслуживание строительных машин и механизмов (в процентах от приведенной балансовой стоимости машины)

№ п/п	Наименование строительных машин	Норма годовых затрат, %
1	2	3
1	Автогрейдеры	15
2	Бульдозеры, тракторы, катки	24 17 8
3	Краны башенные	12
4	Краны на автомобильном ходу	15
5	Краны на гусеничном ходу	15
6	Краны на пневмоколёсном ходу	14
7	Погрузчики	16
8	Прицепные машины с двигателями внутреннего сгорания (компрессоры, передвижные электростанции, водоотливные агрегаты и т.п.)	8
9	Самоходные машины с двигателями внутреннего сгорания (сваебойная техника, автогудронаторы, автотранспортные средства и т.п.)	15
10	Машины для бурения	14
11	Скреперы	24
12	Экскаваторы	18

№ п/п	Наименование строительных машин	Норма годовых затрат, %
1	2	3
13	Стационарные машины с электроприводом (бетоно- и растворосмесители, штукатурные станции, окрасочные агрегаты и т.п.)	10

Приложение 7
к Методическим рекомендациям № 457

Исходные данные для расчета стоимости перебазирования строительных машин и механизмов

№ п/п	Наименование и марка машин	Способ перебазирования	Количество такелажников
1	2	3	4
1	Бетоносмесители передвижные вместимостью до 250 л	В кузове автомобиля	2
2	Компрессоры передвижные производительностью до 10 м³/мин	На буксире	1
3	Краны стреловые пневмоколесные, грузоподъемностью: от 5 до 16 т до 25 т до 40 т	На буксире На буксире На буксире	1 1 1
4	Скреперы прицепные с ковшом вместимостью: до 3 м³ до 6 м³	На прицепе-тяжеловозе На прицепе-тяжеловозе	2 2
	до 15 м³	На прицепе-тяжеловозе	2
5	Электросварочные агрегаты постоянного тока с двигателем внутреннего сгорания	На буксире	1
6	Электростанции передвижные мощностью: до 21 кВт до 150 кВт	На буксире На буксире	1 1
7	Экскаваторы пневмоколесные с ковшом вместимостью: от 0,25 до 0,65 м³	На буксире	1
8	Бетононасосы производительностью: до 20 м³/час до 40 м³/час	В кузове автомобиля В кузове автомобиля	2 2
9	Бетоносмесители стационарные вместимостью: от 250 до 500 л	В кузове автомобиля	2

№ п/п	Наименование и марка машин	Способ перебазиро- вания	Количество такелажников
1	2	3	4
	от 500 до 1200 л	В кузове автомобиля	2
	от 1200 до 2400 л	В кузове автомобиля	2
10	Битумоплавильные установки	В кузове автомобиля	2
11	Бульдозеры: ДТ-54, ДТ-75 Т-100, МГП Т-140, Т-180	На прицепе- тяжеловозе На прицепе- тяжеловозе На прицепе- тяжеловозе	2 2 2
12	Краны стреловые гусеничные грузоподъемностью: 5-6,3 т 10-25 т 40-60 т	На прицепе- тяжеловозе На прицепе- тяжеловозе На прицепе- тяжеловозе	2 2 2
13	Краны передвижные и переносные грузоподъемностью 0,3-1,0 т	В кузове автомобиля	2
14	Краны передвижные, переносные, тракторные монтажные грузоподъемностью 5,0-7,0 т	На прицепе- тяжеловозе	2
15	Мачтовые строительные подъемники грузоподъемностью 1 т	На буксире	1
16	Насосы производительностью: до 35 м³/час от 35 до 100 м³/час свыше 100 м³/час	В кузове автомобиля	2 2 2
17	Погрузчики одноковшовые гусеничные грузоподъемностью до 5 т	На прицепе- тяжеловозе	2
18	Растворосмесители передвижные и стационарные емкостью до 750 л	В кузове автомобиля	2
19	Растворонасосы производительностью: от 1 до 3 м³/час от 3 до 6 м³/час	В кузове автомобиля В кузове автомобиля	2 2
20	Экскаваторы одноковшовые гусеничные с ковшом вместимостью до 0,8 м³	На прицепе- тяжеловозе	2
21	Электросварочные агрегаты постоянного тока	В кузове автомобиля	2

Нормы времени на погрузку и разгрузку при перебазировании строительных машин и механизмов

№ п/п	Наименование и марка машин	Норма времени на погрузку/разгрузку, чел.-ч
1	2	3
1	Бетоносмесители передвижные вместимостью: до 250 л	4,0
2	Компрессоры передвижные производительностью до 10 м ³ /мин	0,5
3	Краны стреловые пневмоколесные, грузоподъемностью: от 5 до 25 т до 40 т	0,5 1,5
4	Погрузчики одноковшовые пневмоколесные грузоподъемностью 1,2-2 т	0,5
5	Скреперы прицепные с ковшем вместимостью: до 3 м ³ до 6 м ³ до 15 м ³	4,0 6,8 7,8
6	Электросварочные агрегаты постоянного тока с двигателем внутреннего сгорания	0,5
7	Электростанции передвижные мощностью: до 21 кВт до 150 кВт	0,5 0,5
8	Экскаваторы пневмоколесные с ковшом вместимостью: от 0,25 до 0,65 м ³	0,5
9	Бетононасосы производительностью: до 20 м ³ /час до 40 м ³ /час	2,0 3,8
10	Бетоносмесители стационарные вместимостью: от 250 до 500 л от 500 до 1200 л от 1200 до 2400 л	4,0 8,0 8,0
11	Битумоплавильные установки	8,0
12	Бульдозеры	5,2
13	Краны стреловые гусеничные грузоподъемностью: 5-6,3 т 10-25 т 40-60 т	4,2 8,0 8,0
14	Краны передвижные и переносные грузоподъемностью 0,3-1,0 т	1,0
15	Краны передвижные, переносные, тракторные монтажные грузоподъемностью 5,0-7,0 т	6,0
16	Мачтовые строительные подъемники грузоподъемностью 1 т	5,0

№ п/п	Наименование и марка машин	Норма времени на погрузку/разгрузку, чел.- ч
1	2	3
17	Насосы производительностью: до 35 м ³ /час от 35 до 100 м ³ /час свыше 100 м ³ /час	1,0 2,0 4,0
18	Погрузчики одноковшовые гусеничные грузоподъемностью до 5 т	5,8
19	Растворосмесители передвижные и стационарные емкостью до 750 л	4,0
20	Растворонасосы производительностью: от 1 до 3 м ³ /час от 3 до 6 м ³ /час	3,0 6,0
21	Укладчики асфальтобетона	8,0
22	Экскаваторы одноковшовые гусеничные с ковшом емкостью до 0,8 м ³	4,2
23	Электросварочные агрегаты постоянного тока	2,0

2.6 Материалы, изделия и конструкции

Строительные материалы представлены разнообразным ассортиментом и множеством наименований, поэтому классификация материальных ресурсов имеет большое значение.

Используемые в строительстве материальные ресурсы подразделяются на строительные материалы, конструкции, изделия и детали. С учетом производственного назначения каждый вид материалов делится на несколько групп. Внутри каждой группы материалы подразделяются на виды, марки, сорта, типоразмеры, которым присваивается определенный номенклатурный номер.

По назначению различают:

- материалы общего назначения (кирпич, цемент, бетон и др.);
- материалы специального назначения (теплоизоляционные, сантехнические и др.).

По исходному сырью материалы подразделяются на:

- природные каменные материалы (гравий, щебень и др.);
- деревянные материалы и изделия (пиломатериалы, лес круглый, фанера и др.);
- керамические материалы и изделия (кирпич, черепица и др.);
- бетоны и растворы;
- гидроизоляционные материалы (битум, рубероид и др.);
- металлические материалы и изделия (трубы, гвозди, болты, метизы и др.);
- лаки, краски, полимерные материалы и другие виды материалов.

К конструкциям и деталям относятся готовые к установке железобетонные, металлические, деревянные конструкции; блоки и сборные части сооружений.

В зависимости от роли материалов в процессе производства они подразделяются на основные, входящие в состав строительной продукции и образующие ее материальную основу (кирпич, цемент, пиломатериалы, щебень и др.), и вспомогательные, улучшающие производственный процесс, способствующие его выполнению (ветошь, пакля, солидол, электроды, опалубка и др.).

В зависимости от способа хранения материалы подразделяются на материалы складского (цемент, сухие смеси, отделочные материалы и т.п.) и открытого хранения (песок, гравий, щебень и др.).

Текущие цены материалов включаются в расчет стоимости строительства в соответствии с данными о ценах сметной нормативной базы, а при отсутствии сведений о ценах в нормативной базе - по действующим на период составления сметной документации отпускным ценам предприятий-изготовителей или поставщиков.

Нормативная база текущих цен на материалы разрабатывается на основные материалы с последующим ее пополнением и корректировкой в случае изменения технических условий на применение материальных ресурсов, расширения номенклатуры применяемых в строительстве материалов с периодичностью не менее одного раза в год.

Перечень основных материалов нормативной базы сформирован по укрупненным группам и средневзвешенным ценам в соответствии с номенклатурой Сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции, разработанными в ценах на 1 января 2006 года, которыми регламентированы наименование материалов, единица измерения и масса брутто.

Сборники сметных цен состоят из 5-ти частей:

часть 1 Строительные материалы РСН 8.06.101-2007;

часть 2 Строительные конструкции и детали, РСН 8.06.102-2007.;

часть 3 Материалы и изделия для санитарно-технических работ, РСН 8.06.103-2007;

часть 4 Бетонные и железобетонные изделия и конструкции. Керамические изделия.

Нерудные материалы. Товарные бетоны и растворы, РСН 8.06.104-2007;

часть 5 Материалы, изделия и конструкция для монтажных и специальных строительных работ, РСН 8.06.105-2007.

Стоимость типовых строительных изделий и конструкций в базисных ценах на 01.01.2006 также определяется по **каталогам-кодификаторам** типовых сборных бетонных и железобетонных конструкций и изделий, выпуск 1, 2, 3, 4 (РСН 8.06.108-2009, РСН 8.06.108-2010).

Наименование материала содержит основные технические характеристики, определяемые техническими условиями или другими нормативными документами на их применение.

Формирование нормативной базы текущих цен на основные материалы производится Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве в среднем по республике (на изделия для монтажных и специальных строительных работ) и в разрезе регионов (на материалы для строительно-монтажных работ) на основании информации о действующих отпускных ценах организаций-изготовителей и поставщиков по исходным данным мониторинга цен (тарифов) на ресурсы в строительстве, передаваемым для расчета организациями по ценообразованию в строительстве.

Для материалов, цены на которые отсутствуют в базе отслеживания, могут использоваться информационные данные о ценах, получаемых по прямым запросам в случае строительства объектов специализированного назначения и (или) использования при составлении сметной документации материалов, отсутствующих в нормативной базе, а также индивидуальных и импортных материалов, что позволяет формировать рабочую базу для конкретных объектов строительства.

Нормативная база текущих цен на основные материалы формируется как среднее значение цен организаций-изготовителей или поставщиков в расчетном периоде, за который может быть принят месяц, предшествующий разработке сметной документации.

Усреднение отпускных цен по республике производится по организациям-изготовителям и первым поставщикам за период, принятый за отслеживаемый. Если в течение отслеживаемого периода отпускная цена завода-изготовителя изменялась несколько раз – в расчет усредненной отпускной цены принимается последняя цена завода-изготовителя в отчетный период. Коэффициент изменения цены, определенный по укрупненной группе материала, к которой он относится, применяется до периода расчета, когда на материалы

данной группы поступят исходные данные о фактической текущей цене организации-изготовителя или поставщика.

На материалы, текущие цены на которые уже были сформированы в предыдущем расчетном периоде, цена сохраняется без изменения до поступления новой цены в течение 3 месяцев. По истечении этого срока пересчет цены производится с учетом коэффициента изменения цены, произошедшего за указанный период по материалу-аналогу.

Ежегодно при отсутствии данных об отпускных ценах более шести месяцев в течение года производится уточнение справочника.

Нормативная база текущих цен на ресурсы может изменяться, дополняться и уточняться в процессе проведения анализа применения текущих цен каждого отчетного периода.

В соответствии с приказом Минстройархитектуры № 457 формирование текущих цен на строительные материалы республиканской нормативной базы производится методами статистической обработки данных, математического анализа и прогнозирования.

При наличии объемов реализации строительных материалов организациями-изготовителями и поставщиками определяется средневзвешенная цена по формуле (1):

$$C_{\text{вз}}^i = \frac{\sum_{i=1}^n C^i \times V^i}{\sum_{i=1}^n V^i}, \quad (1)$$

где: $C_{\text{вз}}^i$ – средневзвешенная отпускная цена, в рублях;

C^i – отпускные цены конкретной организации в течение отчетного периода, в рублях;

V^i – объемы реализации в течение отчетного периода.

При определении средневзвешенных цен в течение отслеживаемого отчетного периода в расчет принимаются все значения цен, по которым реализованы материалы в течение этого периода.

При отсутствии объемов реализации за отчетный период используются данные базисного периода о среднегодовых объемах выпуска (реализации) и рассчитывается среднестатистическая цена.

При усреднении отпускных цен при отсутствии сведений об объемах реализации и (или) выпуска определяется среднеарифметическое значение цены.

Расчетно-аналитическим методом анализа и прогнозирования зависимых значений статей затрат (ценообразующих факторов), формирующих цену продукции, определяется расчетная цена при наличии сведений о структуре цены.

Средняя цена строительного материала без наличия сведений об объемах реализации по организации-изготовителю в течение расчетного периода по изменяемым ценам определяется по формуле (2):

$$C_{\text{мон}} = \frac{\sum_{i=1}^n C^i \times n^i}{\sum_{i=1}^n n^i}, \quad (2)$$

где $C_{\text{мон}}$ – средняя цена организации-изготовителя, в рублях;

C^i – отпускные цены организации в течение расчетного периода, в рублях;

n^i , – количество календарных дней в расчетном периоде, в течение которых производилась реализация по соответствующей отпускной цене.

При отсутствии за отчетный период в исходных данных организации информации о реализации конкретного строительного материала, зафиксированного в предыдущем отчетном периоде, цена на данный материал принимается на основании действующего в расчетный период прейскуранта отпускных цен или определяется путем применения к цене предыдущего периода коэффициента изменения цены на аналогичный материал, реализованный данной организацией за отчетный период по отношению к предыдущему. При отсутствии аналогичного материала принимается цена предыдущего отчетного периода с учетом соответствующего коэффициента, определяемого по материалам, реализуемым в целом по организации.

При отсутствии в отчетном периоде данных о цене строительного материала по всем организациям цена, сформированная в предыдущем отчетном периоде, принимается с учетом коэффициента изменения цены строительного материала, близкого по техническим характеристикам, находящегося в укрупненной группе материалов, определяемого по формуле (3):

$$K_{M_{\text{укр.гр}}} = \frac{Ц_{M_{\text{расч.пер}}}}{Ц_{M_{\text{пред.пер}}}}, \quad (3)$$

$K_{M_{\text{укр.гр}}}$ – коэффициент изменения цены строительного материала (группы строительных материалов);

$Ц_{M_{\text{пред.пер}}}$ – цена строительного материала, близкого по техническим характеристикам за предыдущий период, в рублях;

$Ц_{M_{\text{расч.пер}}}$ – цена строительного материала, близкого по техническим характеристикам, за расчетный период, в рублях.

Коэффициент изменения цены конкретного строительного материала за расчетный период, определенный по укрупненной группе материала, к которой он относится, применяется до периода расчета, когда на данный материал поступят фактические цены организации-изготовителя или поставщика.

При отсутствии данных об ценах более шести месяцев в течение года уточняется номенклатура (перечень) строительных материалов.

Текущие расчетные цены определяются расчетом на основании структуры цены и влияния изменений ценообразующих факторов, влияющих на изменение цен потребляемых ресурсов, формирующих цену строительного материала. Перечень материалов, по которым принимается расчетный метод, определяется исходя из наличия данных о нормативной структуре ресурсов, используемых для производства соответствующего строительного материала.

Нормативная база содержит также отпускные цены конкретного производителя (поставщика) для индивидуальных материалов, материалов, применение которых носит ограниченный характер, а также материалов, по которым в процессе мониторинга отслежена одна организация-изготовитель и (или) поставщик.

Выбор методов расчета текущих цен производится на основании анализа объема цен строительных материалов, поступивших в расчет по результатам мониторинга цен, и степени влияния цены конкретного материала на цену укрупненной группы материалов и стоимость объекта строительства.

Республиканская нормативная база текущих цен на строительные материалы формируется как система, структура и методы кодирования которой позволяют создавать укрупненные группы строительных материалов, перечень и номенклатура которых увязана с нормативами расхода ресурсов в натуральном выражении, объединенных по наименованию,

технической характеристике и единице измерения. Основные технические характеристики строительных материалов определяются техническими условиями или другими нормативными техническими документами на их применение.

Для формирования республиканской нормативной базы предусматривается метод кодирования технических характеристик с подчиненной структурой укрупненных групп: группа материалов; подгруппа материалов и (или) марка материала, - что позволяет различными методами формировать текущие цены на материалы в составе укрупненной группы при отсутствии фактических отпускных цен за расчетный период.

Формирование республиканской нормативной базы текущих цен на строительные материалы производится:

в среднем по республике – на строительные материалы, по которым организации-изготовители отсутствуют на территории республики или объем их производства на территории республики имеет незначительный удельный вес в объеме потребляемых строительным комплексом материалов и (или) имеется один производитель на территории республики;

в разрезе регионов – на строительные материалы, по которым имеется несколько производителей и (или) поставщиков на основании фактических цен организаций-изготовителей, находящихся в данном регионе.

На материалы для работ, по которым в соответствии с Особенной частью Налогового Кодекса Республики Беларусь от 29.12.2009 №71-З в редакции Закона Республики Беларусь от 15.10.2010 №174-З установлены льготы по налогу на добавленную стоимость, налог на добавленную начисляется на стоимость материалов с

применением коэффициента, равного $\frac{100+K}{100}$, где K – ставка налога в % в установленном законодательством размере.

Периодичность расчета текущих цен на строительные материалы устанавливается:

один раз в год (на декабрь) для формирования республиканской нормативной базы базисного периода;

ежемесячно – для формирования республиканской нормативной базы расчетного периода для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

Республиканская нормативная база текущих цен на строительные материалы на расчетный период формируется Республиканским унитарным предприятием «Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве» и передается ежемесячно организациям–разработчикам проектной документации на договорных условиях.

Приложение 1

к Методическим рекомендациям № 457

**Информация
об отпускных ценах строительных
материалов, изделий и конструкций**

с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

Наименование
организации _____

Код УНП организации _____

Месторасположение (телефон) организации _____

Государственный орган управления
(по ведомственной подчиненности) _____

Код	Наименование материала, изделия, конструкции	Дата	Единица измере ния	Объем тары (упаковки)	Отпускная цена (без налога на добавленную стоимость), руб.	Налог на добавлен- ную стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7

Руководитель организации _____

Подпись

Инициалы, фамилия

Указания по заполнению:

в графе 1 указывается код строительных материалов, изделий и конструкций, который служит для автоматизированной обработки данных;

в графе 2 - наименование и характеристика строительных материалов, изделий и конструкций, марка по всей номенклатуре строительной продукции, производимой (реализуемой) организацией (как соответствующей коду, приведенному в графе 1, так и без присвоенного кода);

в графе 3 – дата введения организацией отпускных цен, действующих на конец отчетного периода (в формате - «чч.мм.гггг»);

в графе 4 - единица измерения в натуральном выражении, на которую установлена отпускная цена, приведенная в графе 6;

в графе 5 указывается объем тары (упаковки) в случае, если отпускная цена установлена на единицу тары (упаковки);

в графе 6 - отпускная цена строительных материалов, изделий и конструкций, соответствующая единице измерения, указанной в графе 4;

в графе 7 - налог на добавленную стоимость от отпускной цены, указанной в графе 6;

2.7. Транспортно-заготовительные расходы

В соответствии с п. 2.5 НРР 8.01.104-2007 **транспортные расходы**, включая **заготовительно-складские расходы**, по доставке материалов от предприятий-изготовителей и (или) поставщиков до приобъектного склада объекта строительства, определяются от стоимости строительных материалов по процентной норме по трем зонам строительства в размерах:

- по объектам городского строительства (код зоны - 1) - 9,2 %,
- по объектам строительства в сельской местности (код зоны - 2) - 13,4 %,
- по объектам строительства в г. Минске (код зоны - 3) - 8,6 %.

К городскому строительству (код зоны - 1) относится строительство объектов в пределах территории городов областного и районного подчинения.

К строительству в сельской местности (код зоны - 2) - строительство объектов в пределах территорий областей, районов и территориальных единиц, за исключением территорий городов областного и районного подчинения и г. Минска.

К строительству в г. Минске (код зоны - 3) - строительство объектов в пределах территории г. Минска.

При изменении категории городов, населенных пунктов и территориальных единиц, а также их границ, по объектам, на которых начаты строительно-монтажные работы, проектно-сметная документация пересчета не подлежит.

Перечень городов, относимых к зоне строительства 1, и районов, относимых к зоне строительства 2, приведен в приложении Б, таблицы Б.1, Б.2 НРР 8.01.104-2017.

Таблица Б.1 - Перечень городов, относимых к зоне строительства -1

Наименование городов	Наименование городов
Брест	Жлобин
Барановичи	Гродно
Кобрин	Лида
Пинск	Слоним
Витебск	Жодино
Новополоцк	Молодечно
Полоцк	Борисов
Орша	Слуцк
Гомель	Солигорск
Мозырь	Могилев
Светлогорск	Бобруйск
Речица	

Таблица Б.2 - Перечень районов, относимых к зоне строительства – 2

Наименование областей	Наименование районов
Брестская	Ляховичский, Березовский
	Ивацевичский, Кобринский
	Брестский
	Барановичский
	Жабинковский
	Каменецкий, Дрогичинский, Пинский
	Ивановский, Пружанский
	Малоритский
	Лунинецкий.Столинский
	Ганцевичский
Витебская	Полоцкий
	Ушачский
	Шумилинский,Оршанский
	Витебский, Глубокский.Чашникский
	Лепельский,Лиозненский
	Верхнедвинский,Городокский, Бешенковичский
	Толочинский, Шарковщинский
	Поставский, Сенненский
	Миорский, Дубровинский
	Россонский, Докшицкий
Гомельская	Браславский
	Мозырьский
	Гомельский
	Наровлянский
	Чечерский, Житковичский, Калинковичский
	Добрушский, Ельский,Жлобинский, Брагинский
	Хойникский.Речицкий, Лоевский
	Кормянский, Ветковский
	Б.Кошелевский

Наименование областей	Наименование районов
	Петриковский, Рогачевский
	Октябрьский
	Светлогорский
	Лельчицкий
Гродненская	Волковысский
	Зельвенский
	Сморгонский.Свислочский
	Слонимский
	Лидский
	Гродненский
	Новогрудский
	Берестовицкий
	Островецкий
	Щучинский
	Мостовский, Дятловский, Ошмянский
	Вороновский
	Кореличский
	Ивьевский
Минская	Молодечненский
	Копыльский
	Несвижский, Вилейский
	Минский
	Дзержинский, Солигорский
	Клецкий
	Слуцкий
	Смолевичский
	Мядельский
	Воложинский, Любанский, Стародорожский
	Борисовский, Червенский, Столбцовский
	Узденский
	Пуховичский
	Логойский
	Березинский
	Крупский

Для автодорожного строительства привязка бетонных и железобетонных изделий и конструкций, нерудных материалов, товарных бетонов и железобетонов и других материалов, используемых при данном виде строительства, производится на основании проектов организации строительства с учетом конкретных баз поставки, расстояния перевозки и тарифов на перевозку.

Расходы по перевозке грунта, строительных отходов (строительного мусора) включаются в локальные сметы в статью транспортные расходы и определяются исходя из их массы (в тоннах), расстояния (в километрах) и тарифов на перевозку грузов.

Расчет стоимости транспортных затрат по доставке изделий КПД от предприятий-изготовителей, находящихся вне региона строительства объекта, производится исходя из фактического расстояния их доставки от предприятий-изготовителей до приобъектного склада (мест складирования) объекта строительства и тарифов на перевозку.

Расчет стоимости транспортных затрат по доставке на объект строительства материалов, приведенных в приложении Д к НРР 8.01.104-2017, производится на основании фактического расстояния их доставки от

предприятий-изготовителей и (или) поставщиков до приобъектного склада (мест складирования) объекта строительства и тарифов на перевозку.

При строительстве объектов на застроенной территории, если проектом организации строительства предусмотрено устройство перевалочной базы для складирования материалов, изделий и конструкций, дополнительные расходы на транспортировку и погрузочно-разгрузочные работы определяются отдельным расчетом исходя из количества материалов, завозимых на перевалочную базу.

Таблица Д.1 - Перечень материалов, изделий и конструкций, транспортные расходы по доставке которых определяются исходя из конкретных расстояний перевозки и тарифов на перевозку

№ п/п	Наименование материалов, изделий и конструкций
1	Глина
2	Гравий для строительных работ
3	Дерн
4	Земля растительная
5	Песок для строительных работ природный
6	Плиты гранитные, мраморные
7	Смеси песчано-гравийные для строительных работ
8	Щебень

2.8. Общепроизводственные и общехозяйственные расходы и плановая прибыль

Постановлением Минстройархитектуры от 23.12.2011 № 59 утверждены Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, вступившие в силу с 1 января 2012 г.

Методические рекомендации содержат основные сведения о нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, определяют порядок их установления и применения при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации.

Положения, приведенные в Методических рекомендациях, используются при разработке норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации на строительство объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов).

Методические рекомендации в своем составе содержат:

- общие положения;
- классификацию норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли;
- порядок разработки норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов;

- порядок применения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов;
- порядок определения и применения норм плановой прибыли;
- порядок утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли.

Методические рекомендации **предназначены** для определения величины общехозяйственных и общепроизводственных расходов:

- организациями-разработчиками нормативов по ценообразованию в строительстве;
- проектными организациями при разработке сметной документации;
- подрядными организациями для применения при формировании цены предложения или цены работ.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы - сумма средств, предназначенных для возмещения затрат подрядным организациям в строительной деятельности, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием, нормируемых в процентах от величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов.

Плановая прибыль - сумма средств, предназначенных для возмещения расходов подрядных организаций на развитие производства, социальной сферы, материальное стимулирование работников, на уплату налогов в соответствии с действующим законодательством, нормируемых в процентах от величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов.

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов подразделяются на укрупненные и индивидуальные.

Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатываются республиканским унитарным предприятием "Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве" и (или) проектными организациями и предназначены для применения при составлении сметной документации на строительство объектов.

Перечень видов строительных, специальных строительных, монтажных, ремонтно-строительных, реставрационно-восстановительных, пусконаладочных работ, по которым разрабатываются укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, приведен в [приложении А](#) к Методическим рекомендациям № 59.

Перечень видов строительных и иных специальных монтажных работ, на которые разрабатываются укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли:

1. Строительные работы (за исключением работ, предусмотренных [пунктами 2 - 4](#)) для:

- 1.1. городского строительства (за исключением г. Минска);
- 1.2. строительства в сельской местности.

2. Монтаж сборных железобетонных конструкций при строительстве каркасных зданий и объектов крупнопанельного домостроения для:

- 2.1. городского строительства (за исключением г. Минска);
- 2.2. строительства в сельской местности.

3. Монтаж металлических конструкций каркасных зданий.

4. Монтажные и специальные работы:

- 4.1. монтаж металлических конструкций;
- 4.2. внутренние санитарно-технические работы;
- 4.3. теплоизоляционные работы;
- 4.4. прокладка и монтаж сетей связи;
- 4.5. бурение скважин на воду;
- 4.6. строительство автомобильных дорог (без мостов и тоннелей);

- 4.7. прокладка нефтегазопроводов;
- 4.8. монтаж оборудования;
- 4.9. электромонтажные работы;
- 4.10. строительство водохозяйственных объектов;
- 4.11. прокладка и монтаж междугородних линий связи;
- 4.12. строительство метрополитенов;
- 4.13. горнопроходческие работы.

5. Работы по ремонту зданий, сооружений, инженерных коммуникаций и благоустройству территорий:

5.1. строительные работы (за исключением работ, предусмотренных [пунктами 5.2 - 5.10](#)), теплоизоляционные работы;

- 5.2. монтаж металлических конструкций;
- 5.3. внутренние санитарно-технические работы;
- 5.4. электромонтажные работы;
- 5.5. монтаж оборудования;
- 5.6. прокладка и монтаж сетей связи;
- 5.7. озеленение территорий;
- 5.8. ремонт автомобильных дорог (без мостов и тоннелей);
- 5.9. ремонт мелиоративных систем и сооружений;
- 5.10. ремонт мостов и тоннелей для:
 - 5.10.1. городского строительства;
 - 5.10.2. строительства в сельской местности.

6. Реставрационно-восстановительные работы.

7. Пусконаладочные работы.

Перечень видов строительных работ, по которым разрабатываются нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, может изменяться.

Индивидуальные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатываются подрядными организациями и (или) проектными организациями в случаях, когда условия производства работ на конкретных объектах отличаются от принятых в укрупненных нормах.

Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов **разрабатываются** на основании мониторинга и анализа данных подрядных организаций о фактических затратах, относящихся к общехозяйственным и общепроизводственным расходам, на работы, выполненные собственными силами в году, принятом в качестве базового. При расчете норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов из фактических затрат исключаются затраты, не учитываемые в нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов, но относимые на общехозяйственные и общепроизводственные расходы, примерный перечень которых приведен в [приложении Б](#) к Методическим рекомендациям № 59.

Расходы, не учитываемые в нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов, но относимые на общехозяйственные и общепроизводственные расходы:

1. Налоги, сборы (пошлины), другие обязательные платежи в республиканский и (или) местные бюджеты (в том числе в государственные целевые бюджетные фонды), в государственные внебюджетные фонды.

2. Отчисления в резерв на возведение временных (титульных) зданий и сооружений, производимые в размере средств, предусмотренных на их возведение.

3. Расходы, относящиеся к деятельности подрядчика и возмещаемые заказчиками строек за счет прочих средств:

а) расходы по перевозке работников, проживающих от места работы на расстоянии более трех километров, к месту работы и обратно автомобильным транспортом (собственным или

арендованным);

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

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

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

д) затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных и иных специальных монтажных работ;

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

ж) суммы выплаченных подъемных в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством;

з) взносы, вклады и иные обязательные платежи, уплачиваемые некоммерческими организациями, если уплата таких взносов, вкладов и иных обязательных платежей является обязательным условием для осуществления деятельности строительных организаций - плательщиков таких взносов или является условием предоставления международной организацией услуг;

и) расходы на научные исследования и опытно-конструкторские разработки, относящиеся к созданию новой или усовершенствованию производимой продукции (работ, услуг);

к) другие расходы, возмещаемые заказчиками в соответствии с законодательством.

В качестве базы для исчисления норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов на строительные работы принимается сумма заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, занятых на строительных работах, для пусконаладочных работ - заработная плата работников, осуществляющих пусконаладочные работы.

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов устанавливаются в процентах к заработной плате рабочих и заработной плате машинистов, заработной плате работников, осуществляющих пусконаладочные работы.

Для отдельных видов работ, исходя из их структуры, а также для организаций с упрощенной системой налогообложения, индивидуальных предпринимателей к укрупненным нормам общехозяйственных и общепроизводственных расходов Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь **могут устанавливаться поправочные коэффициенты.**

Индивидуальные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатываются на основе расчетных затрат, необходимых для управления, организации и обслуживания процесса строительного производства, и должны учитывать особенности строительства конкретного объекта, отличающиеся от усредненных, предусмотренных в укрупненных нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов.

Расчет индивидуальных норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов целесообразно осуществлять методом постатейного расчета затрат, составляющих массу общехозяйственных и общепроизводственных расходов, с отнесением ее к сумме заработной платы рабочих и машинистов, занятых на строительных работах.

Примерный перечень статей общехозяйственных и общепроизводственных расходов приведен в [приложении В](#) к настоящим Методическим рекомендациям.

Примерный перечень статей общехозяйственных и общепроизводственных расходов:

2.8.1 Административно-хозяйственные расходы

1.1. Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала: работников аппарата управления: руководителей, специалистов и других работников, относящихся к служащим;

линейного персонала: старших производителей работ (начальников участков), производителей работ, старших мастеров, мастеров строительных участков, участковых механиков;

рабочих, осуществляющих хозяйственное обслуживание работников аппарата управления.

1.2. Отчисления на социальное страхование от расходов на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала.

1.3. Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, типографских и переплетных работ, периодических изданий, технической литературы, необходимой для целей производства и управления им.

1.4. Почтово-телеграфные расходы, включая расходы на содержание телефонных станций, телетайпов, диспетчерской связи и радиосвязи, расходы на аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями.

1.5. Расходы на содержание и эксплуатацию зданий (помещений), занимаемых и используемых административно-хозяйственным персоналом (отопление, освещение, канализация, водоснабжение, энергоснабжение, содержание в чистоте, охрана), расходы на ремонт этих зданий, а также инвентаря административно-управленческого назначения, числящегося в основных средствах.

1.6. Расходы, связанные со служебными разъездами в пределах пункта нахождения организации и командировками административно-хозяйственного и линейного производственно-технического персонала.

1.7. Амортизационные отчисления по основным средствам, предназначенным для обслуживания аппарата управления.

1.8. Арендная плата по основным средствам, предназначенным для обслуживания административно-хозяйственного персонала.

1.9. Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового транспорта, числящегося на балансе строительной организации, обслуживающего работников аппарата управления этой организации и используемого в служебных целях, включая:

оплату труда (с отчислениями на социальное страхование) работников, обслуживающих легковой автотранспорт;

стоимость горючего, смазочных и других материалов, износа и ремонта автомобильной резины, эксплуатационного ремонта и технического обслуживания автотранспорта;

амортизационные отчисления по автомобилям и зданиям гаражей;

расходы на содержание гаражей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т.п.), арендную плату за гаражи и место стоянки автомобилей, расходы на все виды ремонта автомобилей и зданий гаражей.

1.10. Расходы на наем легковых автомобилей для служебных целей при отсутствии собственного легкового транспорта строительной организации.

1.11. Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники, которая используется аппаратом управления и числится на балансе, а также расходы на оплату услуг вычислительных центров.

1.12. Расходы, связанные с оплатой затрат по переезду работников административно-хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой транспорт, и оплатой им подъемных в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Отчисления на содержание аппарата управления производственных объединений, трестов, концернов и других вышестоящих организаций, производимые подведомственными строительными организациями.

1.13.1. Отчисления, производимые структурными подразделениями, не являющимися юридическими лицами, на содержание аппарата управления строительных организаций.

1.14. Другие административно-хозяйственные расходы.

2.8.2 Расходы на обслуживание работников строительства

2.1. Прочие выплаты и доплаты рабочим, производимые за счет общехозяйственных и общепроизводственных расходов, в том числе:

выходное пособие (компенсация), выплачиваемое в случае прекращения трудового договора (контракта);

доплата до среднемесячного заработка при временном переводе на более легкую нижеоплачиваемую работу в связи с повреждением здоровья в результате несчастного случая на производстве или профессионального заболевания;

другие выплаты и доплаты, предусмотренные законодательством.

2.2. Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и культурно-бытовых условий:

амортизационные отчисления (или арендная плата), затраты на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и перемещение контейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий санитарно-бытового назначения, возводимых за счет средств, предусматриваемых на временные здания и сооружения в сводном сметном расчете стоимости строительства, или арендуемых;

расходы на содержание санитарно-бытовых помещений: основная и дополнительная заработная плата (с отчислениями в бюджет государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь) уборщиц, дежурных слесарей, электриков и других категорий обслуживающего персонала, расходы на отопление, водоснабжение, канализацию, энергоснабжение, освещение, а также стоимость предметов гигиены, предусмотренных табелем для душевых и умывальников;

амортизационные отчисления (или арендная плата), расходы на проведение всех видов ремонта, по содержанию помещений, предоставляемых в пользование медико-санитарным учреждениям для организации медпунктов;

амортизационные отчисления (или арендная плата), расходы на проведение всех видов ремонта, по содержанию помещений, передаваемых предприятиям общественного питания, а также расходы по доставке пищи на рабочие места.

2.3. Расходы по охране труда и технике безопасности:

износ и расходы по ремонту и стирке бесплатно выдаваемой в предусматриваемых законодательством случаях спецодежды, обуви и защитных приспособлений;

стоимость бесплатно выдаваемых, в предусмотренных законодательством случаях, нейтрализующих веществ, жиров, молока и др.;

расходы, связанные с приобретением аптечек и медикаментов, с санитарно-бытовым и лечебно-профилактическим обслуживанием работников;

расходы на приобретение необходимых информационных материалов по технике безопасности;

расходы по обучению рабочих безопасным методам работы и на оборудование кабинетов по технике безопасности;

затраты на проведение аттестации рабочих мест;

прочие расходы, предусмотренные номенклатурой мероприятий по охране труда, кроме расходов, относящихся к инвестициям в основной капитал;

расходы на обязательное страхование от несчастных случаев.

2.4. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.

2.8.3. Расходы по организации работ на строительных площадках

3.1. Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на ремонт и перемещение производственных приспособлений и оборудования, учитываемых в составе основных и арендуемых средств, содержание которых не предусмотрено в ресурсно-сметных нормах. К ним относятся:

мобильные (инвентарные) здания контейнерного и сборно-разборного типа (за исключением предназначенных для санитарно-бытового обслуживания);

треноги, приспособления для намотки и очистки сварочной проволоки, ручные центрирующие приспособления для сварки труб, насосы и прессы ручные гидравлические;

переносные металлические и деревянные лестницы с площадками, верстаки металлические инвентарные, инвентарные козелки, лари;

мелкие такелажные и монтажные приспособления, применяемые при производстве работ;

мерные ящики, бункеры и ящики для бетонов и растворов, тачки;

сдувно-рассекающие и вытяжные переносные вентиляционные установки для работы с применением взрывоопасных мастик и полимерных материалов, электросушилки для сушки строительных конструкций, генераторы ацетиленовые (кроме применяемых при монтаже оборудования);

оградительная техника опасных зон производства работ: шлагбаумы, сигнальные мачты, радиоустановки, прожекторы.

3.2. Амортизация и расходы по ремонту малоценных и быстроизнашивающихся инструментов и производственного инвентаря, используемых в производстве строительных работ и не относящихся к основным средствам.

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

приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров;

складские помещения и навесы при объекте строительства;

душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих;

настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания, приспособления по технике безопасности;

леса, инвентарные площадки, подмости, не предусмотренные в ресурсно-сметных нормах;

заборы и ограждения, необходимые для производства работ (кроме специальных и архитектурно оформленных), предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ;

временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметра зданий или от линейных сооружений);

расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий вместо строительства указанных выше временных (нетитульных) зданий и сооружений.

3.4. Содержание пожарной и сторожевой охраны:

расходы на оплату труда (с отчислениями на социальное страхование) работников ведомственной охраны, включая военизированную, сторожевую и пожарную охрану в тех случаях, когда организации в установленном порядке предоставлено право иметь ведомственную охрану;

расходы на оплату вневедомственной охраны, предоставляемой органами внутренних

дел, пожарной охраны, осуществляемой органами внутренних дел, а также охраны, предоставляемой в порядке оказания услуг другими организациями;

расходы на содержание и износ противопожарного инвентаря, оборудования и спецодежды;

амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонта и содержание караульных помещений и пожарных депо (гаражей), включая расходы на оплату труда (с отчислениями на социальное страхование) уборщиц и других рабочих, обслуживающих эти помещения.

3.5. Расходы по нормативным работам и работам, связанным с изобретательством и рационализаторством:

расходы на проведение опытно-экспериментальных работ, изготовление и испытание моделей и образцов по изобретениям и рационализаторским предложениям;

расходы по организации выставок и смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательству и рационализации;

выплата вознаграждений авторам изобретений и рационализаторских предложений;

выплаты премий за содействие по внедрению изобретений и рационализаторских предложений;

оплата специализированным организациям за выполненные работы по организации и внедрению передовых методов и научной организации труда, нормированию труда;

другие расходы.

3.6. Расходы по геодезическим работам, осуществляемым при производстве строительных и монтажных работ (за исключением исполнительной съемки по инженерным сетям при подготовке объекта к сдаче, оплачиваемой за счет средств, предусмотренных на эти цели в сводном сметном расчете стоимости строительства). По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями в бюджет государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь) работников, занятых на геодезических работах, стоимость материалов, амортизационные отчисления, износ, расходы на все виды ремонтов и перемещение геодезического оборудования, инструментов и приборов, транспортные и другие расходы по геодезическим работам, включая приемку от проектно-изыскательских организаций геодезической основы.

3.7. Расходы по проектированию производства работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями на социальное страхование) работников проектно-сметных групп и групп по проектированию проекта производства работ и привязки типовых временных зданий и сооружений, находящихся при трестах или непосредственно при строительных (специализированных) структурных подразделениях, другие расходы по содержанию этих групп, прочие расходы, оплата услуг проектным и другим организациям по составлению проектов производства работ и оказанию технической помощи.

Проекты производства работ на строительство сложных и экспериментальных объектов должны разрабатываться специализированными проектно-технологическими организациями по заказам заказчиков объектов или проектных организаций с включением затрат на проектирование производства работ в стоимость проектных работ.

3.8. Расходы на содержание производственных лабораторий (кроме экономических и по научной организации труда). По этой статье учитываются:

расходы на оплату труда (с отчислениями на социальное страхование) работников производственных лабораторий;

амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонта помещений, оборудования и инвентаря лабораторий;

стоимость израсходованных или разрушенных при испытании материалов, конструкций и частей сооружений, кроме расходов по испытанию сооружений в целом (средние и большие мосты, резервуары и т.п.), оплачиваемых за счет средств, предусматриваемых на эти цели в сметах на строительство;

расходы на экспертизу и консультации;

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

3.9. Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок:

расходы на оплату труда (с отчислениями на социальное страхование) и другие расходы по уборке и очистке (с вывозкой мусора) территории строительства и прилегающей к ней уличной полосы, включая участки дорог и тротуаров, устройство дорожек, мостиков, и другим работам, связанным с благоустройством территории строительных площадок;

расходы на электроэнергию (в том числе от временных электростанций), электролампочки, расходы на оплату труда дежурных электромонтеров и другие расходы, связанные с освещением территории строительства.

3.10. Расходы по подготовке объекта к сдаче. На эту статью относятся:

расходы на оплату труда (с отчислениями на социальное страхование) дежурных слесарей-сантехников и электромонтеров, ключниц, а также рабочих по уборке мусора, мытью полов и окон;

расходы на приобретение моющих средств и других материалов, расходуемых на уборку при сдаче объекта;

расходы по вывозке строительного мусора с площадки после окончания строительства объекта, кроме отходов (строительного мусора), полученных в результате работ по разборке конструкций, сносу объектов строительства.

При условии необходимости привлечения специализированных организаций, имеющих специальную технику и приспособления, для осуществления подготовки объекта к сдаче затраты на эти цели учитываются дополнительно.

3.11. Расходы по перебазированию линейных структурных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки (за исключением расходов по перемещению строительных машин и механизмов, учтенных в стоимости машино-часа).

2.8.4. Прочие общехозяйственные и общепроизводственные расходы

4.1. Амортизационные отчисления по нематериальным активам.

4.2. Оплата консультационных, информационных и аудиторских услуг.

4.3. Оплата услуг банков, связанных с обслуживанием организаций.

4.4. Расходы на рекламу и маркетинговые услуги.

При составлении сметной документации на строительство объектов величина общехозяйственных и общепроизводственных расходов определяется в локальных сметах (локальных сметных расчетах), ресурсно-сметных расчетах по утвержденной укрупненной норме или норме, разработанной проектной организацией в составе проекта, от суммы величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, занятых на строительных работах, и приводится в конце локальной сметы (локального сметного расчета) отдельной строкой.

При расчетах за выполненные работы применяется укрупненная или индивидуальная норма общехозяйственных и общепроизводственных расходов, учтенная в сметной документации, или индивидуальная норма, разработанная подрядной организацией.

Норма плановой прибыли учитывает следующие статьи затрат:

- налог на недвижимость;
- пополнение собственных оборотных средств;
- средства на потребление;
- средства на накопление;
- налог на прибыль.

Нормы плановой прибыли могут быть укрупненными и индивидуальными.

Укрупненные нормы плановой прибыли разрабатываются по видам строительных работ, перечень которых приведен в [приложении А](#) к Методическим рекомендациям № 59 (см. выше).

Индивидуальные нормы плановой прибыли определяются подрядными организациями на основе расчетов.

Норма плановой прибыли устанавливается в процентах от суммы заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, заработной платы работников, занятых на пусконаладочных работах.

В качестве базы для исчисления нормы плановой прибыли на строительные работы принимается сумма заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, занятых на строительных работах, для пусконаладочных работ - заработная плата работников, осуществляющих пусконаладочные работы.

При составлении сметной документации на строительство объектов величина плановой прибыли определяется в локальных сметах (локальных сметных расчетах), ресурсно-сметных расчетах по утвержденной норме от суммы величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов и приводится в конце локальной сметы (локального сметного расчета) отдельной строкой.

При расчетах за выполненные работы применяются установленные нормы плановой прибыли по видам строительных и пусконаладочных работ, учтенные в сметной документации, или индивидуальные нормы, разработанные подрядной организацией.

При строительстве объектов хозяйственным способом норма плановой прибыли не применяется.

Расходы, не учитываемые в нормах плановой прибыли, приводятся в [приложении Г](#) к Методическим рекомендациям № 59.

Затраты, не учитываемые в нормах плановой прибыли:

1. Затраты, не влияющие на производственную деятельность подрядной организации, в том числе:

- благотворительные взносы;
- развитие социальной и коммунально-бытовой сферы;
- добровольные пожертвования в избирательные фонды;
- премирование работников непроизводственной сферы;
- оплата дополнительных (сверх установленной продолжительности) отпусков;
- выделение единовременных пособий работникам, уходящим на пенсию, надбавки к пенсиям;
- компенсация стоимости питания в столовых и буфетах;
- оплата поездок в транспорте общего пользования;
- возмещение расходов сверх установленных норм при направлении работников для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ, за подвижной и разъездной характер их деятельности, за производство работ вахтовым методом;
- оплата подписки на газеты и журналы;
- оплата командировочных расходов сверх установленных норм;
- страхование персонала строительных организаций (кроме обязательного страхования и обеспечения медицинского страхования);
- на создание совместных предприятий;
- покупка акций, облигаций и других ценных бумаг, затраты, связанные с выпуском и распространением ценных бумаг;
- содержание аппарата управления объединений, ассоциаций, концернов и других вышестоящих органов управления;
- погашение кредитов банков и выплата процентов по ним, а также по отсроченным и просроченным ссудам (сверх сумм по учетной ставке);

- частичное погашение банковского кредита работникам на жилищное строительство, на обзаведение домашним хозяйством;
- за превышение предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ;
- содержание учебных заведений, состоящих на балансе строительных организаций;
- содержание подсобного сельского хозяйства;
- другие расходы, производимые за счет собственных средств организации.

2. Затраты, связанные с инфраструктурой строительно-монтажной организации.

К затратам относятся:

- содержание находящихся на балансе строительно-монтажных организаций объектов и учреждений здравоохранения, народного образования, культуры и спорта, детских дошкольных учреждений, детских лагерей отдыха, жилищного фонда, а также покрытие расходов при долевом участии организаций;
- строительство жилых и других объектов непроизводственного назначения;
- техническое перевооружение, реконструкция, расширение и строительство новых объектов производственного назначения.

Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, разработанные государственным предприятием "Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве", **утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь** после рассмотрения и рекомендации Межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве, образованной при Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь и Министерстве экономики Республики Беларусь.

Разработанные укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли приведены в [приложении Д](#) к Методическим рекомендациям № 59 для применения при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации в соответствии с [Инструкцией](#) о порядке определения сметной стоимости строительства и составлении сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 г. № 51.

Укрупненные или индивидуальные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, разработанные проектными организациями, утверждаются в составе проектно-сметной документации.

Индивидуальные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, разработанные подрядными организациями, согласовываются с заказчиком.

Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли ежегодно подлежат уточнению и, при необходимости, корректировке в связи с принятием новых нормативных правовых актов, а также по результатам мониторинга и анализа фактически сложившихся затрат по общехозяйственным и общепроизводственным расходам и плановой прибыли в подрядных организациях.

**НОРМЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ,
ПЛАНОВОЙ ПРИБЫЛИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ, МОНТАЖНЫХ, СПЕЦИАЛЬНЫХ И
ПУСКОНАЛАДОЧНЫХ РАБОТ ПРИ ВОЗВЕДЕНИИ, РЕКОНСТРУКЦИИ, РЕМОНТЕ И
РЕСТАВРАЦИИ ОБЪЕКТОВ ПОДРЯДНЫМ СПОСОБОМ**

№ п/п	Наименование работ	Нормы в процентах (от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов)	
		общехозяйственные и общепроизводственные расходы	плановая прибыль
1	Строительные работы (за исключением работ, предусмотренных пунктами 2 - 4) для:		
1.1	городского строительства (за исключением г. Минска)	81,4	81,9
1.2	строительства в сельской местности	97,4	82,9
2	Монтаж сборных железобетонных конструкций при строительстве каркасных зданий и объектов крупнопанельного домостроения для:		
2.1	городского строительства (за исключением г. Минска)	132,2	141,4
2.2	строительства в сельской местности	152,1	142,9
3	Монтаж металлических конструкций каркасных зданий	88,4	82,0
4	Монтажные и специальные работы		
4.1	монтаж металлических конструкций	70,8	79,0
4.2	внутренние санитарно-технические работы	100,3	86,1
4.3	теплоизоляционные работы	85,0	58,6
4.4	прокладка и монтаж сетей связи	94,6	43,7
4.5	бурение скважин на воду	71,9	62,1
4.6	строительство автомобильных дорог (без мостов и тоннелей)	69,8	76,2
4.7	прокладка нефтегазопроводов	94,6	101,1
4.8	монтаж оборудования	47,6	43,7
4.9	электромонтажные работы	73,8	47,5
4.10	строительство водохозяйственных объектов	63,3	52,1
4.11	прокладка и монтаж междугородних линий связи	101,1	65,3
4.12	строительство метрополитенов	83,0	62,1
4.13	горнопроходческие работы	83,5	74,2
5	Работы по ремонту зданий, сооружений, инженерных коммуникаций и благоустройству территорий		
5.1	строительные работы (за исключением работ, предусмотренных пунктами 5.2 - 5.10), теплоизоляционные работы	101,4	61,3
5.2	монтаж металлических конструкций	70,8	79,0
5.3	внутренние санитарно-технические работы	83,0	58,3
5.4	электромонтажные работы	73,8	47,5
5.5	монтаж оборудования	47,6	43,7
5.6	прокладка и монтаж сетей связи	94,6	43,7

5.7	озеленение территорий	68,2	34,9
5.8	ремонт автомобильных дорог (без мостов и тоннелей)	69,8	76,2
5.9	ремонт мелиоративных систем и сооружений	63,3	52,1
5.10	ремонт мостов и тоннелей для:		
5.10.1	городского строительства	81,4	81,9
5.10.2	строительства в сельской местности	97,4	82,9
6	Реставрационно-восстановительные работы	67,4	57,1
7	Пусконаладочные работы	51,5	18,6

Примечания:

1. При реконструкции объектов строительства (кроме реконструкции объектов жилищного фонда) к нормам общехозяйственных и общепроизводственных расходов применяется коэффициент 1,1.

2. К нормам общехозяйственных и общепроизводственных расходов на внутренние санитарно-технические работы, выполняемые в сельской местности, применяется коэффициент 1,15.

3. При строительстве объектов в г. Минске норма общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли определяется с применением коэффициентов, учитывающих соотношение статистической заработной платы по республике и г. Минску в размере 0,94 к норме общехозяйственных и общепроизводственных расходов и в размере 0,87 к норме плановой прибыли, кроме пунктов 1.2, 2.2 и 5.10.2.

4. При выполнении строительных и иных специальных и монтажных работ без заключения договоров подряда (хозяйственным способом) нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов определяются в размере 34,1 процента к нормам, приведенным в таблице, с учетом коэффициентов, указанных в пунктах 1 - 3 примечаний. **Плановая прибыль при выполнении работ хозяйственным способом не начисляется.**

5. К нормам общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли для учета изменения уровня нормообразующей базы применяются расчетные коэффициенты, доводимые ежемесячно в составе нормативной базы.

2.9. Затраты на временные здания и сооружения

К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для обеспечения производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

В сметной документации затраты на строительство временных зданий и сооружений могут определяться либо на основании сборника ресурсно-сметных норм на строительство временных зданий и сооружений (НРР 8.01.102-2017) либо на основании соответствующих локальных смет.

Если проектной документацией при соответствующем обосновании ПОС устанавливается набор необходимых временных зданий и сооружений сметная стоимость временных зданий и сооружений может определяться по локальным сметам (локальным сметным расчетам, ресурсно-сметным расчетам).

Однако, чаще всего, размер средств на строительство временных зданий и сооружений определяется на основании ресурсно-сметных норм НРР 8.01.102-2017. Сметные нормы этого сборника применяются для определения в сводных сметных расчетах стоимости строительства затрат на возведение титульных временных зданий и сооружений в зависимости

от вида строительства, устанавливаемого наименованием проекта. Сметные нормы приведены в приложении А НРР 8.01.102-2017 и **установлены в процентах от суммы сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы машинистов** в составе затрат на эксплуатацию машин и механизмов по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета стоимости строительства.

Сметные нормы **учитывают** строительство полного комплекса временных зданий и сооружений, необходимых для производства подрядных работ и для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки (территории, отведенной под строительство), а также приспособление и использование для нужд строительства существующих и вновь строящихся зданий и сооружений постоянного типа.

Сметными нормами **не учтены** и учитываются в соответствии с проектом в объектных или локальных сметах или объектных сметах средства на сооружение временных устройств:

- на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения конкретных видов работ только для конкретного объекта: причалов для берегоукрепительных работ; кружал, промежуточных опор, рельсовых путей под башенные, козловые и портално-козловые краны и оснований под них или другую специальную технику, фундаментов под приставные башенные краны, конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при производстве буровзрывных работ; оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования при забивке свай;

- на сооружение временных железнодорожных или автомобильных объездов (обходов), связанных со строительством новых или переустройством действующих зданий и сооружений;

- на устройство временных дорог внутри зданий для монтажа каркаса в соответствии с проектными данными;

- на возмещение расходов, связанных с технологией выполнения подземных горнокапитальных работ (строительство метрополитенов): возведение временных откаточных путей, устройство временных очистных сооружений;

- на устройство временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от вновь строящихся, пристраиваемых и реконструируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания в составе очереди или пускового комплекса;

- на возведение сетей или сооружений, необходимость в которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме.

Нормами **не учтены** и в случае, когда при соответствующем обосновании это предусматривается проектом организации строительства (далее - ПОС), в главу 8 сводного сметного расчета стоимости строительства «Временные здания и сооружения» включаются дополнительно следующие средства:

- на устройство и содержание временных дорог с искусственными сооружениями на них вдоль трассы линейных сооружений;

- на строительство и содержание временных подъездных дорог (в том числе землевозных дорог) от границы участка строительства до действующих дорог или строительство временной кольцевой (вокруг стройки) дороги;

- на строительство временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом и т.п. от источника получения до распределительных устройств на строительной площадке (территории строительства);

- на постройку перевалочных баз подрядчика в пунктах перегрузки материалов, изделий и конструкций с одного вида транспорта на другой;

- на устройство перевалочной базы для складирования материалов, изделий и конструкций при строительстве в стесненных условиях застроенной части городов;

- на строительство и содержание временных зданий и сооружений, необходимых для размещения и обслуживания специальных категорий строителей (спецконтингент и т.д.);

- на мероприятия по организации движения на период производства работ в соответствии с ПОС и техническими условиями ГАИ;
- на строительство и содержание временных вахтовых поселков.

Перечень может быть изменен на основании ПОС.

Средства на возведение временных зданий и сооружений могут определяться по расчету, составленному на основании данных ПОС в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений.

Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные.

Затраты на устройство **временных титульных зданий и сооружений учитываются в главе 8 сводного сметного расчета стоимости строительства.** Перечень зданий и сооружений, работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, приведен в приложении Б к Сборнику НРР 8.01.102-2017.

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

1 Временное приспособление вновь построенных и существующих постоянны: зданий и сооружений для производственных нужд и обслуживания работников; строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.

2 Аренда и приспособление существующих помещений с последующей] ликвидацией обустройств.

3 Перемещение конструкций и деталей производственных, складских вспомогательных, жилых и общественных контейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных коммуникаций, создание и благоустройство временных поселков (кроме поселков при строительстве объектов вахтовым методом), разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.

4 Устройство и содержание временных автомобильных, землевозных и железных дорог, в том числе соединительных участков между притрассовой дорогой и строящимся линейным сооружением ("усы") и проездов на строительной площадке с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.

5 Устройство и разборка временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом, связью и т.п. на строительной площадке от распределительных устройств до отдельных объектов.

6 Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и не отапливаемые) и открытые для хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования, кроме кладовых прорабов и мастеров, складских помещений и навесов при объектах строительства.

7 Временные обустройства (площадки, платформы и др.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ, мойки колес автомобильного транспорта.

8 Временные производственные мастерские (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотничные и др.) и кузницы.

9 Электростанции, котельные, насосные, компрессорные, калориферные, вентиляторные и т.п. временного назначения.

10 Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами на территории строительства или передвижные на линейном строительстве.

11 Временные установки для приготовления грунтов, обработанных органическими и неорганическими вяжущими, временные цементобетонные и асфальтобетонные заводы для приготовления бетонных и асфальтобетонных смесей с битумохранилищами и т.п.

- 12 Полигоны для изготовления железобетонных и бетонных изделий и доборных элементов с пропарочными камерами.
- 13 Площадки, стенды для укрупнительной и предварительной сборки оборудования.
- 14 Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.
- 15 Здания и обустройства во временных карьерах, кроме строительства временных дорог.
- 16 Устройство и разборка временных коммуникаций для обеспечения сетями сжатого воздуха, водой, энергоснабжением, связью и другими временными коммуникациями на стройплощадке.
- 17 Временные лаборатории для испытания строительных материалов и изделий на строительных площадках.
- 18 Устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы, для которых эти расходы не учтены в стоимости машино-часа (кроме рельсовых путей под башенные, козловые и портално-стреловые краны и фундаментов под приставные башенные краны).
- 19 Временные сооружения, связанные с противопожарными мероприятиями и охраной на территории строительства и в жилом поселке на период производства работ.
- 20 Временные конторы подрядных организаций.
- 21 Специальные и архитектурно оформленные заборы и ограждения в городах.

Расходы, связанные с затратами на устройство и разборку **нетитульных временных зданий и сооружений, учитываются нормами общехозяйственных и общепроизводственных расходов.** Перечень нетитульных временных зданий и сооружений, приспособлений и устройств приведен в приложении В к Сборнику НРР 8.01.102-2017.

Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, приспособлениям и устройствам

- 1 Приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров, складские помещения и навесы при объекте строительства, душевые, кубовые, не канализованные уборные и помещения для обогрева рабочих.
- 2 Настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания, приспособления по технике безопасности.
- 3 Инвентарные унифицированные средства (подвесные люльки, вышки, площадки, подмости, заборы и ограждения, кроме специальных и архитектурно оформленных, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ).
- 4 Временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергетики, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25м от периметра зданий или от линейных сооружений).
- 5 Расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий и сооружений вместо строительства указанных выше нетитульных временных зданий и сооружений.

Сметные нормы Сборника НРР 8.01.102-2017 применяются для определения в сводных сметных расчетах стоимости строительства затрат на возведение титульных временных зданий и сооружений при строительстве новых, реконструкции (модернизации), ремонте и реставрации существующих зданий, сооружений и их комплексов, автомобильных дорог, инженерной инфраструктуры, включая благоустройство территорий объектов,

Сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений применяются в зависимости от вида строительства предприятий, зданий или сооружений и не зависят от отрасли, по которой осуществляется финансирование. *Дифференцировать нормы по удельному весу того или иного вида строительства в общем объеме работ по стройке не допускается.*

К нормам для учета изменения уровня нормообразующей базы применяются расчетные коэффициенты, доводимые ежемесячно в составе нормативной базы.

При определении средств на временные здания и сооружения на реконструкцию, ремонт, реставрацию объектов, в том числе строительство их вторых и последующих очередей, к сметным нормам применяется коэффициент 0,8. При определении средств на временные здания и сооружения при реконструкции и ремонте объектов действующего метрополитена к сметным нормам применяется коэффициент 0,5.

Отдельной строкой в главе 8 сводного сметного расчета указываются **возвратные суммы** от реализации материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений в размере 15 % от сметной стоимости временных зданий и сооружений. При определении временных зданий и сооружений по набору возвратные суммы определяются по факту демонтажа и оформляются трехсторонним актом.

В главу 8 сводного сметного расчета «Временные здания и сооружения» включаются затраты на строительство временных зданий и сооружений, которые определяются в процентах от суммы сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе затрат на эксплуатацию машин и механизмов по итогу глав 1–7 по нормам, установленным Минстройархитектуры РБ в НРР 8.01.102-2017, и включаются в графу 9 с распределением по графам 3–5. **Сметные нормы на временные здания и сооружения приведены в приложении 1 к Сборнику НРР 8.01.102-2017.**

Удельный вес составляющих сметных норм, приведенных в приложении А к Сборнику НРР 8.01.102-2017, распределяется в следующем соотношении:

заработная плата – 0,30;

эксплуатация машин и механизмов – 0,10, в том числе заработная плата машинистов составляет 20 % от стоимости эксплуатации машин и механизмов;

материалы – 0,60.

Трудоемкость работ, выполняемых по возведению временных зданий и сооружений и включаемая в графу 9 сводного сметного расчета стоимости строительства, определяются по формуле:

$T_{вр} = K \times M_{вр}$,

где $T_{вр}$ – трудоемкость при возведении временных зданий и сооружений, чел. час;

K – коэффициент перехода от суммы затрат по временным зданиям и сооружениям к трудоемкости, доводимый ежемесячно в составе нормативной базы;

$M_{вр}$ – сметная стоимость затрат, определяемых по утвержденным нормативам, включаемая в графу 9 «Общая стоимость» по строке «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета стоимости строительства, тыс. рублей.

2.10. Дополнительные затраты производство работ в зимнее время

В связи с тем, что сметные нормы и нормативы разрабатываются исходя из выполнения работ при положительной температуре наружного воздуха, при составлении сметной документации, формировании цены предложения подрядчика и расчетах за выполненные работы все усложняющие факторы, связанные с производством работ в зимний период, должны компенсироваться дополнительно.

Определение дополнительных затрат на производство работ в зимнее время осуществляется на основании НРР 8.01.103-2017 «Сборник норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время». Нормы сборника применяются для определения дополнительных расходов при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время на строительство объектов, зданий и сооружений, их частей, инженерных и транспортных коммуникаций в текущем уровне цен.

Сборник норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время **содержит 2 части:**

Часть 1 содержит разделы

- нормы по видам строительства;
 - нормы на временное отопление;
- Часть 2 содержит раздел
- нормы по конструкциям и видам работ.

Нормы по видам строительства, приведенные в части 1 Сборника, в приложении А, являются среднегодовыми и применяются для определения дополнительных расходов при производстве работ в зимний период, предусматриваемых в главе 9 сводных сметных расчетах стоимости строительства.

Нормы расхода тепловой и электрической энергии на временное отопление, приведенные в приложении Б части 1 Сборника, применяются для определения расходов на временное отопление зданий, законченных вчерне, для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ в соответствии с требованиями технических нормативных актов.

Нормы по конструкциям и видам работ, приведенные в части 2 Сборника, применяются для определения дополнительных расходов при производстве работ в зимний период при расчетах за выполненные работы между заказчиками и генподрядными организациями, между генподрядными и субподрядными организациями.

В соответствии с Методическими рекомендациями о порядке разработки, утверждения и применения норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 08.05.2012 № 144, в понятие «зимнее время» входит период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха, равной 0 °С и ниже.

К факторам, усложняющим производство работ в зимнее время, относятся:

- обстоятельства, влияющие на снижение производительности труда при выполнении работ в зимнее время;
- дополнительные расходы, вызванные необходимостью применения зимних технологий;
- дополнительные расходы, вызванные потерями отдельных материалов при выполнении работ в зимнее время;
- дополнительные расходы, связанные с использованием временного отопления зданий, законченных вчерне, в пределах установленного отопительного периода. При этом под зданиями, законченными вчерне, подразумеваются строящиеся здания с возведенными стенами, верхним покрытием и заполнением всех проемов.

Примерный перечень усложняющих факторов, влияющих на выполнение строительно-монтажных работ в зимнее время, представлен **на рис 1**.

Перечисленные на нем усложняющие факторы учтены нормами на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время.

УСЛОЖНЯЮЩИЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ

Снижение производительности

Снижение производительности труда рабочих

- ограниченность движений рабочих теплой одеждой и неудобством работы в рукавицах;
- ухудшение видимости на рабочем месте;
- наличие на рабочем месте льда и снега;
- обледенение обуви, материалов, конструкций и инструментов;
- необходимость в процессе работы периодически очищать от снега и льда рабочее место, материалы и т.п.;
- потери рабочего времени, связанные с перерывом в работе для обогрева рабочих;
- наличие ветра на рабочих местах скоростью до 10 м/с включительно

Снижение производительности строительных машин и механизмов

- повышенный расход горюче-смазочных материалов;
- необходимость прогрева механизмов

Усложнения в технологических процессах

- подготовка временных сооружений для обогрева рабочих;
- утепление временных водопроводных сетей и баков;
- применение утепленных способов транспортировки бетона и раствора

Применение зимних технологий

- рыхление мерзлых грунтов;
- предохранение грунтов от промерзания;
- оттаивание грунтов;
- применение быстротвердеющих бетонов и растворов;
- введение в бетоны и растворы специальных добавок;
- применение электропрогрева бетона;
- утепление конструкций;
- прогрев изделий, концов труб и кабеля;
- устройство и разборка обычных тепляков;
- защита рабочих мест от снежных заносов;
- уборка снега со строительных площадок

Потери отдельных материалов

- растрескивание строительных материалов;
- чрезмерно быстрое застывание растворов

Временное отопление зданий в пределах отопительного периода

- использование постоянных систем отопления для проведения внутри зданий работ, которые необходимо выполнять при положительной температуре;
- увеличенные тепловые потери вследствие охлаждения сквозь проемы и не законченные отделкой конструкции законченного вчерне здания, а также усредненные затраты тепловой энергии на отопление и сушку конструкций

Рисунок 1 — Усложняющие факторы, влияющие на выполнение строительно-монтажных работ в зимнее время

Дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по видам строительства определяются по нормам, приведенным в приложении А, установленным в процентах от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета стоимости строительства.

К нормам для учета изменения уровня нормообразующей базы применяются расчетные коэффициенты, доводимые ежемесячно в составе нормативной базы.

К нормам расходов, приведенным в приложении А, применяются коэффициенты, приведенные в таблице 2.1, учитывающие отклонение продолжительности зимнего периода по регионам республики от среднереспубликанской. Коэффициент для Витебской области дополнительно учитывает воздействие ветров скоростью более 10 м/сек.

Таблица 2.1 Расчетный зимний период и коэффициенты к нормам

Наименование областей	Расчетный зимний период		Коэффициенты к нормам
	Начало	Конец	
Брестская	20.11	15.03	1.0
Витебская	10.11	31.03	1.3
Гомельская	20.11	20.03	1.0
Гродненская	20.11	15.03	1.0
Минская	15.11	25.03	1.1
Могилевская	15.11	25.03	1.1

Нормами НРР 8.01.103-2017 часть 1 **не учтены расходы:**

а) на временное отопление строящихся зданий, законченных вчерне, вне пределов установленного отопительного периода, для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ в соответствии с требованиями технических условий их производства;

б) по очистке от снега находящихся за пределами строительной площадки подъездных безрельсовых дорог от магистралей к объекту строительства, а также по первоначальной очистке от снега площадки строительства объекта (с учетом организации рабочей зоны), если строительство объектов начинается в зимний период.

Для объектов строительства, не предусмотренных в приложении А НРР 8.01.103-2017 часть 1, следует принимать нормы аналогичных видов строительства.

Дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время при реконструкции, ремонте, реставрации объектов строительства и объектов благоустройства или при строительстве их последующих очередей на территории действующих предприятий или на примыкающих к ней площадках, определяются по нормам согласно приложению А с применением коэффициента 0,8.

Нормы по конструкциям и видам работ НРР 8.01.103-2017 часть 2 установлены в процентах от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе расходов на эксплуатацию машин и механизмов и приведены в виде дроби:

в числителе - полная норма дополнительных расходов;
в знаменателе - показатель заработной платы рабочих в составе полной нормы, из которого выделен в скобках показатель заработной платы рабочих, обслуживающих машины и механизмы.

К нормам для учета изменения уровня нормообразующей базы применяются коэффициенты, доводимые ежемесячно в составе нормативной базы. Для Витебской области к сумме дополнительных расходов, исчисленных по нормам части 2 Сборника, в приложении А, применяется коэффициент 1,08, учитывающий воздействие ветров скоростью более 10 м/сек.

Стоимость дополнительных расходов по работам, выполненным в зимний период, исчисляется на полный объем работ по нормам, приведенным в приложении А части 2 Сборника.

Если часть выполненных работ относится к теплому периоду, сумму дополнительных расходов, вычисленную на полный объем работ, следует умножать на отношение числа рабочих зимних дней к общему числу рабочих дней за весь период работы. То есть:

$$C_{ндз} = Z_{п} * D_{з} / D_{о}$$

$Z_{п}$ — сумма дополнительных расходов, вычисленная по нормам на полный объем работ, руб.;

$D_{з}$ — количество рабочих дней, приходящихся на зимний период;

$D_{о}$ — общее количество рабочих дней за период работы.

К теплому периоду относится часть года, не вошедшая в расчетный зимний период, продолжительность которого приведена в таблице 2.1 НРР 8.01.103-2017.

Установленный расчетный зимний период, в пределах которого применяются утвержденные нормы на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, учитывает усредненные условия производства работ и не корректируется в зависимости от конкретных условий производства работ в зимнее время и связанных с этим фактических затрат.

Следовательно, если договором строительного подряда (дополнительным соглашением) не предусмотрены иные условия применения норм дополнительных расходов при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, в том числе в зависимости от температуры наружного воздуха, указанные нормы применяются в соответствии с установленным расчетным зимним периодом.

Условия и порядок компенсации затрат, связанных с возникновением экстремальных погодных условий, заказчиком и подрядчиком следует предусматривать при заключении договоров строительного подряда. При этом к экстремальным погодным условиям, которые по своей интенсивной силе (масштабу) влекут за собой дополнительные затраты подрядчика, могут быть отнесены опасные явления природы, такие как сильный ветер более 14 м/с, град диаметром от 6 мм, сильный снегопад с количеством осадков от 7 мм за 12 и менее часов, сильный мороз со значением минимальной температуры воздуха -25 °С и ниже, сильный гололед, наводки и др.

При этом при определении условий и порядка компенсации затрат, связанных с возникновением экстремальных погодных условий, следует также руководствоваться положениями постановления Коллегии Минстройархитектуры от 09.12.2009 № 408 «О компенсации затрат, связанных с возникновением экстремальных погодных условий».

Следует отметить, что в отличие от норм по видам строительства нормами по

конструкциям и видам работ не учтены как расходы на временное отопление зданий, законченных вчерне, вне пределов установленного отопительного периода, так и в пределах установленного отопительного периода.

Нормами тепловой и электрической энергии на временное отопление законченных вчерне зданий (или их частей) учтены расходы, связанные с увеличением теплопотерь законченных вчерне зданий вследствие их охлаждения, а также усредненные расходы тепловой или электрической энергии на отопев и сушку конструкций.

Нормы расхода тепловой и электрической энергии на временное отопление приведены:

- для объектов, сметная документация по которым разработана в базисном уровне цен на 1 января 2006 года — в приложении Б РСН 8.01.103-2007, часть 1;

- для объектов, сметная документация по которым разработана на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении — в приложении Б НРР 8.01.103-2017, часть 1.

При использовании норм на временное отопление следует учитывать поправки, приведенные в пп. 3.5 п. 3 РСН 8.01.103-2007, часть 1 и НРР 8.01.103-2017, часть 1.

Начало и окончание отопительного периода устанавливаются местным исполнительным органом.

Случаи необходимости использования временного отопления как в пределах установленного отопительного периода, так и вне пределов установленного отопительного периода, представлены на рис. 4.



Рисунок 4 — Случаи необходимости использования временного отопления законченных вчерне зданий (или их частей)

Необходимость и условия использования временного отопления, а также временных

местных установок для ускорения сушки зданий при производстве работ как в пределах установленного отопительного периода, так и вне этих пределов, и порядок определения затрат, связанных с их использованием, предусматриваются конкурсной документацией и устанавливаются договором строительного подряда.

Нормативный расход на временное отопление в текущем уровне цен определяется по формулам, приведенным в пп. 3.4 п. 3 РСН 8.01.103-2007, часть 1 и НРР 8.01.103-2017, часть 1, в следующем порядке:

- при использовании тепловой энергии — по формуле:

$$P_T \times T_{Т.э.} \times C / 1000 \times T + P_p;$$

- при использовании электрической энергии формуле:

$$P_э \times T_{эл.э.} \times C / 1000 \times T + P_p;$$

где P_T ($P_э$) — норма расхода тепловой (электрической) энергии в месяц на 1000 м³ здания, Гкал (кВт*ч);

$T_{Т.э.}$ ($T_{эл.э.}$) — тариф на тепловую (электрическую) энергию в текущем уровне цен, тыс.руб./Гкал (тыс.руб./кВт*ч);

C — строительный объем отапливаемого здания, м³;

T — необходимая продолжительность использования временного отопления в соответствии с требованиями нормативных технических актов, мес.;

P_p — расходы на эксплуатацию систем отопления (при их наличии), определяемые согласно расчету.

Расходы на эксплуатацию систем отопления включают в себя расходы по техническому обслуживанию и постоянному мониторингу состояния систем отопления, контролю за показателями расхода газа, воды, электроэнергии, режимом работы котла и горелки, проведению мелкого ремонта, плановых профилактических мероприятий и т.п. и должны подтверждаться расчетом на основании бухгалтерских данных.

По объектам, сметная документация на которые разработана в базисном уровне цен на 1 января 2006 года, порядок определения затрат на временное отопление зданий в текущем уровне цен приведен также в п. 7.2. Методических указаний по определению стоимости строительства в текущем уровне цен, расчету и применению индексов цен в строительстве, утвержденных приказом Минстройархитектуры от 29.12.2007 №444 (РСН 8.01.105-2007).

Временное отопление жилых, общественных и административно-бытовых зданий предусмотрено производить тепловой энергией от тепловых станций (котельных). По этой причине на отопление таких зданий расход электрической энергии нормами, приведенными в приложении Б РСН 8.01.103-2007, часть 1 и НРР 8.01.103-2017, часть 1, не предусмотрен. Соответственно, должно быть обеспечено подключение таких зданий к сети центрального отопления.

В случае если по объективным причинам в пределах отопительного периода не будет выполнено и подключено центральное отопление (что должно быть подтверждено документально) и для создания необходимого температурного режима при производстве работ будут использоваться временные местные установки, работающие на электроэнергии, дизельном топливе и др., то необходимость и условия использования временного отопления, а также временных местных установок, и порядок возмещения заказчиком затрат, связанных с их использованием, следует предусматривать договором строительного подряда. При этом договором возможно предусмотреть возмещение заказчиком подрядчику таких расходов исходя из фактических затрат, но не более затрат, определенных исходя из нормативного расхода.

Для исключения разногласий, возникающих между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов, конкурсной документацией и договором строительного подряда следует четко предусматривать порядок формирования стоимости строительства и расчетов за выполненные работы, в том числе и в части определения дополнительных расходов при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время.

ТЕМА 3. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

3.1 Порядок определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении

В целях совершенствования ценообразования в строительстве, внедрения в практику строительства неизменных договорных (контрактных) цен Указом Президента РБ от 11.08.2011 №. 361 установлено, что на объекты, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 1 января 2012 года сметная документация на строительство объектов **независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении**, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и (или) **укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, стоимости объектов-аналогов.**

Сметная стоимость строительства объекта определяется на дату начала выполнения строительных, специальных, монтажных работ, устанавливаемую заказчиком (застройщиком) с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации. Для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики.

На основании сметной документации в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь, формируется неизменная договорная (контрактная) цена на строительство объекта (в том числе этапов работ по строительству). Случаи, при которых допускается корректировка неизменной договорной (контрактной) цены, устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

Превышение (снижение) фактической стоимости подрядных работ по отношению к неизменной договорной (контрактной) цене на строительство объекта при достижении потребительских и качественных характеристик объекта в соответствии с проектной документацией относится на финансовые результаты деятельности подрядчика, за исключением случаев строительства жилых домов для граждан, осуществляющих строительство с государственной поддержкой.

При снижении фактической стоимости подрядных работ, выполняемых при строительстве жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой, подрядчик возвращает заказчику денежные средства, не использованные на цели строительства;

Кроме того, в соответствии с п. 1.2 Указа № 361 на подрядчика согласно заключенному с заказчиком договору строительного подряда могут возлагаться функции по обеспечению разработки (за счет средств заказчика) строительного проекта.

Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении утверждена постановлением Минстройархитектуры от 18.11.2011 № 51. Инструкция устанавливает порядок определения сметной стоимости строительства объекта и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на строительство объектов на дату начала разработки сметной документации с учетом прогнозных индексов цен в строительстве и нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации (далее - текущий уровень цен).

Инструкция обязательна для применения при составлении сметной документации на строительство объектов, финансируемых полностью или

частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов с использованием государственной поддержки.

Сметная стоимость строительства определяет размер средств, необходимых для строительства объекта. Для целей Инструкции № 51 используются термины и их определения, приведенные в Законе Республики Беларусь от 05.07.2004г. «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» и иных нормативных правовых актах, а также следующие термины и их определения:

сметная стоимость строительства - стоимость объекта строительства в целом, зданий и сооружений, их частей, инженерных и транспортных коммуникаций, пусковых комплексов, очередей строительства, их частей, видов работ, определенная в сметной документации;

локальная смета (локальный сметный расчет) - сметный документ, на основании которого определяется сметная стоимость отдельных видов работ и расходов на строительство объекта;

объектная смета (объектный сметный расчет) - сметный документ на здания, сооружения, их части, инженерные и транспортные коммуникации, их части (далее - здания и сооружения), объединяющий в своем составе данные из локальных смет (локальных сметных расчетов);

сводный сметный расчет стоимости строительства объекта - сметный документ, определяющий общую сметную стоимость строительства объекта;

сводка средств - сметный документ, объединяющий несколько сводных сметных расчетов стоимости строительства объектов;

ведомость сметной стоимости строительства зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс - сметный документ, определяющий сметный размер средств, необходимых для строительства зданий и сооружений, входящих в состав пускового комплекса;

ведомость объемов работ и расхода ресурсов - документ, отражающий объемы работ в физических единицах и потребность в материальных, трудовых и других ресурсах по видам работ или в целом на объект строительства на основании данных локальных смет (локальных сметных расчетов);

ведомость ресурсов - сметный документ, отражающий потребность в затратах труда рабочих и машинистов, нормы времени эксплуатации машин и механизмов в машино-часах, материалах, изделий и конструкций (далее - материалы) и их стоимость;

нормативы расхода ресурсов - нормативы, устанавливающие расход ресурсов в натуральном выражении, и нормативы, определяемые в процентном выражении, в том числе нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли, транспортных расходов;

общехозяйственные и общепроизводственные расходы - сумма средств для возмещения расходов подрядчику в строительной деятельности (далее - подрядчик), связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием, нормируемых в процентах от соответствующих статей, принятых в качестве базы для их определения;

плановая прибыль - прибыль от выполнения строительных, специальных и монтажных работ (далее - строительные-монтажные работы), нормируемая в процентах от соответствующих статей, принятых в качестве базы для ее определения;

информационный блок данных - максимально полная информация об объекте строительства, записанная на электронных носителях;

объект-аналог - объект, сопоставимый по функциональному назначению, технико-экономическим показателям и конструктивной характеристике проектируемому объекту строительства.

Сметная стоимость строительства объекта на дату начала разработки сметной документации определяется на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и цен на ресурсы на дату начала разработки сметной документации согласно мониторингу и (или) укрупненных нормативов стоимости единицы площади (объема, мощности) объекта, стоимости объектов-аналогов.

Для определения сметной стоимости строительства составляется **сметная документация**, состоящая из:

- локальных смет (локальных сметных расчетов);
- объектных смет (объектных сметных расчетов);
- сводного сметного расчета стоимости строительства (очереди строительства);
- сводки средств;
- ведомости объемов работ и расходов ресурсов;
- ведомости ресурсов;
- информационного блока данных;
- ведомости сметной стоимости строительства зданий и сооружений, входящих в

пусковой комплекс.

При составлении сметной документации на **работы по текущему ремонту объектов** строительства сводный сметный расчет стоимости строительства объекта не составляется. В этом случае составляется локальная смета (локальный сметный расчет) по форме согласно приложению 1 к Инструкции № 51, включающая также средства, перечень и порядок расчета которых предусмотрен главой 5 Инструкции № 51, за исключением средств и работ, которые согласно законодательству, в том числе техническим нормативным правовым актам, не предусматриваются и не выполняются при текущем ремонте.

Основанием для определения стоимости строительства объекта являются:

- задание на проектирование, выдаваемое заказчиком, застройщиком;
- проектная документация, дефектные акты на объекты текущего ремонта;
- решения, принятые заказчиком, застройщиком и предусмотренные в проектной документации.

3.2 Состав сметной документации

Сметная стоимость реконструкции, тепловой модернизации определяется путем составления сметной документации для строительства. Формы сметной документации установлены законодательно постановлением № 51 [4].

Для определения сметной стоимости строительства составляется сметная документация, состоящая из:

- локальных смет (локальных сметных расчетов);
- объектных смет (объектных сметных расчетов);
- сводного сметного расчета стоимости строительства (очереди строительства);
- сводки средств;
- ведомости объемов работ и расходов ресурсов;
- ведомости ресурсов;
- информационного блока данных;
- ведомости сметной стоимости строительства зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс.

Локальная смета (локальный сметный расчет) - сметный документ, на основании которого определяется сметная стоимость отдельных видов работ и расходов на строительство объекта. *Локальная смета* составляется на основании элементных сметных норм по объемам

работ, определенным по строительным чертежам, рабочей документации. *Локальные сметные расчеты* составляются по той же форме, что и локальные сметы на основании укрупненных сметных нормативов, стоимости строительства объектов-аналогов, когда на ранних стадиях проектирования объемы работ и размеры затрат точно определить невозможно.

Это самый важный первичный сметный документ, именно в нем указаны все виды работ, которые нужно выполнить на объекте строительства, реконструкции, тепловой модернизации. В нем формируется стоимость каждого вида работ и их стоимость по статьям затрат, рассчитываются прямые затраты, общехозяйственные и общепроизводственные расходы, плановая прибыль подрядной организации.

Объектная смета (объектный сметный расчет) - сметный документ на здания, сооружения, их части, инженерные и транспортные коммуникации, их части (далее - здания и сооружения), объединяющий в своем составе данные из локальных смет (локальных сметных расчетов). На основании локальных смет составляются объектные сметы, на основании локальных сметных расчетов составляются объектные сметные расчеты. *Объектная смета просто группирует затраты, приходящиеся в целом на объект строительства. Никаких других дополнительных функций она не выполняет.*

Сводный сметный расчет стоимости строительства объекта - сметный документ, определяющий общую сметную стоимость строительства объекта в целом. Составляется на основании объектных смет или объектных сметных расчетов. *Сводный сметный расчет группирует данные из отдельных объектных смет. Кроме того, в нем происходит окончательный расчет стоимости строительства, с учетом затрат заказчика и прочих затрат, связанных с реализацией строительного проекта. В нем формируется полная сумма инвестиций на реализацию проекта тепловой модернизации здания.*

Сводка средств - сметный документ, объединяющий несколько сводных сметных расчетов стоимости строительства объектов. Сводка средств составляется в случаях когда в проектно-сметной документации предусмотрены возведение, реконструкция, ремонт, реставрация зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, благоустройство территорий. В этом случае разрабатывается отдельная сметная документация на возведение, реконструкцию, ремонт и реставрацию.

Часто встречающимся вариантом является капитальный ремонт здания с тепловой модернизацией фасадов. В этом случае затраты на капитальный ремонт существующего здания будут рассчитаны отдельным сводным сметным расчетом стоимости строительства, затраты на тепловую модернизацию – другим. Совокупный размер затрат на реализацию всего инвестиционного проекта будет отражен в сводке средств.

Ведомость сметной стоимости строительства зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс, - сметный документ, определяющий сметный размер средств, необходимых для строительства зданий и сооружений, входящих в состав всех пусковых комплексов.

Если по инициативе заказчика, при ограничении финансовых ресурсов на реализацию всего инвестиционного проекта, предусматривается выделение отдельных пусковых комплексов, со сдачей законченных работ в эксплуатацию, то сметная документация составляется отдельно на каждый пусковой комплекс. Ведомость группирует данные сводных сметных расчетов стоимости строительства объектов по каждому пусковому комплексу в единый документ.

Ведомость объемов работ и расхода ресурсов - документ, отражающий объемы работ в физических единицах и потребность в материальных, трудовых и других ресурсах по видам работ или в целом на объект строительства. Она составляется на основании данных локальных смет (локальных сметных расчетов).

Этот сметный документ составляется всегда для детализации затрат по локальной смете. Стоимость работ в нем не формируется, но в нем можно увидеть какие ресурсы используются для разных видов работ.

Ведомость ресурсов - сметный документ, отражающий потребность в затратах труда рабочих и машинистов, нормы времени эксплуатации машин и механизмов в машино-часах, материалах, изделий и конструкций (далее - материалы) и их стоимость. Она составляется на основании данных локальных смет (локальных сметных расчетов).

Ведомость ресурсов дает полный перечень ресурсов по всей локальной смете.

Информационный блок данных - информация об объекте строительства, записанная на электронных носителях. *Это очень важная составляющая сметной документации, так как передача смет в бумажном варианте не позволяет использовать возможности сметных программ. Передача информации в электронном виде, доступном для конвертации в сметные программы подрядчиков, субподрядчиков значительно повышает грамотность, точность, оперативность расчетов, облегчает контроль стоимости в процессе выполнения работ.*

Состав сметной документации зависит от стадийности проектирования. Виды сметных документов, составляемых на каждом этапе проектирования, представлены в [таблице 3.1](#).

Таблица 3.1 Состав сметной документации в зависимости от стадийности проектирования

При двухстадийном проектировании	на стадии архитектурного проекта	сводный сметный расчет стоимости строительства
		сводка средств
		ведомость сметной стоимости строительства зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс
		объектные сметные расчеты
		локальные сметные расчеты
		ведомость объемов работ и расхода ресурсов
		ведомости ресурсов (по заданию заказчика)
		информационный блок данных (по заданию заказчика)
	на стадии строительного проекта	сводный сметный расчет стоимости строительства (по заданию заказчика)
		сводка средств (по заданию заказчика)
		ведомость сметной стоимости строительства зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс
		объектные сметы
		локальные сметы (ресурсно-сметные расчеты)
		ведомость объемов работ и расхода ресурсов
		ведомости ресурсов
		информационный блок данных
При одностадийном проектировании на стадии строительного проекта		сводный сметный расчет стоимости строительства
		сводка средств
		ведомость сметной стоимости строительства зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс
		объектные сметы
		локальные сметы (ресурсно-сметные расчеты)
		ведомость объемов работ и расхода ресурсов
		ведомости ресурсов
		информационный блок данных
на стадии обоснования инвестиций		локальные сметные расчеты
		объектные сметные расчеты
		сводный сметный расчет стоимости строительства

Состав и объем сметной документации на разных стадиях проектирования может уточняться в договоре подряда на выполнение проектных работ.

3.3 Порядок составления локальных смет (локальных сметных расчетов)

Согласно Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51 локальные сметы (локальные сметные расчеты) составляются на отдельные виды работ, предусмотренные проектной документацией, и включают нормы затрат труда рабочих и машинистов в человеко-часах, нормы времени эксплуатации машин и механизмов в машино-часах, нормы расхода материалов, изделий и конструкций в физических единицах измерения и их стоимостное выражение, а также других расходов, относимых на строительство объекта.

Локальные сметы (локальные сметные расчеты) составляются по форме согласно приложению 1 к Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и **включают в себя** сметную стоимость ресурсов, цены на которые определяются в следующем порядке:

1. **цена одного человеко-часа** определяется по данным Национального статистического комитета о номинальной начисленной среднемесячной заработной плате по строительству на первое число месяца, предшествующего дате разработки сметы, в среднем по республике (за исключением г.Минска) и нормативного рабочего времени 170 часов в месяц, для строительства в г.Минске – по среднемесячной заработной плате для г.Минска. Данная среднемесячная заработная плата принимается как заработная плата рабочего четвертого разряда;

2. **цена одного машино-часа** определяется на основании цен, рассчитываемых по перечню машин и механизмов, приведенных в нормативах расхода ресурсов, с учетом данных мониторинга. Стоимость одного машино-часа машин и механизмов, отсутствующих в перечне нормативов расхода ресурсов, определяется расчетным путем;

3. **цена материалов** определяется на основании текущих цен с учетом данных мониторинга. При отсутствии данных мониторинга по ценам на материальные ресурсы – по текущим ценам производителя материалов на территории республики, а в случае отсутствия производителя – поставщика материалов.

Транспортные расходы, включая и заготовительно-складские расходы, определяются от стоимости материалов по процентной норме. Транспортные расходы, которые включают заготовительно-складские расходы по доставке материалов от предприятий – изготовителей или поставщиков до склада объекта строительства определяются по трем зонам строительства в процентах от текущей стоимости строительных материалов или в зависимости от расстояния их перевозки (см. параграф 2.7).

4. **стоимость оборудования, мебели, инвентаря** определяется на основании спецификаций, входящих в состав проектной документации, исходных данных заказчика, в том числе содержащих текущие цены, включающих отпускную цену с учетом стоимости запасных частей и средств на тару и упаковку. В стоимость оборудования включаются расходы, связанные с приобретением, хранением и транспортировкой, на основании данных о расстоянии перевозок и соответствующих тарифах. При отсутствии данных о расстоянии перевозок и тарифах расходы, связанные с приобретением, хранением и транспортировкой, определяются в размере 2 % от стоимости оборудования.

При этом спецификации на мебель, инвентарь и принадлежности разрабатываются в соответствии с действующими, утвержденными в установленном порядке нормами, в том числе санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, и должны предусматривать мебель, инвентарь и принадлежности, соответствующие функциональному назначению объекта;

5. **стоимость материалов и оборудования, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь**, определяется исходя из контрактной цены с приведением в

текущие цены по курсам иностранных валют, устанавливаемых Национальным банком Республики Беларусь.

Определение расходов по доставке материалов, оборудования, мебели, инвентаря, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь, в случае, когда контрактом предусмотрена доставка его до государственной границы, от государственной границы до строительной площадки, производится в установленном порядке, как и для оборудования, производимого в Республике Беларусь;

6. общехозяйственные и общепроизводственные расходы определяются по процентной норме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в установленном порядке, от заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно пункту 1;

7. плановая прибыль определяется по процентной норме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в установленном порядке, от заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно пункту 1.

В локальных сметах (локальных сметных расчетах) производится **группировка данных по проектно-технологическим модулям** (далее - ПТМ) по видам работ согласно перечню, утверждаемому Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Объемы работ при составлении локальных смет (локальных сметных расчетов) определяются на основании проектной документации или дефектного акта и технической части сборников нормативов расхода ресурсов.

Стоимость выполнения отдельных видов работ, нормы на которые отсутствуют в сборниках нормативов расхода ресурсов, определяется на основании индивидуальных норм расхода ресурсов по форме согласно приложению 2 к Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, разработка которых осуществляется в составе проектной документации.

В случаях, когда в соответствии с проектом осуществляется **снос, а также работы по разборке материалов** на объектах реконструкции, реставрации и ремонта, в результате которых намечается получить материалы, пригодные для повторного применения, или производится попутная строительству добыча отдельных материалов (камень, гравий, лес и др.), за итогом локальных смет (локальных сметных расчетов) приводятся возвратные суммы, не исключаемые из итога локальной сметы (локального сметного расчета) и показываемые отдельной строкой под названием «Возврат материалов».

В сметной документации учитываются проектные решения по повторному использованию материалов и (или) строительных отходов в соответствии с техническими нормативными правовыми актами и условиями, содержащимися в задании заказчика.

Стоимость повторно используемых материалов на данном объекте включается в локальные сметы и определяется по отпускным (текущим) ценам на аналогичные по назначению материалы.

Транспортные расходы рассчитываются на основании проектных данных или данных о расстоянии перевозок, представленных заказчиком в задании на проектирование, и соответствующих тарифов.

Стоимость строительных отходов, получаемых при выполнении строительных работ, работ по разборке и сносу и непригодных для повторного использования на данном объекте, но при наличии возможности реализации, определяется по ценам на дрова, металлолом и другие отходы с учетом годности к использованию или по ценам возможной реализации.

Согласно проектным решениям могут быть предусмотрены следующие средства для возмещения расходов, возникающих при выполнении строительных работ, работ по разборке и сносу, подлежащие включению в локальные сметы:

- средства на приведение материалов в годное состояние с учетом транспортных расходов по их доставке до места приведения в годное состояние и обратно до места складирования;

- средства на выполнение работ на строительной площадке по переработке и (или) подготовке строительных отходов к утилизации, размещению на санкционированных местах размещения отходов, определяемые по нормативам расхода ресурсов.

На основе номенклатуры, предполагаемого количества и цены, получаемых для последующего использования материалов и (или) строительных отходов определяются возвратные суммы, из которых вычитаются расходы по приведению материалов в пригодное для использования состояние и транспортные расходы.

В случае невозможности использования или реализации материалов (строительных отходов), подтвержденной актом на разборку материалов или попутной добычи, их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

Средства на погрузочно-разгрузочные работы и транспортировку строительных отходов, если их прием осуществляется на безвозмездной основе и без компенсации транспортных расходов, включаются в локальные сметы исходя из объема строительных отходов, определенного проектной документацией, и фактического расстояния от объекта строительства до перерабатывающих предприятий. Возвратные суммы при этом в сметной документации не отражаются.

Средства, связанные с приемом строительных отходов организациями, осуществляющими прием, хранение, переработку и (или) захоронение отходов (что связано с содержанием санкционированных мест размещения отходов и уплатой экологического налога) включаются в локальные сметы по текущим ценам и тарифам и относятся к прочим расходам.

Количество получаемых строительных отходов и материалов для их дальнейшего использования уточняется в ходе строительства актом на разборку материалов. Одновременно уточняется оценочная стоимость материалов в составе возвратных сумм.

Решение по вопросу учета расходов на утилизацию, переработку или дальнейшее использование строительных отходов и учета средств, полученных от их реализации, принимается на основании исходных данных заказчика и нормативных правовых актов.

На размер возвратных сумм уменьшается сумма финансирования строительства объекта.

При использовании оборудования, которое относится к основным средствам и намечается к демонтажу и переносу в пределах реконструируемого (ремонтируемого, реставрируемого) объекта, в локальных сметах (локальных сметных расчетах) предусматриваются только средства на демонтаж и повторный монтаж этого оборудования. Его стоимость, определяемая исходя из стоимости в составе основных средств в текущих ценах, указывается в исходных данных заказчика на разработку проектной документации и показывается за итогом сметы справочно.

3.4 Замена материалов и замена механизмов

3.4 Учет затрат на стесненность

3.4 Порядок составления объектных смет (объектных сметных расчетов)

Согласно Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства

Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51 объектные сметы (объектные сметные расчеты) составляются по форме согласно приложению 3 к указанной выше Инструкции и в своем составе объединяют данные из локальных смет (локальных сметных расчетов).

Объектная смета (объектный сметный расчет) может не составляться в тех случаях, когда по объекту имеется только один вид работ (расходов).

При наличии в домах жилой и нежилой частей (встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных) объектные сметы составляются отдельно на жилую и нежилую части дома.

За итогом объектной сметы (объектного сметного расчета) показываются суммы, учитывающие стоимость материалов, полученных от разборки зданий и сооружений или их конструкций, которые являются итогом возвратных сумм, определенных в локальных сметах (локальных сметных расчетах) на строительство объекта.

3.5 Порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства

Согласно Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51 сводный сметный расчет стоимости строительства объекта составляется на основе объектных смет (объектных расчетов), локальных смет (локальных сметных расчетов) и других сметных расчетов по форме согласно приложению 4 к указанной выше Инструкции.

В сводном сметном расчете стоимость строительства распределяется по следующим главам:

- Глава 1. «Подготовка территории строительства»;
- Глава 2. «Основные здания, сооружения»;
- Глава 3. «Здания, сооружения подсобного и обслуживающего назначения»;
- Глава 4. «Здания, сооружения энергетического хозяйства»;
- Глава 5. «Здания, сооружения транспортного хозяйства и связи»;
- Глава 6. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»;
- Глава 7. «Благоустройство территории»;
- Глава 8. «Временные здания и сооружения»;
- Глава 9. «Прочие работы и расходы»;
- Глава 10. «Средства заказчика, застройщика»;
- Глава 11. «Подготовка эксплуатационных кадров».

За итогом глав 1-11 сводного сметного расчета стоимости строительства учитываются: резерв средств на непредвиденные работы и затраты; средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве от даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства; налоги и отчисления в соответствии с действующим законодательством.

К сводному сметному расчету стоимости строительства составляется **пояснительная записка**, в которой указываются:

- зона строительства (городское строительство, строительство в сельской местности, строительство в г. Минске);
- уровень цен, в которых определена стоимость строительства;
- перечень используемых нормативов;
- нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли;
- нормы на строительство временных зданий и сооружений;
- нормы на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время;
- размер средств на непредвиденные работы и затраты;
- особенности определения стоимости;

- перечень усложненных и стесненных условий производства работ и нормативная продолжительность строительства.

В сводном сметном расчете стоимости строительства приводятся **итоги** по каждой главе и суммарные по главам 1-7, 1-8, 1-9, 1-11.

В главу 1 «Подготовка территории строительства» включаются расходы в текущих ценах согласно перечню, приведенному в приложении 5 Инструкции «О порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении».

Нормативы для определения средств, связанных с отводом и освоением территории строительства, включаемых в главу 1 сводного сметного расчета стоимости строительства «Подготовка территории строительства». Перечень и порядок определения средств:

№ п/п	Наименование средств	Порядок определения средств
1	2	3
1	Оформление земельного участка и разбивочные работы	
1.1	Средства по отводу земельного участка	В соответствии с данными заказчика
1.2	Средства на получение материалов предварительного согласования места размещения земельного участка, разработку проекта отвода земельного участка и выделение красных линий застройки	В соответствии с данными заказчика, определенными согласно договорам с организациями, уполномоченными проводить виды работ, указанные в данном пункте
1.3	Средства на инженерно-геодезические работы, включаемые в главу 1 (перенесение в натуру габаритов, осей зданий и сооружений, трасс инженерных сетей; плановая и высотная привязка отдельных точек; проложение планово-высотных геодезических ходов; изготовление и установка (закладка) геодезических знаков и другие)	На основании нормативов по определению стоимости на выполнение инженерных изысканий для строительства
1.4	Плата за землю при изъятии (выкупе), аренда земельного участка в период строительства, земельный налог в период строительства	В соответствии с данными заказчика, определенными на основании расчетов в соответствии с действующим законодательством
1.5	Средства, связанные с получением исходных данных, технических условий на проведение необходимых согласований по проектным решениям, и другие	В соответствии с данными заказчика, определенными на основании действующего законодательства
1.6	Средства, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки	В соответствии с данными заказчика, определенными согласно договорам с организациями, уполномоченными проводить виды работ, указанные в данном пункте

№ п/п	Наименование средств	Порядок определения средств
1	2	3
2	Освоение территории строительства	
2.1	Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии земель	В соответствии с данными заказчика, определенными на основании действующего законодательства
2.2	Размер убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости: жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов; мелиоративных и противоэрозионных сооружений; плодово-ягодных, лесных, защитных и иных многолетних насаждений, различных видов недревесной лесной продукции; удаляемых объектов растительного мира (деревьев, кустарников, газонов, цветников); незавершенного производства или урожая сельскохозяйственных культур; убытков, связанных с ограничением прав землепользователей в результате влияния, вызванного деятельностью граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц; других убытков, установленных действующим законодательством	В соответствии с данными заказчика, определенными на основании действующего законодательства
2.3	Компенсационные выплаты за вредное воздействие на объекты животного мира и (или) среду их обитания	В соответствии с Положением о порядке определения размера компенсационных выплат и их осуществления, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 07.02.2008 г. № 168
2.4	Средства по переносу зданий и сооружений или строительству новых зданий и сооружений взамен сносимых. Средства, связанные с компенсационными посадками	На основании разработанной проектно-сметной документации
2.5	Средства на производство работ по разборке зданий и сооружений, вынос сетей из-под пятна застройки	На основании разработанной проектно-сметной документации
2.6	Возмещение расходов, связанных с переездом лиц, чьи права ущемляются решением об изъятии земельного участка для государственных нужд	В соответствии с данными местного исполнительного комитета либо по его решению лица, которому предоставляется земельный участок

№ п/п	Наименование средств	Порядок определения средств
1	2	3
2.7	Средства по валке деревьев, корчевке деревьев и пней, уборке камней, восстановлению (рекультивации) земельных участков, предоставляемых во временное пользование, осуществление других мероприятий, связанных с восстановлением окружающей природной среды (осушение территории, противооползневые мероприятия, противопаводковые и противоселевые сооружения, нагорные каналы, подсыпка и намыв грунта и другие работы по созданию рельефа)	На основании разработанной проектно-сметной документации

Примечание. По [подпунктам 1.2, 1.4, 2.1 - 2.3](#) не начисляются средства, предусмотренные [главами 8 - 10](#) сводного сметного расчета стоимости строительства, и средства на непредвиденные работы и затраты.

В главу 2 «Основные здания, сооружения» включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного назначения.

В главу отдельной строкой включается сметная стоимость работ, связанных с выполнением в период строительства контрольных испытаний свай динамическими и статическими нагрузками, определяемых как строительно-монтажные работы, а также работ, им сопутствующих.

В главу 3 «Здания, сооружения подсобного и обслуживающего назначения» включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения.

В главу 4 «Здания, сооружения энергетического хозяйства» включается сметная стоимость зданий электростанций, трансформаторных подстанций, инженерных сетей электроснабжения, других зданий, сооружений энергетического строительства.

В главу 5 «Здания, сооружения транспортного хозяйства и связи» включается сметная стоимость железнодорожных и автомобильных подъездных путей к объекту, внутривозовских путей, автомобильных внутриплощадочных дорог, площадок для стоянки автомашин и других транспортных средств, зданий и сооружений по обслуживанию транспорта, зданий для размещения устройств связи, линий (сетей) связи.

В главу 6 «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения» включается сметная стоимость водозаборных и очистных сооружений, насосных станций, водонапорных башен, наружных инженерных коммуникаций, приемных устройств и других зданий и сооружений.

В главу 7 «Благоустройство территории» включается сметная стоимость работ по вертикальной планировке, устройству дорожек и площадок, озеленению и ограждению территории, устройству малых архитектурных форм, наружному освещению, иному благоустройству территории.

В случае, когда разрабатывается отдельная проектная документация со сводным сметным расчетом стоимости строительства объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, благоустройства их сметная стоимость включается в главу 2 «Основные здания, сооружения».

В главу 8 «Временные здания и сооружения» включаются средства на строительство временных зданий и сооружений.

Средства определяются по процентной норме, устанавливаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, от заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно подпункту 8.1 пункта

8 Инструкции «О порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» по итогу глав 1-7.

Если проектной документацией при соответствующем обосновании проектом организации строительства (далее – ПОС) устанавливается набор необходимых временных зданий и сооружений, а также их перечень, не учтенный в процентной норме, их стоимость определяется по локальным сметам (локальным сметным расчетам).

Отдельной строкой в главе указываются возвратные суммы в размере 15 % от стоимости временных зданий и сооружений, учитывающие стоимость материалов, изделий и конструкций, полученных от сноса временных зданий и сооружений, при условии определения средств на временные здания и сооружения по процентной норме.

В главу 9 «Прочие работы и расходы» включаются:

1. дополнительные средства при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время.

Средства определяются по процентной норме, устанавливаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, от заработной платы рабочих и машинистов, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно подпункту 8.1 пункта 8 Инструкции «О порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» по итогу глав 1-7.

Дополнительные средства при производстве работ в зимнее время от стоимости временных зданий и сооружений, предусматриваемых на основании раздела ПОС в главе 8 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельными локальными сметами (локальными сметными расчетами), определяются сверх процентной нормы по нормам как для основного строительства;

2. средства, связанные с отчислениями на социальное страхование.

Средства определяются в размере 34% от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе средств на эксплуатацию машин и механизмов по итогу глав 1-7, по главе 8, в случае определения стоимости строительства временных зданий и сооружений по локальным сметам (локальным сметным расчетам), и средств, предусмотренных подпунктом 30.8 пункта 30 Инструкции «О порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении».

Средства приводятся в графах 8 и 9;

3. средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих автомобильным транспортом и командированием рабочих подрядчика, при отсутствии сведений о подрядчике в исходных данных заказчика на разработку проектной документации.

Средства определяются в зависимости от зоны строительства и условий привлечения к строительству подрядчиков в процентах от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов в составе средств на эксплуатацию машин и механизмов по итогу глав 1-7 и по главе 8, в случае определения стоимости строительства временных зданий и сооружений по локальным сметам (локальным сметным расчетам), в размерах:

9,70 % – при строительстве в городах и поселках городского типа с наличием в них подрядчиков, но с привлечением, при соответствующем обосновании, иногородних подрядчиков;

25,3 % – при строительстве в городах и поселках городского типа при отсутствии в них подрядчиков;

29,7 % – при строительстве в сельских населенных пунктах и на межселенных территориях (за исключением строительства магистральных сетей, дорог и сооружений на них вне места нахождения подрядчиков);

25,0 % – при строительстве магистральных сетей, дорог и сооружений на них вне постоянного места нахождения подрядчиков.

Средства приводятся в графах 8 и 9;

4. средства на покрытие расходов, связанных с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих автомобильным транспортом и командированием рабочих подрядчика, при наличии сведений о них в исходных данных заказчика на разработку проектной документации, рассчитываются на основании ПОС и нормативных правовых актов, устанавливающих порядок и размеры возмещения расходов.

Средства приводятся в графах 8 и 9;

5. средства, связанные с применением вахтового метода организации работ.

Средства включаются при соответствующем обосновании разделом ПОС и согласовании их заказчиком в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 мая 2000г. № 763 «Об условиях, порядке и размерах выплаты надбавок за подвижной и разъездной характер работы, производство работы вахтовым методом, за постоянную работу в пути, работу вне места жительства (полевое довольствие)» и приводятся в графах 8 и 9;

6. средства на шефмонтаж оборудования.

Средства определяются сметным расчетом с учетом средств, которые определены договором (контрактом), заключенным с организацией, выполняющей шефмонтаж, если шефмонтаж не предусмотрен договором на поставку оборудования.

Средства приводятся в графах 8 и 9;

7. средства на перебазирование строительно-монтажной организации с одного объекта строительства на другой.

Средства определяются сметным расчетом, составленным на основании данных подрядчика, согласованных с заказчиком, и данных раздела ПОС и приводятся в графах 8 и 9;

8. средства на содержание во время строительства и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог, не находящихся в ведении эксплуатирующих организаций, (кроме дорог, предусмотренных в главе 8 «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета стоимости строительства).

Средства определяются по локальной смете (локальному сметному расчету) в соответствии с проектными данными и приводятся в графах 3-9;

9. средства на выполнение научно-исследовательских, экспериментальных или опытных работ для осуществления принятых в проектной документации технических решений (кроме работ, связанных с сооружением экспериментальных установок и приобретением оборудования), **а также на использование права объектов промышленной собственности.**

Средства определяются сметным расчетом и приводятся в графах 8 и 9;

10. средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию.

Средства определяются в размере 0,306 % от итога глав 1-8 без учета стоимости оборудования и приводятся в графах 8 и 9;

Затраты, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию, служат для возмещения **затрат заказчика**, связанных с оплатой необходимых расходов при сдаче объекта строительства в эксплуатацию в соответствии с требованиями ТКП 45-1.03-59-2008 (02250) «Приемка законченных строительством объектов. Порядок проведения», введенного в действие с 01.07.2009 приказом Минстройархитектуры от 27.11.2008 № 433 (письмо РНТЦ № 07344 от 10.02.2012г.).

11. средства на пусконаладочные работы.

Средства определяются в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Средства приводятся в графах 8 и 9;

12. средства на содержание горноспасательной службы.

Средства определяются сметным расчетом и приводятся в графах 8 и 9;

13. средства на работы, выполняемые проектными и изыскательскими организациями по составлению технического задания на полевое испытание свай в грунте динамической и статической нагрузками, а также осуществление технического руководства, наблюдений в период полевых испытаний, обработку данных, полученных в результате испытания свай в грунте.

Средства приводятся в графах 8 и 9;

14. средства, связанные с разработкой программных комплексов, обеспечивающих возможность автоматизированного управления (контроля) производственным процессом предприятия, вводимого в эксплуатацию.

Средства приводятся в графах 8 и 9;

15. другие средства, учитываемые для конкретного объекта в соответствии с требованиями актов законодательства.

В главу 10 «Средства заказчика, застройщика» включаются:

1. средства на содержание заказчика, застройщика (инженерной организации).

Средства определяются по нормам в процентах от итога глав 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства и включаются в графы 8 и 9 в следующих размерах:

1.1. при строительстве объектов при действующей или организуемой службе заказчика, застройщика, за исключением предусмотренных подпунктом 31.1.2 пункта 31 Инструкции «О порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении»:

1,06 % - при нахождении объектов строительства и заказчика, застройщика в пределах одного населенного пункта;

1,38 % - при нахождении объектов строительства и заказчика, застройщика в различных населенных пунктах;

1,76 % - для организуемых (организованных) в установленном порядке организаций по реализации целевых программ по строительству;

1.2. при строительстве (кроме работ по ремонту) жилых домов, объектов социальной сферы и коммунального хозяйства:

1,38 % - для организаций капитального строительства Минского городского исполнительного комитета, в том числе выполняющих функции единого государственного заказчика;

1,76 % - для организаций капитального строительства Брестского, Витебского, Гродненского, Минского областных исполнительных комитетов, организаций капитального строительства министерств и других республиканских органов государственного управления, организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, в том числе выполняющих функции единого государственного заказчика;

1,8 % - для организаций капитального строительства Гомельского и Могилевского областных исполнительных комитетов, в том числе выполняющих функции единого государственного заказчика.

В пределах указанных размеров средств областным исполнительным комитетам и Минскому городскому исполнительному комитету разрешается дифференцировать их для организаций капитального строительства городских и районных исполнительных комитетов и других подведомственных организаций, в том числе выполняющих функции единого государственного заказчика;

1.3. при передаче функций заказчика инженерной организации стоимость услуг, перечень которых определяется в соответствии с Инструкцией о порядке оказания инженерных услуг в строительстве, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.05.2011г. № 18 «Об утверждении Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве и признании утратившими силу нормативных правовых актов, отдельных структурных элементов постановлений Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», инженерная организация

формирует самостоятельно в пределах средств, предусмотренных сводным сметным расчетом, а по текущему ремонту – в пределах средств, предусмотренных локальной сметой (локальным сметным расчетом);

1.4. не предусматриваются сводным сметным расчетом стоимости строительства средства на содержание заказчика, застройщика по строительству объектов, если заказчиком, застройщиком является организация, основным видом деятельности которой не является строительная деятельность, но имеющая структурное подразделение капитального строительства.

В случае необходимости привлечения этой организацией специализированных организаций для выполнения функций заказчика, включая услуги технического надзора за строительством, средства определяются по нормам подпункта 31.1.1 пункта 31 Инструкции «О порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении».

В случае необходимости привлечения этой организацией специализированных организаций для оказания услуг только технического надзора за строительством средства определяются по нормам подпункта 31.1.1 пункта 31 Инструкции «О порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» с уменьшением их на 30 %;

1.5. за средствами на содержание заказчика, застройщика приводится строка: «Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве».

Указанные средства определяются в размере 0,09 процента от итога граф 3-6 и графы 8 (за исключением средств по главе 1 сводного сметного расчета) глав 1-9.

Средства приводятся в графах 8 и 9;

2. средства на осуществление авторского надзора.

Средства определяются в размере 0,2 % от итога граф 3-6 глав 1-9 и включаются в графы 8 и 9;

3. средства на проектные и изыскательские работы.

Средства определяются по нормативам, утвержденным Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, и включаются в графы 8 и 9;

4. средства на проведение экспертизы.

На основании пункта 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. № 1476 «Об утверждении Положения о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) и Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации» Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь постановлением № 32 от 06.11.2015г. утвердило Инструкцию о порядке определения стоимости государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации).

Средства определяются по нормативам, утвержденным в установленном порядке органами государственного управления, и включаются в графы 8 и 9;

5. средства на научно-проектные работы при проведении реставрации недвижимых материальных историко-культурных ценностей.

Средства определяются по нормативам, утвержденным в установленном порядке органами государственного управления, и включаются в графы 8 и 9.

6. средства на целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками от стоимости строительно-монтажных работ на финансирование инспекций Департамента контроля и надзора за строительством по областям и г. Минску, специализированной инспекции Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь (далее - целевые отчисления).

Целевые отчисления определяются в соответствии с Положением о порядке финансирования инспекций Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 августа 2013 г. № 704, от итога граф 3 - 6 глав 1 - 8 и от главы 9 сводного сметного расчета с учетом сметных величин, предусмотренных подпунктами 1 -5, .7 и 8 главы 9 Сводного сметного расчета стоимости строительства, и включаются в графы 8 и 9.

Целевые отчисления, производимые заказчиками, застройщиками от стоимости СМР по объектам строительства на финансирование инспекций Госстройнадзора, предусматриваются в сводном сметном расчете стоимости строительства объекта в размере 0,12 процента от стоимости СМР для объектов, финансируемых из республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, государственных внебюджетных фондов, а для объектов, финансируемых из иных источников, - в размере 0,28 процента.

В случае, если финансирование строительства объекта осуществляется за счет разных источников, размер целевых отчислений определяется пропорционально размерам соответствующего источника финансирования строительно-монтажных работ.

7. средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве.

Средства определяются в процентах от итога граф 3 - 6 и графы 8 (за исключением средств по главе 1 сводного сметного расчета) глав 1 - 9 в следующих размерах:

0,07 процента - при строительстве объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов);

0,09 процента - при строительстве объектов, финансируемых за счет иных источников (за исключением объектов, финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов, а также средств крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных застройщиков).

Средства приводятся в графах 8 и 9.

В главу 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» включаются средства на подготовку и переподготовку эксплуатационных кадров для эксплуатации возводимых и реконструируемых объектов, подготовка которых не осуществляется в системе профессионально-технического образования.

Средства определяются сметным расчетом и приводятся в графах 8 и 9.

Отдельной строкой в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются:

1. средства на непредвиденные работы и затраты.

Средства предназначены для возмещения увеличения стоимости объемов работ и расходов, характер и методы выполнения которых не могут быть точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства, увеличения стоимости строительства, вызванного изменением технических нормативных актов, уточнения заказчиком объемно-планировочных показателей и технологических решений и др.

Норматив средств в процентах от итога глав 1-11 по графам 3-9 принимается в размере:

1.1. на стадии архитектурного проекта:

1.1.1. на строительство, осуществляемое по индивидуальным проектам:

объектов производственного назначения – 4,0 %;

объектов непроизводственного назначения (кроме жилых домов), а также инженерных сетей, дорог и благоустройство, на которые разрабатывается самостоятельный проект – 3,0 %; жилых домов – 2,0 %;

1.1.2. на строительство, осуществляемое по типовым и повторно применяемым индивидуальным проектам:

объектов производственного назначения – 2,0 %;

объектов непроизводственного назначения, в том числе жилых домов – 1,5 %;

1.2. на стадии строительного проекта – в размерах как на стадии архитектурного проекта проектирования объектов соответствующего назначения с коэффициентом 0,8;

1.3. при проектировании экспериментальных объектов, а также при разработке сметной документации на стадии обоснования инвестирования в строительство – в размерах, установленных пунктами 1.1.1 и 1.1.2 с применением коэффициента 1,25;

1.4. по объекту, в составе которого имеются здания, сооружения с разными размерами средств на непредвиденные работы и затраты, размер определяется исходя из удельного веса сметной стоимости соответствующего здания, сооружения.

2. средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве.

Размер средств определяется путем применения прогнозных индексов от даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства.

Размер средств приводится в графах 3-9;

3. налоги и отчисления в соответствии с действующим законодательством на дату разработки сметной документации.

Размер средств определяется исходя из норм и базы для их начисления, установленных законодательством, и приводится в графах 8 и 9.

За итогом сводного сметного расчета указываются:

1. возвратные суммы, учитывающие стоимость использования и реализации:

материалов, изделий и конструкций, полученных от сноса временных зданий и сооружений - в размере 15 % сметной стоимости временных зданий и сооружений, определенной по процентной норме расходов;

материалов, изделий и конструкций, полученных от сноса - в размере, определяемом в локальных сметах (локальных сметных расчетах);

материалов, полученных в порядке попутной добычи (камень, гравий, лес и др.);

стоимость оборудования, демонтируемого на действующей организации и переносимого во вновь построенные цехи, или оборудования, перемещаемого внутри цеха в связи с его реконструкцией, а также стоимость другого имеющегося у заказчика оборудования, используемого на данной стройке, под записью «Стоимость оборудования, не требующая финансирования строительства».

Значения приводятся в графе 9 с распределением по графам 5 и 7 соответственно.

В случае невозможности использования или реализации материалов, получаемых от попутной добычи, стоимость их в сумме возврата не учитывается;

2. сметная стоимость долевого участия в строительстве объектов или их частей вспомогательного производства и назначения, предназначенных для обслуживания нескольких заказчиков, застройщиков.

Размер долевого участия рассчитывается исходя из сметной стоимости строительства объектов или их частей, предназначенных для обслуживания нескольких заказчиков, застройщиков, определенной по отдельному сводному сметному расчету стоимости строительства с распределением между заказчиками, застройщиками пропорционально их потребности в продукции или услугах общих объектов строительства или их частей, и указывается в виде записи: «В том числе долевое участие (наименование организации-дольщика) в строительстве (наименование объекта строительства или его части)» или (и) «Кроме того, долевое участие в строительстве (наименование объекта строительства или его части)» с соответствующим уменьшением или увеличением к утверждению сметной стоимости строительства основного заказчика, застройщика.

Значения приводятся отдельной строкой с распределением по графам 3-9.

Аналогичный порядок распространяется на долевое участие организаций в строительстве объектов жилищно-гражданского назначения.

В сводный сметный расчет могут включаться и другие средства, предусмотренные нормативными правовыми актами.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составляется в целом на строительство объектов независимо от числа подрядчиков, осуществляющих строительство.

В случае привлечения для осуществления строительства двух и более генеральных подрядчиков общая стоимость определяется с учетом начислений для соответствующих генеральных подрядных организаций. Стоимость работ и расходов, подлежащих осуществлению каждым генеральным подрядчиком, оформляется в отдельную ведомость, составляемую применительно к форме сводного сметного расчета стоимости строительства.

Дополнительные средства на возмещение расходов, выявившихся после утверждения архитектурного проекта (утверждаемой части строительного проекта) в связи с изменением нормативных правовых актов (повышающих коэффициентов, льгот, компенсаций и т.д.), следует включать в сводный сметный расчет стоимости строительства отдельной строкой с последующим изменением итоговых показателей стоимости и утверждением произведенных уточнений органом, утвердившим архитектурный проект (утверждаемую часть строительного проекта).

В случае обоснованного увеличения в процессе строительства стоимости отдельных объектов, работ и расходов, в том числе за счет необходимости выполнения дополнительных работ и расходов, стоимость которых определяется проектными организациями - разработчиками проектной документации, путем составления смет на основании актов, оформленных заказчиком и проектной организацией с участием подрядчика, компенсация этого увеличения производится за счет средств на непредвиденные работы и затраты и других статей в пределах стоимости строительства в целом.

В случае исчерпания общей сметной стоимости строительства объекта или внесения изменений в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, осуществляется корректировка сметной стоимости строительства с повторным утверждением проектно-сметной документации в установленном порядке.

3.6. Определение прогнозных индексов в строительстве

Расчет прогнозного индекса стоимости СМР осуществляется на основе выявления и анализа сложившихся тенденций изменения структуры строительно-монтажных работ по элементам затрат и ценообразующим факторам с использованием следующих данных:

макроэкономических параметров Программы социально-экономического развития Республики Беларусь на пятилетку, целевых показателей прогноза социально-экономического развития Республики Беларусь на планируемый год (или проекта прогноза) и иные периоды;

показателей по темпу роста реальной заработной платы, индекса потребительских цен, индекса цен производителей промышленной продукции и др.;

прогнозного номинального обменного курса белорусского рубля;

структуры строительно-монтажных работ по элементам затрат и ценообразующим факторам в стоимости СМР;

иных статистических показателей.

Применение прогнозных индексов цен предназначено для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства и формирования на этой основе неизменной договорной (контрактной) цены и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов (в том числе этапов работ по строительству).

Совместным постановлением № 192/53 от 24.11.2011г. Минстройархитектуры и Минэкономики утверждена Инструкция, которая устанавливает порядок расчета в Министерстве экономики Республики Беларусь и Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь прогнозных индексов цен в строительстве: прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ и прогнозных индексов стоимости инвестиций в основной капитал (далее - ИОК) на прогнозный год и более длительные периоды.

В Инструкции № 192/53 используются следующие термины и определения:

индекс - количественный обобщающий показатель изменения какой-либо величины (или совокупности величин) во времени;

индекс потребительских цен (ИПЦ) - относительный показатель динамики стоимости потребительской корзины;

индекс заработной платы - показатель, отражающий изменение реальной заработной платы. Индекс реальной заработной платы исчисляется с учетом индекса номинальной заработной платы и индекса потребительских цен;

индекс стоимости строительно-монтажных работ - показатель, определяющий изменение стоимости СМР;

индекс стоимости инвестиций в основной капитал - показатель, определяющий изменение стоимости инвестиций.

Расчет прогнозных индексов стоимости СМР и ИОК осуществляется к ценам декабря года, предшествующего прогнозному, и (или) среднегодовым ценам.

Основой для расчетов прогнозных индексов стоимости СМР и ИОК являются макроэкономические прогнозные показатели социально-экономического развития Республики Беларусь на год и более длительные периоды, структура СМР по элементам затрат и ценообразующим факторам, технологическая структура инвестиций в основной капитал, а также индексы:

потребительских цен;

цен производителей промышленной продукции;

тарифов на грузовые перевозки;

прочие индексы цен (тарифов) в соответствии с требованиями настоящей Инструкции.

Для расчета прогнозных индексов стоимости СМР используются уравнения множественной регрессии (линейной многофакторной регрессионной модели):

$$I_{\text{СМР}} = K_1 \times I_{\text{ЭЛ1}} + K_2 \times I_{\text{ЭЛ2}} + \dots + K_n \times I_{\text{ЭЛн}} \quad (1)$$

где:

$I_{\text{СМР}}$ - прогнозный индекс стоимости СМР (результативный признак);

$K_1, K_2, \dots, K_n$ - коэффициенты (доли, удельные веса), которые формируют структуру стоимости СМР по элементам затрат. Сумма коэффициентов в приведенной выше формуле равна единице;

$I_{\text{ЭЛ1,2...н}}$ - прогнозный индекс стоимости элементов затрат, рассчитываемый по формуле:

$$I_{\text{ЭЛ1,2...н}} = \sum_{i=1}^n d_{\text{цф}}^i \times I_{\text{цф}}^i \quad (2)$$

где:

$d_{\text{цф}}^i$ - удельные веса ценообразующих факторов в элементе затрат;

$I_{\text{цф}}^i$ - индексы ценообразующих факторов.

Расчет прогнозного индекса стоимости СМР осуществляется на основе выявления и анализа сложившихся тенденций изменения структуры строительно-монтажных работ по элементам затрат и ценообразующим факторам с использованием следующих данных:

макроэкономических параметров Программы социально-экономического развития Республики Беларусь на пятилетку, целевых показателей прогноза социально-экономического развития Республики Беларусь на планируемый год (или проекта прогноза) и более длительные периоды;

показателей по темпу роста реальной заработной платы, индекса потребительских цен, индекса цеп производителей промышленной продукции и других индексов (предварительно рассчитываются Министерством экономики Республики Беларусь);

прогнозного номинального обменного курса белорусского рубля;

структуры строительно-монтажных работ по элементам затрат в стоимости СМР;

структуры строительно-монтажных работ по ценообразующим факторам в стоимости СМР;

иных статистических показателей.

Структура стоимости СМР по элементам затрат и ценообразующим факторам представляется Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Министерством архитектуры и строительства ежегодно анализируется и уточняется структура стоимости СМР по элементам затрат и ценообразующим факторам по состоянию на 1 января текущего года и при условии экономически обоснованного ее изменения учитывается при расчете прогнозных индексов СМР на последующий год и более длительные периоды.

Прогнозные индексы стоимости СМР по элементам затрат и ценообразующим факторам определяются на основании расчетных индексов по:

номинальной заработной плате - с использованием прогнозного индекса темпа роста реальной заработной платы, скорректированного на прогнозный индекс потребительских цен;

топливным ресурсам, тепло- и электроэнергии - с использованием прогнозного индекса цен производителей промышленной продукции;

транспортным затратам - с использованием прогнозного индекса тарифов на грузовые перевозки;

амортизационным отчислениям - с использованием ожидаемого индекса стоимости СМР за год, предшествующий прогнозному;

импортируемой продукции (товаров, комплектующих и т.п.) - с использованием прогнозного номинального обменного курса белорусского рубля;

отечественным материалам, изделиям и конструкциям - с использованием прогнозного индекса цен производителей промышленной продукции;

эксплуатации машин и механизмов - с использованием прогнозного индекса цен производителей промышленной продукции;

прочим затратам в стоимости СМР - с использованием прогнозного индекса потребительских цен.

Расчет прогнозного индекса стоимости СМР по ценообразующим факторам осуществляется с учетом:

1. прогнозный индекс стоимости СМР на год (более длительные периоды период) по ценообразующим факторам включает индексы изменения: заработной платы, стоимости топливных ресурсов, тепло- и электроэнергии, транспортных затрат, амортизационных отчислений, импортируемой продукции, прочих затрат с учетом их удельного веса в стоимости СМР.

Расчет прогнозного индекса стоимости СМР по ценообразующим факторам производится по формуле:

$$I_{\text{СМР}}^{\text{п}} = I_{\text{з/п}}^{\text{п}} + I_{\text{т/р}}^{\text{п}} + I_{\text{т/э}}^{\text{п}} + I_{\text{тр/з}}^{\text{п}} + I_{\text{а/о}}^{\text{п}} + I_{\text{и/п}}^{\text{п}} + I_{\text{пр/з}}^{\text{п}} \quad (3)$$

где:

$I_{СМР}^n$ - прогнозный индекс стоимости строительно-монтажных работ (в случае, если используются индексы изменения ценообразующих факторов в значении: «декабрь к декабрю», то итоговый индекс СМР применяется к стоимости СМР за декабрь прошлого года (иного периода). Если при расчете индекса стоимости СМР применялись среднегодовые индексы изменения по ценообразующим факторам, то $I_{СМР}$ соответствует среднегодовому значению);

$I_{з/п}^n, I_{т/р}^n, I_{т/э}^n, I_{тр/з}^n, I_{а/о}^n, I_{и/п}^n, I_{пр/з}^n$ - прогнозные индексы стоимости ценообразующих факторов с учетом их удельного веса в структуре стоимости СМР, соответственно: заработной платы, стоимости топливных ресурсов, тепло- и электроэнергии, транспортных затрат, амортизационных отчислений, импортируемой продукции, прочих затрат к предыдущему году (или к среднегодовому значению);

2. расчет прогнозных индексов стоимости каждого из ценообразующих факторов в структуре стоимости СМР производится следующим образом:

$$\text{заработная плата} - I_{з/п}^n = d_{з/п}^n \times i_{з/п}$$

$$\text{топливные ресурсы} - I_{т/р}^n = d_{т/р}^n \times i_{т/р}$$

$$\text{тепло-и электроэнергия} - I_{т/э}^n = d_{т/э}^n \times i_{т/э}$$

$$\text{транспортные затраты} - I_{тр/з}^n = d_{тр/з}^n \times i_{тр/з}$$

$$\text{амортизационные отчисления} - I_{а/о}^n = d_{а/о}^n \times i_{а/о}$$

$$\text{импортная продукция} - I_{и/п}^n = d_{и/п}^n \times i_{и/п}$$

$$\text{прочие затраты} - I_{пр/з}^n = d_{пр/з}^n \times i_{пр/з}$$

где:

$I_{з/п}^n, I_{т/р}^n, I_{т/э}^n, I_{тр/з}^n, I_{а/о}^n, I_{и/п}^n, I_{пр/з}^n$ - прогнозные индексы стоимости ценообразующих факторов с учетом их удельного веса в стоимости СМР, соответственно: заработной платы, стоимости топливных ресурсов, тепло- и электроэнергии, транспортных затрат, амортизационных отчислений, импортируемой продукции, прочих затрат. Расчет изменения прочих затрат (в стоимости СМР) производится с использованием индекса потребительских цен;

$d_{з/п}^n, d_{т/р}^n, d_{т/э}^n, d_{тр/з}^n, d_{а/о}^n, d_{и/п}^n, d_{пр/з}^n$ - удельные веса ценообразующих факторов в общей структуре стоимости СМР, соответственно: заработной платы, стоимости топливных ресурсов, тепло- и электроэнергии, транспортных затрат, амортизационных отчислений, импортируемой продукции, прочих затрат;

$i_{з/п}^n, i_{т/р}^n, i_{т/э}^n, i_{тр/з}^n, i_{а/о}^n, i_{и/п}^n, i_{пр/з}^n$ - прогнозные индексы стоимости: заработной платы, топливных ресурсов, тепло- и электроэнергии, транспортных затрат, амортизационных отчислений, импортируемой продукции, прочих затрат.

Расчет прогнозного индекса стоимости СМР по элементам затрат производится с учетом:

1. прогнозный индекс стоимости СМР по элементам затрат включает расчетные индексы каждого элемента с учетом удельного веса их в общей стоимости СМР (соответственно: заработная плата; эксплуатация машин и механизмов; транспортные затраты; материалы, изделия и конструкции, тепло- и электроэнергия, амортизационные отчисления).

Расчет прогнозного индекса стоимости СМР по элементам затрат производится по формуле:

$$I_{\text{СМР}}^{\ominus} = I_{\text{з/п}}^{\ominus} + I_{\text{э/м}}^{\ominus} + I_{\text{тр/з}}^{\ominus} + I_{\text{м/и/к}}^{\ominus} + I_{\text{т/э}}^{\ominus} + I_{\text{а/о}}^{\ominus} \quad (4)$$

где:

$I_{\text{СМР}}^{\ominus}$ - прогнозный индекс стоимости СМР. В случае, если при расчете используются индексы по элементам затрат в значении: «декабрь к декабрю», то итоговый индекс стоимости СМР применяется к показателю стоимости СМР за декабрь прошлого года. Если при расчете прогнозного индекса стоимости СМР применялись среднегодовые индексы по элементам затрат, то $I_{\text{СМР}}^{\ominus}$ соответствует среднегодовому значению;

$I_{\text{з/п}}^{\ominus}, I_{\text{э/м}}^{\ominus}, I_{\text{тр/з}}^{\ominus}, I_{\text{м/и/к}}^{\ominus}, I_{\text{т/э}}^{\ominus}, I_{\text{а/о}}^{\ominus}$ - расчетные прогнозные индексы стоимости элементов затрат с учетом их удельного веса в структуре стоимости СМР (соответственно: заработная плата, эксплуатация машин и механизмов, транспортные затраты, материалы, изделия и конструкции, тепло- и электроэнергия, амортизационные отчисления);

2. расчет прогнозных индексов стоимости каждого из элементов затрат в стоимости СМР производится следующим образом:

заработная плата - $I_{\text{з/п}}^{\ominus} = d_{\text{з/п}}^{\ominus} \times i_{\text{з/п}}$

эксплуатация машин и механизмов - $I_{\text{э/м}}^{\ominus} = d_{\text{э/м}}^{\ominus} \times i_{\text{э/м}}$

транспортные затраты - $I_{\text{тр/з}}^{\ominus} = d_{\text{тр/з}}^{\ominus} \times i_{\text{тр/з}}$

материалы, изделия и конструкции - $I_{\text{м/и/к}}^{\ominus} = d_{\text{м/и/к}}^{\ominus} \times i_{\text{м/и/к}}$

тепло- и электроэнергия - $I_{\text{т/э}}^{\ominus} = d_{\text{т/э}}^{\ominus} \times i_{\text{т/э}}$

амортизационные отчисления - $I_{\text{а/о}}^{\ominus} = d_{\text{а/о}}^{\ominus} \times i_{\text{а/о}}$

где:

$d_{\text{з/п}}^{\ominus}, d_{\text{э/м}}^{\ominus}, d_{\text{тр/з}}^{\ominus}, d_{\text{м/и/к}}^{\ominus}, d_{\text{т/э}}^{\ominus}, d_{\text{а/о}}^{\ominus}$ - удельные веса элементов затрат в структуре стоимости СМР (соответственно: заработная плата, эксплуатация машин и механизмов, транспортные затраты, материалы, изделия и конструкции, тепло- и электроэнергия, амортизационные отчисления);

$i_{\text{з/п}}, i_{\text{э/м}}, i_{\text{тр/з}}, i_{\text{м/и/к}}, i_{\text{т/э}}, i_{\text{а/о}}$ - прогнозные индексы стоимости каждого из элементов затрат в общей структуре стоимости СМР (соответственно: заработная плата, эксплуатация машин и механизмов, транспортные затраты, материалы, изделия и конструкции, тепло- /и электроэнергия, амортизационные отчисления).

Прогнозный индекс стоимости СМР для утверждения в установленном порядке принимается как среднеарифметическая величина, учитывающая минимальные и максимальные значения расчетных показателей индексов стоимости СМР как по элементам затрат, так и ценообразующим факторам.

Прогнозные индексы стоимости СМР на последующие прогнозные годы определяются в соответствии с настоящей Инструкцией с учетом изменения индексов стоимости элементов затрат (ценообразующих факторов) по прогнозу на кратко-, среднесрочную перспективу (по годам), установленных Программой социально-экономического развития Республики Беларусь на перспективу, а также тенденций и факторов, оказывающих влияние на эти индексы.

На основании прогнозного индекса стоимости СМР на год, рассчитанного в соответствии с настоящей Инструкцией, вычисляется среднемесячный индекс стоимости СМР, который равен $\sqrt[12]{I_{\text{СМР}}^{\ominus}}$ или с учетом анализа сложившейся тенденции изменения стоимости СМР.

Проекты прогнозных индексов стоимости СМР на год (более длительные периоды) рассчитываются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, на основании разработанных Министерством экономики Республики Беларусь макроэкономических прогнозных показателей социально-экономического развития республики на соответствующий период, и направляются в установленные сроки в Министерство экономики Республики Беларусь.

Министерством экономики Республики Беларусь анализируются представленные Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь расчеты, обоснования и другие материалы и принимается решение по установлению прогнозных индексов стоимости СМР на год и иные периоды, которые утверждаются постановлением Министерства экономики Республики Беларусь.

Прогнозные индексы стоимости СМР на год и более длительные периоды разрабатываются, как правило, в середине текущего года и ожидаемое их значение определяется на основании сложившихся факторов, тенденций в экономике с учетом экспертной оценки.

Расчет прогнозных индексов стоимости инвестиций в основной капитал базируется на прогнозных индексах стоимости СМР, оборудования, прочих затрат (в стоимости ИОК), включаемых в инвестиции, и технологической структуре инвестиций в основной капитал республики, сложившейся за период, принимаемый в качестве базового, и (или) принимаемой на иной период.

Технологическая структура инвестиций в основной капитал разрабатывается Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь, ежегодно анализируется и уточняется.

Прогнозный индекс стоимости ИОК на год (более длительный период) рассчитывается по формуле:

$$I_{\text{кв}} = d_{\text{СМР}} \times I_{\text{СМР}} + d_{\text{ОБР}} \times I_{\text{ОБР}} + d_{\text{ПР}} \times I_{\text{ПР}}, \quad (5)$$

где:

$I_{\text{кв}}$ - прогнозный индекс стоимости ИОК на год;

$I_{\text{СМР}}$ - прогнозный индекс стоимости СМР на год (иной период), рассчитывается Министерством экономики и Министерством архитектуры и строительства согласно настоящей Инструкции;

$I_{\text{ОБР}}$ - прогнозный индекс стоимости оборудования принимается Министерством экономики на основании анализа фактических индексов стоимости оборудования за год, предшествующий текущему, и на дату разработки прогноза с учетом прогнозного индекса цен производителей промышленной продукции. Фактические индексы стоимости оборудования представляются Министерству экономики Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь в сроки, по согласованию с Министерством экономики Республики Беларусь;

$I_{\text{ПР}}$ - прогнозный индекс стоимости прочих затрат (в стоимости ИОК) принимается на основании анализа фактических таких индексов за год, Предшествующий текущему, и прогнозного ИПЦ. Фактические индексы стоимости прочих затрат (в стоимости ИОК) представляются Министерству экономики Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь в сроки, по согласованию с Министерством экономики Республики Беларусь;

$d_{\text{СМР}}$, $d_{\text{ОБР}}$, $d_{\text{ПР}}$ - удельные веса СМР, оборудования и прочих затрат в технологической структуре инвестиций в основной капитал. Фактические данные по технологической структуре инвестиций в основной капитал представляются Министерству экономики Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь в сроки, по согласованию с Министерством экономики Республики Беларусь.

В связи с тем, что расчеты прогнозного индекса стоимости ИОК на год осуществляются, как правило, в середине текущего года, индексы стоимости СМР, оборудования и прочих затрат (в стоимости ИОК), включаемых в инвестиции в основной капитал, в текущем году, т. е. году, предшествующему прогнозному, определяются на основании предварительных расчетов, анализа статистических показателей, сложившихся тенденций в экономике и с учетом экспертной оценки.

Прогнозный индекс стоимости ИОК по конкретному объекту на год включает прогнозные индексы стоимости СМР, оборудования, прочих затрат (в стоимости ИОК) по республике и их удельные веса в технологической структуре сметной стоимости по конкретному объекту.

Прогнозные индексы стоимости ИОК на год (более длительные периоды) рассчитываются Министерством экономики Республики Беларусь на основании анализа индексов цен в капитальном строительстве для статистических целей, представляемых ему Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь. Расчеты производятся при формировании годового прогноза социально-экономического развития и закона о бюджете Республики Беларусь на очередной финансовый (бюджетный) год с учетом сроков их подготовки, определяемых Правительством Республики Беларусь, в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

ТЕМА 4. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ

4.1 Порядок определения сметной стоимости пусконаладочных работ

Инструкция о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении утверждена постановлением Минстройархитектуры № 51 от 18.11.2011г. Она устанавливает порядок определения сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию объекта строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении в ценах на дату начала разработки сметной документации с учетом прогнозных индексов цен в строительстве и нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации.

Эта Инструкция обязательна для применения при составлении сметной документации на пусконаладочные работы при строительстве объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов с использованием государственной поддержки.

Для целей Инструкции используются термины и их определения, приведенные в Законе Республики Беларусь от 05.07.2004 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» и иных нормативных правовых актах, а также следующие термины и их определения:

сметная стоимость пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию объекта строительства - стоимость пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию объекта строительства в целом, зданий и сооружений, их частей, инженерных и транспортных коммуникаций, пусковых комплексов, очередей строительства, их частей, видов работ, определенная в сметной документации;

локальная смета (локальный сметный расчет) - сметный документ, на основании которого определяется сметная стоимость отдельных видов пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию объекта;

объектная смета (объектный сметный расчет) - сметный документ, объединяющий в своем составе данные из локальных смет (локальных сметных расчетов, ресурсно-сметных расчетов);

сводная смета для ввода в эксплуатацию объектов строительства - сметный документ, определяющий общую сметную стоимость, необходимую для выполнения пусконаладочных работ и ввода в эксплуатацию объекта строительства;

ведомость сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс, - сметный документ, определяющий сметный размер средств, необходимых для выполнения пусконаладочных работ и ввода в эксплуатацию зданий и сооружений, их частей, входящих в состав пускового комплекса;

ведомость объемов и стоимости работ - документ, отражающий объемы работ в физических единицах и их сметную стоимость в разрезе видов работ или в целом на объект строительства на основании данных локальных смет (локальных сметных расчетов);

общий сметный размер средств - денежное выражение стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию объекта строительства в текущем уровне цен;

нормативы расхода ресурсов - нормативы, устанавливающие расход ресурсов в натуральном выражении, и нормативы, определяемые в процентном выражении, в том числе

нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, плановой прибыли;

общехозяйственные и общепроизводственные расходы - сумма средств для возмещения расходов организаций, выполняющих пусконаладочные работы, связанных с созданием общих условий пусконаладочного производства, его организацией, управлением и обслуживанием, нормируемых в процентах от соответствующих статей, принятых в качестве базы для их определения;

плановая прибыль - прибыль от выполнения пусконаладочных работ, нормируемая в процентах от соответствующих статей, принятых в качестве базы для ее определения.

Финансирование пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию объектов осуществляется:

по объектам производственного назначения, кроме объектов, указанных в пункте 3 приложения 1 к Инструкции № 51, - за счет собственных средств организации, на баланс которой будут приняты строящиеся объекты, или кредитов банков в размере, определенном сводной сметой для ввода в эксплуатацию объекта;

по перечню объектов непроизводственного (жилищно-гражданского) назначения согласно приложению 1 к Инструкции № 51 и объектов производственного назначения, при вводе в эксплуатацию которых проектной документацией не предусмотрен пробный выпуск продукции (только на пусконаладочные работы), - за счет капитальных вложений, выделяемых на строительство этих объектов.

При этом по объектам производственного назначения не допускается финансирование пробного выпуска продукции за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов.

Перечень объектов непроизводственного (жилищно-гражданского) и производственного назначения, финансирование пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию которых осуществляется за счет капитальных вложений, выделяемых на строительство этих объектов

1. Объекты:

- 1.1. жилищного строительства;
- 1.2. коммунального хозяйства;
- 1.3. бытового обслуживания населения;
- 1.4. физической культуры;
- 1.5. здравоохранения;
- 1.6. социального и пенсионного обеспечения;
- 1.7. образования;
- 1.8. культуры;
- 1.9. искусства;
- 1.10. научно-исследовательских и других учреждений, связанных с развитием науки.

2. Административные здания:

- 2.1. организаций непроизводственных отраслей;
- 2.2. органов распорядительной и исполнительной власти;
- 2.3. общественных организаций;
- 2.4. церквей;
- 2.5. учреждений Национального банка Республики Беларусь;
- 2.6. судов;
- 2.7. архивов;
- 2.8. министерств и ведомств.

3. Объекты производственного назначения, при вводе в эксплуатацию которых проектной документацией не предусмотрен пробный выпуск продукции (только на пусконаладочные работы).

Сметная документация на пусконаладочные работы и расходы на ввод объекта в эксплуатацию разрабатывается организацией-заказчиком или по заданию заказчика проектной или пусконаладочной организацией.

Специфические особенности пусконаладочных работ в отраслях экономики устанавливаются нормативными правовыми актами по составлению сметной документации на пусконаладочные работы, утвержденными в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

Сметная стоимость пусконаладочных работ и расходов на ввод объекта в эксплуатацию на дату начала разработки сметной документации определяется на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и цен на ресурсы на дату начала разработки сметной документации.

Для определения сметной стоимости пусконаладочных работ и других расходов для ввода в эксплуатацию объекта строительства составляется сметная документация, состоящая из:

- локальных смет (локальные сметные расчеты) на виды пусконаладочных работ;
- объектной сметы (объектный сметный расчет) на пусконаладочные работы;
- ресурсно-сметных расчетов стоимости топливно-энергетических ресурсов;
- ресурсно-сметных расчетов стоимости материальных ресурсов и сырья;
- сметных расчетов расходов на содержание эксплуатационного персонала;
- сметных расчетов прочих расходов;
- сводной сметы для ввода в эксплуатацию объекта строительства;
- ведомости объемов и стоимости работ;
- ведомости сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию объектов, входящих в пусковой комплекс.

Основанием для определения сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода объекта в эксплуатацию служат:

- задание заказчика на разработку сметной документации;
- проектная документация, включая чертежи, принципиальные и функциональные схемы электрооборудования и систем автоматизации, спецификация оборудования, дефектные акты, результаты натурных обследований, техническая документация организаций - изготовителей оборудования;
- решения, принятые заказчиком, застройщиком и предусмотренные в проектной документации.

4.2 Составление локальных смет (локальных сметных расчетов)

Согласно Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51, локальные сметы (локальные сметные расчеты) составляются на отдельные виды работ согласно проектной документации и включают нормы затрат труда в человеко-часах, нормы расхода материалов в физических единицах измерения и их стоимостное выражение, а также других расходов, относимых на пусконаладочные работы.

Локальные сметы (локальные сметные расчеты) включают в себя сметную стоимость ресурсов, определяемую в следующем порядке:

1. **цена одного человеко-часа** определяется по данным Национального статистического комитета о номинальной начисленной среднемесячной заработной плате по строительству на

первое число месяца, предшествующего дате разработки сметы, в среднем по республике (за исключением г. Минска) и нормативного рабочего времени 170 часов в месяц, для строительства в г. Минске – по среднемесячной заработной плате для г. Минска;

2. общехозяйственные и общепроизводственные расходы рассчитываются по процентной норме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в установленном порядке, от заработной платы наладочного персонала, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно пункту 1;

3. плановая прибыль рассчитывается по процентной норме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в установленном порядке, от заработной платы наладочного персонала, рассчитанной исходя из стоимости человеко-часа согласно пункту 1.

В локальных сметах (локальных сметных расчетах, ресурсно-сметных расчетах) производится группировка данных по зданиям и сооружениям, по расходам на отдельные виды пусконаладочных работ (пусконаладочные работы по электротехническим устройствам, автоматизированным системам управления, отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, технологическому и другим видам оборудования).

Объемы работ при составлении локальных смет (локальных сметных расчетов) определяются на основании проектной документации или дефектного акта и технической части сборников нормативов расхода ресурсов.

Нормы затрат труда по пусконаладочным работам по оборудованию, в том числе и импортному, отсутствующему в нормативах расхода ресурсов должны определяться:

по оборудованию, близкому по назначению, технической характеристике и конструктивной сложности приведенному в сборнике нормативов расхода ресурсов, - по норме для этого оборудования без корректировки;

по экспериментальному или опытному оборудованию – по норме для аналогичного оборудования с коэффициентом 1,2;

по оборудованию, для которого отсутствует аналог в сборнике нормативов расхода ресурсов, в том числе для оборудования импортного, нестандартизированного или единичного изготовления - на основании индивидуальных норм расхода ресурсов на пусконаладочные работы.

Если проектом предусмотрена установка сложного технологического оборудования с длительным циклом изготовления, а также нового и модернизированного оборудования, организации-изготовители (организации-поставщики) обязаны выдавать заказчику исходные данные по этому оборудованию, достаточные для составления индивидуальных норм расхода ресурсов на выполнение пусконаладочных работ.

Расчет индивидуальных норм расхода ресурсов ведется с учетом следующих требований:

1. состав пусконаладочных работ, учитываемых в индивидуальных нормах расхода ресурсов, должен соответствовать положениям, содержащимся в сборниках нормативов расхода ресурсов на пусконаладочные работы;

2. в состав пусконаладочных работ не включаются:

испытания оборудования, которые согласно техническим условиям производятся на стадии его изготовления или монтажа;

ревизия, ремонт оборудования, замена узлов и механизмов и другие работы, вызванные низким качеством оборудования, неправильным или длительным его хранением, дефектами монтажа;

3. затраты труда работников, выполняющих пусконаладочные работы, должны приниматься на основе нормативов трудозатрат, содержащихся в технической документации завода-изготовителя, а при их отсутствии определяться методами технического нормирования труда. При невозможности использования методов технического нормирования затраты труда определяются на основе экспертных оценок.

Сметная стоимость пусконаладочных работ, определенная по локальным сметам (локальным сметным расчетам), включает в себя заработную плату работников, выполняющих пусконаладочные работы, общехозяйственные и общепроизводственные затраты, плановую прибыль, прочие расходы, налоги и отчисления в соответствии с действующим законодательством на дату начала разработки сметной документации.

Затраты труда по пусконаладочным работам в локальных сметах должны определяться с учетом конкретных условий производства работ.

По каждому из пунктов локальной сметы затраты труда рассчитываются исходя из наименований и технической характеристики оборудования (видов работ), количества оборудования (объемов работ) и норм затрат труда по соответствующему сборнику нормативов расхода ресурсов с учетом положения технической части или вводных указаний сборников нормативов расхода ресурсов, имеющих отношение к данному оборудованию.

При выполнении пусконаладочных работ в более сложных производственных условиях по сравнению с предусмотренными в нормативах расхода ресурсов, к нормам затрат труда работников, выполняющих пусконаладочные работы, применяются коэффициенты, учитывающие дополнительные затраты, связанные с выполнением работ в условиях, снижающих производительность труда, льготными и другими местными условиями выполнения работ.

В локальную смету включаются:

1. средства, связанные с отчислением на социальное страхование.

Средства определяются в размере 34 процента от суммы сметной величины заработной платы работников, выполняющих пусконаладочные работы;

2. средства на покрытие расходов, связанных с командированием работников пусконаладочных организаций.

Средства определяются на основании нормативных правовых актов, устанавливающих порядок и размеры возмещения командировочных расходов;

3. средства, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой работников автомобильным транспортом, а также средства, связанные с применением вахтового метода организации работ.

Средства определяются в порядке, установленном нормативными правовыми актами;

4. средства на покрытие расходов на пробег высоковольтной автолаборатории и специализированных автомашин, используемых для выполнения пусконаладочных работ.

Средства определяются расчетом, учитывающим расходы на пробег спецавтомобиля от пункта выезда до пункта назначения и обратно;

5. средства на составление сметной документации на пусконаладочные работы.

Средства определяются на основе фактических расходов, согласованных с заказчиком. При этом стоимость работ по составлению сметной документации (локальной сметы) не должна превышать одного процента от сметной стоимости пусконаладочных работ;

6. другие средства, учитываемые для конкретного объекта в соответствии с требованиями актов законодательства;

7. средства, учитывающие применение прогнозных индексов цен в строительстве;

8. налоги и отчисления в соответствии с действующим законодательством на дату начала разработки сметной документации.

В случае возникновения необходимости выполнения дополнительных работ или повторного выполнения работ при изменении заказчиком технологического процесса, режима работы оборудования, что связано с частичным изменением проекта и вынужденной заменой оборудования, а также необходимости эксплуатации оборудования при проведении пусконаладочных работ, затраты по эксплуатации которого не учитываются в составе общехозяйственных и общепроизводственных расходов на пусконаладочные работы, такая необходимость должна подтверждаться обоснованным заданием (письмом) заказчика с составлением дополнительной сметы по форме согласно приложению 2 Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной

документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении. Внесение изменений в объектные сметы на пусконаладочные работы при этом не требуется. Оплата работ, предусмотренных дополнительной сметой, должна осуществляться за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты.

Повторные и (или) дополнительные пусконаладочные работы, производимые для исправления брака или отступлений от технологии производства работ, допущенных организацией, выполняющей эти работы, осуществляются за ее счет и заказчиком не оплачиваются.

Локальная смета, согласованная с подрядной организацией, служит основанием для расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные пусконаладочные работы.

В локальных сметах (локальных сметных расчетах) на пусконаладочные работы не должны учитываться расходы:

учитываемые в сметах на капитальное строительство объектов;

не предусмотренные техническими нормативными правовыми актами и нормативными правовыми актами по монтажу, наладке и эксплуатации технологического оборудования;

связанные с ревизией оборудования, устранением его дефектов и дефектов монтажа, недоделок строительно-монтажных и других работ, возмещаемые соответственно организациями-изготовителями оборудования или организациями-исполнителями работ;

на ремонт, сервисное техническое обслуживание и периодические проверки оборудования в период его эксплуатации;

на наладочные работы, осуществляемые в период освоения проектных мощностей организаций, после приемки их в установленном порядке;

на пробный выпуск продукции (и затраты на ввод объекта в эксплуатацию) при условии финансирования объекта за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов.

4.3 Составление объектных смет (объектных сметных расчетов)

Согласно Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51, объектные сметы (объектные сметные расчеты) на пусконаладочные работы составляются по форме согласно приложению 4 к указанной выше Инструкции.

Объектные сметы объединяют данные локальных смет (локальных сметных расчетов, ресурсно-сметных расчетов).

Объектная смета (объектный сметный расчет) может не составляться в тех случаях, когда по объекту имеется только один вид работ.

При наличии в домах жилой и нежилой частей (встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных) объектные сметы составляются отдельно на жилую и нежилую части дома.

4.4 Составление сводной сметы для ввода в эксплуатацию объекта строительства (очереди строительства)

Согласно Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 № 51, сводная смета для ввода в

эксплуатацию объекта строительства (очереди строительства) (далее – сводная смета) составляется на основе объектных смет (объектных сметных расчетов), локальных смет (локальных сметных расчетов) и других сметных расчетов на отдельные виды затрат по форме согласно приложению 5 к указанной выше Инструкции.

В сводной смете стоимость пусконаладочных работ и расходов для ввода объекта в эксплуатацию распределяется по следующим главам:

Глава 1. Пусконаладочные работы, выполняемые подрядными организациями;

Глава 2. Топливо-энергетические ресурсы;

Глава 3. Сырье и материалы;

Глава 4. Содержание эксплуатационного персонала;

Глава 5. Прочие работы и расходы.

Внутри глав сводной сметы могут выделяться в отдельные разделы здания, сооружения или комплексы.

К сводной смете составляется пояснительная записка, в которой приводятся следующие данные:

уровень цен, в которых определена стоимость пусконаладочных работ;

перечень используемых нормативов;

нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли;

особенности определения сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию данного объекта;

размер средств на непредвиденные работы и затраты;

перечень усложненных условий производства работ и нормативная продолжительность работ;

состав сметной документации;

другие сведения, характерные для данного объекта.

В главах сводной сметы приводится сметная стоимость с распределением по графам: «заработная плата», «общехозяйственные и общепроизводственные расходы», «плановая прибыль», «прочие расходы», «налоги», «общая стоимость». Отдельной графой приводится нормативная трудоемкость работ.

В сводной смете приводятся следующие итоги: по каждой главе (при наличии в главе разделов – по каждому разделу), по сумме глав 1-5. После начисления резерва средств на непредвиденные работы и затраты приводится общий итог в следующей записи: «Итого по сводной смете».

В главу 1 «Пусконаладочные работы, выполняемые подрядными организациями» включается сметная стоимость пусконаладочных работ по зданиям и сооружениям основного и вспомогательного производства по видам работ, определяемая на основании объектных или локальных смет (сметных расчетов). Порядок составления локальных смет (локальных сметных расчетов) и объектных смет (объектных сметных расчетов) приведен в главах 3 и 4 Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

В главу 2 «Топливо - энергетические ресурсы» и главу 3 «Сырье и материалы» включается стоимость сырья, основных и вспомогательных материалов, покупных изделий, полуфабрикатов, образующих основу изготавливаемой продукции или являющихся необходимыми компонентами при ее изготовлении, а также стоимость топлива, электроэнергии, пара, воды и других ресурсов, расходуемых в период выполнения пусконаладочных работ, включая комплексное опробование оборудования с выпуском первой партии продукции в соответствующем объеме.

В главу 2 и главу 3 не включаются средства на пробный выпуск продукции при финансировании объекта за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии

Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов.

Расход сырья, материальных и топливно-энергетических ресурсов принимается по данным проекта с учетом продолжительности пусконаладочных работ и программы выпуска продукции в период комплексного опробования оборудования.

Стоимость сырья, материалов и топливно-энергетических ресурсов определяется на основании текущих цен и тарифов производителя и (или) поставщика на территории республики по форме согласно приложению 6 к Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

Ресурсно-сметный расчет стоимости топливно-энергетических ресурсов составляется раздельно от стоимости сырья и материалов. Удельный расход топливно-энергетических ресурсов принимается согласно данным проекта, скорректированным на начальный уровень освоения мощности.

Стоимость сырья и материалов, поставляемых по контрактам из-за пределов Республики Беларусь, определяется исходя из контрактной цены с приведением в текущие цены по курсам иностранных валют, устанавливаемых Национальным банком Республики Беларусь.

В главу 4 «Содержание эксплуатационного персонала» включаются расходы на содержание эксплуатационного персонала на период пусконаладочных работ и комплексного опробования оборудования, определяемые на основании сметного расчета затрат на содержание эксплуатационного персонала на период пусконаладочных работ и комплексного опробования оборудования по форме согласно приложению 7 к Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

В расчете приводятся затраты труда основных производственных рабочих (аппаратчиков, операторов, машинистов), вспомогательных рабочих, инженерно-технических работников и служащих, младшего обслуживающего персонала, привлекаемых на период проведения пусконаладочных работ.

Расходы на содержание эксплуатационного персонала рассчитываются исходя из необходимой численности по данным проекта (с учетом расстановки по рабочим местам) и продолжительности участия в пусконаладочных работах (в рабочих днях) и комплексном опробовании оборудования (в часах).

Расходы на содержание эксплуатационного персонала рассчитываются на основании действующих в отрасли тарифных ставок и окладов, с учетом необходимых отчислений на социальное страхование в соответствии с актами законодательства.

В главу 5 «Прочие работы и расходы» включаются расходы:

на проведение консультаций, экспертиз, на оплату услуг организаций (проектных, научно-исследовательских, изготовителей оборудования, консультационных), специалистов, привлекаемых заказчиком на период ввода объекта в эксплуатацию. Расходы определяются сметным расчетом с перечнем работ, услуг, краткой характеристикой и обоснованием необходимости их выполнения;

на содержание иностранных специалистов, выполняющих шеф-наладочные работы. Расходы определяются сметным расчетом с учетом только тех затрат, которые определены договором (контрактом), заключенным с иностранной фирмой, выполняющей шеф - наладку (например, выплата суточных, предоставление гостиниц, перевозка к месту работы и обратно).

В сводной смете отдельной строкой включается размер средств на непредвиденные работы и затраты. Средства предназначены для возмещения увеличения стоимости объемов работ и расходов, характер и методы выполнения которых не могут быть точно определены при проектировании и уточняются в процессе производства пусконаладочных работ и ввода объекта в эксплуатацию; увеличения стоимости пусконаладочных работ, вызванного изменением технических нормативных актов, стоимости дополнительных или повторных

работ, потребность в которых в соответствии с заданием заказчика возникает в период ввода объекта в эксплуатацию.

Норматив средств определяется от суммы сметной стоимости работ и расходов, включенных в главы 1-5 в размере:

1,5 % - для объектов отраслей непромышленного (жилищно-гражданского) назначения, в том числе жилых домов;

2 % - для объектов отраслей промышленного назначения.

Для экспериментальных объектов – к вышеперечисленным нормативам применяется коэффициент 1,25.

В возвратные суммы, показываемые за итогом сводной сметы, включаются стоимость готовой продукции и незавершенного производства, полученных за период комплексного опробования оборудования и выпуска первой партии продукции, предусмотренной проектом, стоимость некондиционной продукции, брака и отходов - по цене их возможной реализации или утилизации.

Стоимость продукции, полученной за время комплексного опробования оборудования, определяется расчетом по текущим ценам, а при их отсутствии - плановой себестоимостью продукции первого года освоения проектной мощности с учетом ее качества. В случае невозможности реализации брака и отходов, полученных во время комплексного опробования оборудования, их стоимость в возвратных суммах не учитывается. При этом в пояснительной записке к сводной смете должны быть приведены соответствующие обоснования.

На размер возвратных сумм уменьшается сумма финансирования пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию объекта строительства.

Дополнительные средства на возмещение расходов, выявившихся после утверждения сметной документации в связи с изменением нормативных правовых актов (повышающих коэффициентов, льгот, компенсаций и т.д.), следует включать в сводную смету отдельной строкой с последующим изменением итоговых показателей стоимости и утверждением произведенных уточнений организацией, утвердившей сметную документацию.

В случае обоснованного увеличения в процессе ввода в эксплуатацию объекта сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов заказчиком должны своевременно изыскиваться средства для компенсации этого увеличения в пределах сметной стоимости для ввода в эксплуатацию объекта в целом. В случае исчерпания сметного лимита осуществляется корректировка сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода объекта в эксплуатацию с переутверждением сметной документации.

В сводную смету могут включаться и другие расходы, предусмотренные нормативными правовыми актами.

При строительстве объектов непромышленного (жилищно-гражданского) назначения, ввод которых не связан с выпуском продукции, а также при возведении объектов промышленного назначения, при вводе в эксплуатацию которых проектной документацией не предусмотрен пробный выпуск продукции (только на пусконаладочные работы), сводная смета для ввода в эксплуатацию объекта строительства не составляется.

В этом случае сметная стоимость пусконаладочных работ и расходов для ввода объекта в эксплуатацию, определенная на основании локальных смет (локальных сметных расчетов), объектных смет (объектных сметных расчетов) и ресурсных расчетов, включается в главу 9 «Прочие работы и расходы» (графы 8 и 9) сводного сметного расчета стоимости строительства указанных объектов.

4.5 Составление ведомости сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс

Согласно Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и

строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 №51, ведомость сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс (далее – ведомость), составляется по форме согласно приложению 8 к указанной выше Инструкции в случае, когда ввод в эксплуатацию объектов строительства предусматривается осуществлять отдельными пусковыми комплексами.

Пусковые комплексы выделяются в соответствии с техническим заданием на проектирование.

В ведомость включаются итоговые данные соответствующих локальных и объектных смет (сметных расчетов), если здание, сооружение в полном объеме входит в пусковой комплекс. В случае, когда в пусковой комплекс здания и сооружения входят не полностью, стоимость пусконаладочных работ, включаемых в пусковой комплекс, определяется расчетным путем.

При составлении ведомости в ней, как правило, сохраняется нумерация зданий и сооружений, а также работ и расходов, принятая в сводной смете для ввода в эксплуатацию объекта строительства в целом.

Из средств, предусмотренных в главе 5 сводной сметы для ввода в эксплуатацию объекта строительства в целом, выделяются средства, относящиеся к пусковому комплексу. Если указанные средства не представляется возможным выделить для данного пускового комплекса, то они могут быть определены пропорционально доле сметной стоимости пускового комплекса в общей сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов на ввод в эксплуатацию объекта строительства в целом. После общего итога отдельной строкой также пропорционально предусматриваются расходы, предусмотренные за итогом глав 1-5 (средства на непредвиденные работы и затраты) с последующим подсчетом общей сметной стоимости пусконаладочных работ и расходов для ввода в эксплуатацию зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс.

При выделении двух и более пусковых комплексов ведомость дополняется соответствующими графами. В строке «Всего по пусковому комплексу» указывается полная стоимость пусконаладочных работ и расходов по вводу в эксплуатацию пускового комплекса и объекта строительства в целом.

Ведомость объемов и стоимости работ составляется по форме согласно приложению 9 к Инструкции о порядке определения сметной стоимости пусконаладочных работ и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении по видам работ (сметам) на здания, сооружения.

ТЕМА 5. РАСЧЕТЫ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

5.1. Формирование договорной (контрактной) цены на строительство объектов

Положением «О порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству)», утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553, определяется порядок формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству) и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов с использованием государственной поддержки.

При строительстве объектов, не указанных выше, решение о порядке (способе) формирования неизменной договорной (контрактной) цены, в том числе применении Положения «О порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству)», принимает заказчик (застройщик).

В Положении «О порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству)» используются **следующие термины и их определения:**

цена заказчика – стартовая цена подрядных работ (строительства объекта), предложенная заказчиком для заключения договора строительного подряда, государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд (далее – договор строительного подряда);

цена предложения подрядчика – цена подрядных работ (строительства объекта), рассчитанная на основании проектной, в том числе сметной, документации подрядными организациями – претендентами на заключение договора строительного подряда;

неизменная договорная (контрактная) цена (далее – неизменная цена) – цена, определяемая по результатам выбора заказчиком подрядной организации на основании цены предложения подрядчика;

укрупненные нормативы стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта – нормативы стоимости строительства, представляющие стоимостное выражение затрат на строительство зданий, сооружений (их частей) в расчете на единицу площади (объема, мощности);

средневзвешенные цены – цены по видам материалов, изделий и конструкций определенной характеристики, рассчитанные в текущем месяце как отношение суммы произведений объемов и цен материалов, изделий и конструкций по всем производителям и (или) поставщикам в регионе к общей сумме объемов указанных материалов, изделий и конструкций;

действующие (текущие) цены, тарифы – цены, тарифы, сформированные производителем (поставщиком) в соответствии с законодательством на дату формирования цены заказчика и цены предложения подрядчика;

подрядные работы – выполняемые подрядчиком работы при строительстве объектов, на выполнение которых заключается договор строительного подряда.

Цена заказчика формируется на основании проектной, в том числе сметной, документации, утвержденной в установленном порядке, и является предельной.

Цена предложения подрядчика формируется на основании предоставляемой заказчиком проектной, в том числе сметной, документации, составной частью которой является ведомость объемов работ и расхода ресурсов.

График строительства (производства работ) и график платежей при строительстве (выполнении работ) разрабатываются подрядчиком с учетом нормативной продолжительности строительства.

Цена предложения подрядчика определяется в ценах на дату начала строительства с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики, в нормативный период строительства с учетом налогов и отчислений согласно законодательству.

Цена заказчика и цена предложения подрядчика определяются без учета стоимости оборудования, разработки проектной документации, приобретение и разработка которых заказчиком поручены подрядчику, и поставляемых заказчиком строительных материалов, изделий, конструкций по предусмотренному заказчиком перечню.

Цена предложения подрядчика может определяться:

1. ресурсным методом – путем применения к расходу ресурсов, определенному на основании нормативов расхода ресурсов, средневзвешенных и (или) действующих (текущих) цен, тарифов с учетом иных расходов, определяемых на основании норм в процентном выражении, и прогнозных индексов цен в строительстве.

$$C_{\text{п}} = \left(\sum_{i=1}^{N_{\text{о}}} P_{i, N_{\text{о}}} \times C_i \times I_{\text{пр}} \right) \times K + H,$$

где $C_{\text{п}}$ – цена предложения подрядчика;

$P_{i, N_{\text{о}}}$ – нормативная потребность в i -том ресурсе (i -той укрупненной группе ресурсов) в $N_{\text{о}}$ -ном месяце;

C_i – средневзвешенные и (или) действующие (текущие) цены, тарифы i -того ресурса (i -той укрупненной группы ресурсов) с учетом общехозяйственных и общепроизводственных расходов, разрабатываемых и утверждаемых в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства, иных расходов, относимых на себестоимость работ (услуг), размера плановой прибыли, утверждаемой в порядке, установленном этим Министерством;

K – определяемый подрядчиком коэффициент, учитывающий компенсацию рисков, обусловленных различными непредвиденными обстоятельствами;

H – налоги и отчисления в доходы соответствующих бюджетов, размер которых определяется в соответствии с законодательством;

$I_{\text{пр}}$ – применяемый подрядчиком прогнозный индекс, учитывающий изменение цен в строительстве в $N_{\text{о}}$ -ном месяце, рассчитываемый по формуле

$$I_{\text{пр}} = \frac{\sum_{i=1}^{N_{\text{о}}} I_i \times C_i}{\sum_{i=1}^{N_{\text{о}}} C_i},$$

где I_i – месячный прогнозный индекс цен в строительстве, рассчитываемый исходя из годового прогнозного индекса цен в строительстве, утверждаемого в установленном порядке;

C_i – месячная стоимость подрядных работ согласно графику строительства (производства работ).

Стоимость материалов, изделий и конструкций и (или) выполнения отдельных видов работ (услуг) может приниматься на основании данных о поставках и предварительно согласованной их стоимости с организациями, с которыми подрядчик планирует сотрудничать при строительстве объекта;

2. путем применения укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, видов (комплексов) работ, разработанных в подрядных организациях и не превышающих утвержденные Министерством архитектуры и строительства;

3. путем сочетания методов, указанных в пунктах 1 и 2.

Цена подрядных работ (строительства объекта) определяется на основании цены предложения подрядчика, выбранной заказчиком, с оформлением протокола согласования договорной (контрактной) цены на строительство и является неизменной до завершения строительства, за исключением случаев, установленных в пункте 10 Положения «О порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству)».

Цена подрядных работ между генеральным подрядчиком и субподрядчиками определяется в соответствии с Положением «О порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству)» и предусматривается в договоре субподряда.

Неизменная цена корректируется в случаях изменения:

по инициативе заказчика в установленном порядке проектной документации;

налогового законодательства в части налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов и (или) привлечения субподрядных организаций с иной системой налогообложения по сравнению с учтенной в неизменной цене;

стоимости материалов, изделий и конструкций, эксплуатации машин и механизмов по сравнению с их стоимостью, учтенной в неизменной цене (в случаях, если это предусмотрено договором строительного подряда);

прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;

индексов цен на строительно-монтажные работы по данным Национального статистического комитета за период строительства, предусмотренный договором строительного подряда, по сравнению с прогнозным, учтенным при формировании неизменной цены, более чем на 2 процентных пункта;

сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, по причине несвоевременного финансирования строительства заказчиком.

Порядок расчетов за выполненные работы определяется законодательством и договором строительного подряда.

В случае выявления в процессе строительства необходимости выполнения работ (услуг), не предусмотренных в проектной документации, стоимость дополнительных работ определяется разработчиком проектной документации на основании трехстороннего акта, подписанного заказчиком, подрядчиком и разработчиком проектной документации, и отражается в актах сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ. Порядок формирования стоимости дополнительных работ предусматривается договором строительного подряда.

5.2 Система индексов в строительной отрасли

Системой ценообразования в республике предусмотрены методы определения стоимости строительства: ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-индексный. Массовое распространение получил базисно-индексный метод, согласно которому индексируются элементы затрат: заработная плата, транспортные затраты, накладные расходы, плановые накопления, временные здания и сооружения, зимнее удорожание, прочие затраты, строительные материалы, эксплуатация машин и механизмов.

Для формирования стоимости строительства на различных стадиях инвестиционного процесса используется система текущих и прогнозных индексов по регионам республики, которая позволяет с минимальными затратами определять стоимость в текущих ценах конкретного периода.

Информационно-аналитический комплекс системы индексации обеспечивает не только расчеты средневзвешенных цен (индексов) на укрупненные группы материалов- и машин-представителей, индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ объектов общепромышленного назначения, крупнопанельного домостроения, ремонтно-строительных и реставрационно-восстановительных работ, мелиоративного и водохозяйственного строительства, захоронения строений и дезактивации территорий, проектных и изыскательных работ, затрат на содержание заказчика-застройщика, но и накапливает базы данных для системы прогнозирования изменения цен в строительстве, анализа и выдачи справочно-аналитической информации для различных уровней управления, включая расчеты индексов изменения цен в строительстве для статистических целей.

Существующее на сегодняшний день многообразие индексов структурированно отражает рисунок 3.1

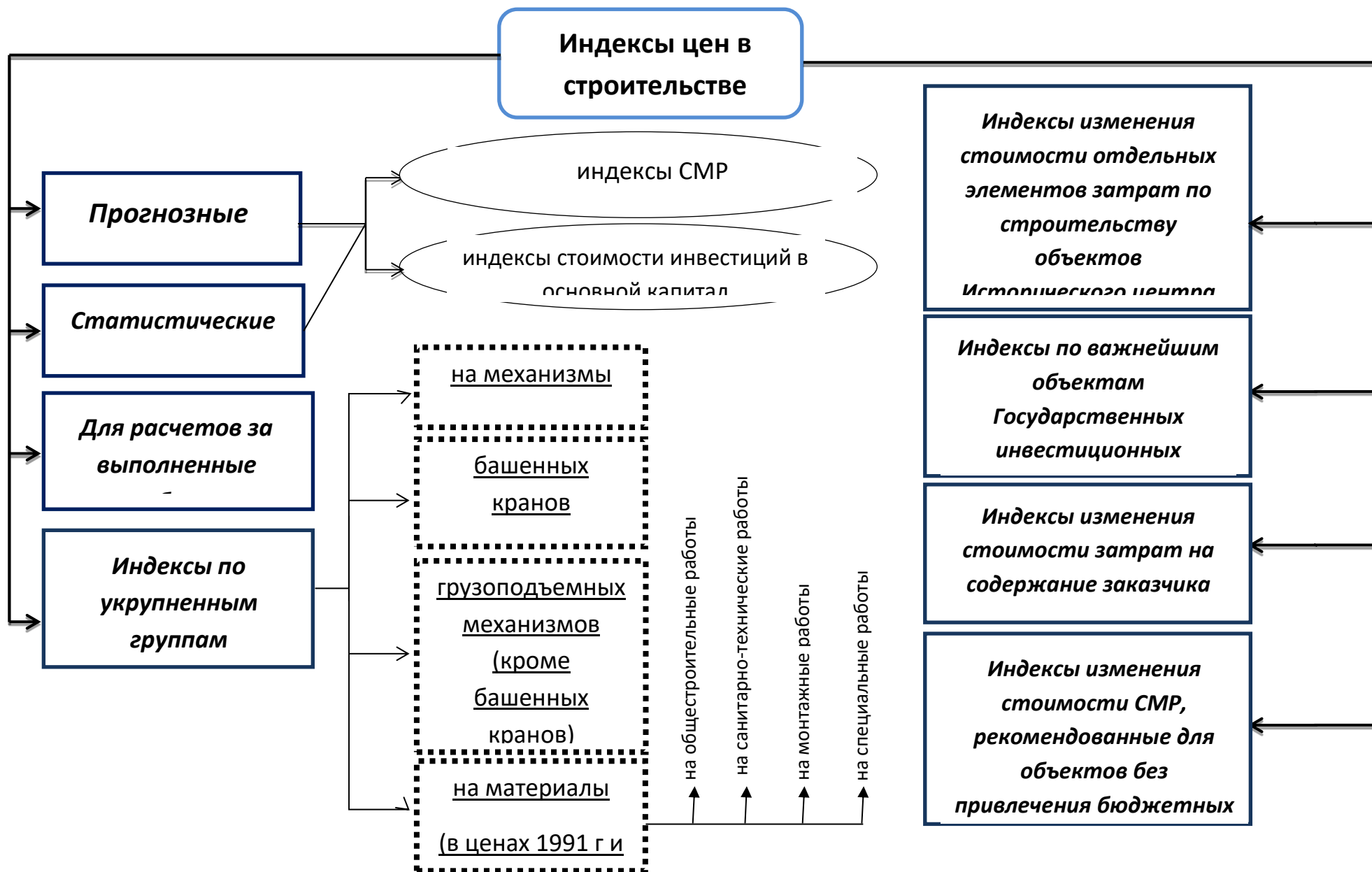


Рисунок 5.1 – Система индексов в строительстве

Индексы цен в строительстве рассчитываются к базисному уровню цен (на 1 января 2006 г. либо на 1 января 1991 года) и используются с целью:

- определения объемов инвестирования в строительство в текущем уровне цен при выполнении экономических, плановых и других расчетов (индексы стоимости инвестиций в основной капитал);
- расчета сметной стоимости строительства в составе обоснований инвестиций и проектов (архитектурного или строительного) с составлением сводного сметного расчета (прогнозные индексы);
- определения восстановительной стоимости основных средств (индексы изменения стоимости СМР);
- формирования договорных (контрактных) цен на строительство (прогнозные индексы и индексы изменения стоимости СМР);
- расчетов за выполненные работы;
- определения стоимости оборудования и затрат, связанных с его приобретением и доставкой (индекс цен производителей промышленной продукции по соответствующему виду экономической деятельности по данным Национального статистического комитета);
- расчета других затрат участников строительства, предусмотренных сводным сметным расчетом стоимости строительства (индексы изменения стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения стоимости затрат на содержание заказчика-застройщика (технического надзора)).

Согласно рисунку 3.1 всю систему индексов, применяемых в строительстве, можно условно разделить на два блока. Первый блок включает индексы, применяемые для реализации основных этапов инвестиционного процесса: прогнозные, статистические, для расчетов за выполненные работы, индексы по укрупненным группам. Второй блок объединяет индексы, используемые для отражения изменения стоимости строительно-монтажных работ и отдельных элементов затрат по объектам строительства и инвестиционным программам, имеющим важное значение для экономики страны.

Особую группу образуют индексы для расчетов за выполненные работы. Они применяются для ежемесячной индексации стоимости выполненных работ и расчетов между заказчиком и подрядчиком. Для наиболее точного отражения специфики каждого вида работ используется дифференцированная система индексов, представленная на рисунке 3.2.

Каждая группа индексов имеет свое назначение при определении стоимостных показателей того или иного этапа инвестиционного проекта.

Для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики. На основании сметной документации формируется неизменная договорная (контрактная) цена на строительство объекта.

Расчетные статистические индексы используются:

–Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь для приведения инвестиций в основной капитал в сопоставимые условия;

–для расчетов по договорным (контрактным) ценам в соответствии с Положением о порядке формирования договорной (контрактной) цены и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов, утвержденным Постановлением Совмина РБ от 03.03.2005 №235(до 01.01, 2012; в настоящее время 1553 постановление (пункт 10) – с учетом заработной платы строителей по данным Национального статистического комитета;

–для приведения объемов подрядных работ в сопоставимые условия, в соответствии с Порядком приведения объемов подрядных работ в сопоставимые условия, утвержденным приказом МАиС РБ от 16 мая 2013;

- служат для применения в оценочной деятельности (приказ от 5 ноября 2010 г. № 162/131/374);
- в конце года при переоценке незавершенного строительства.

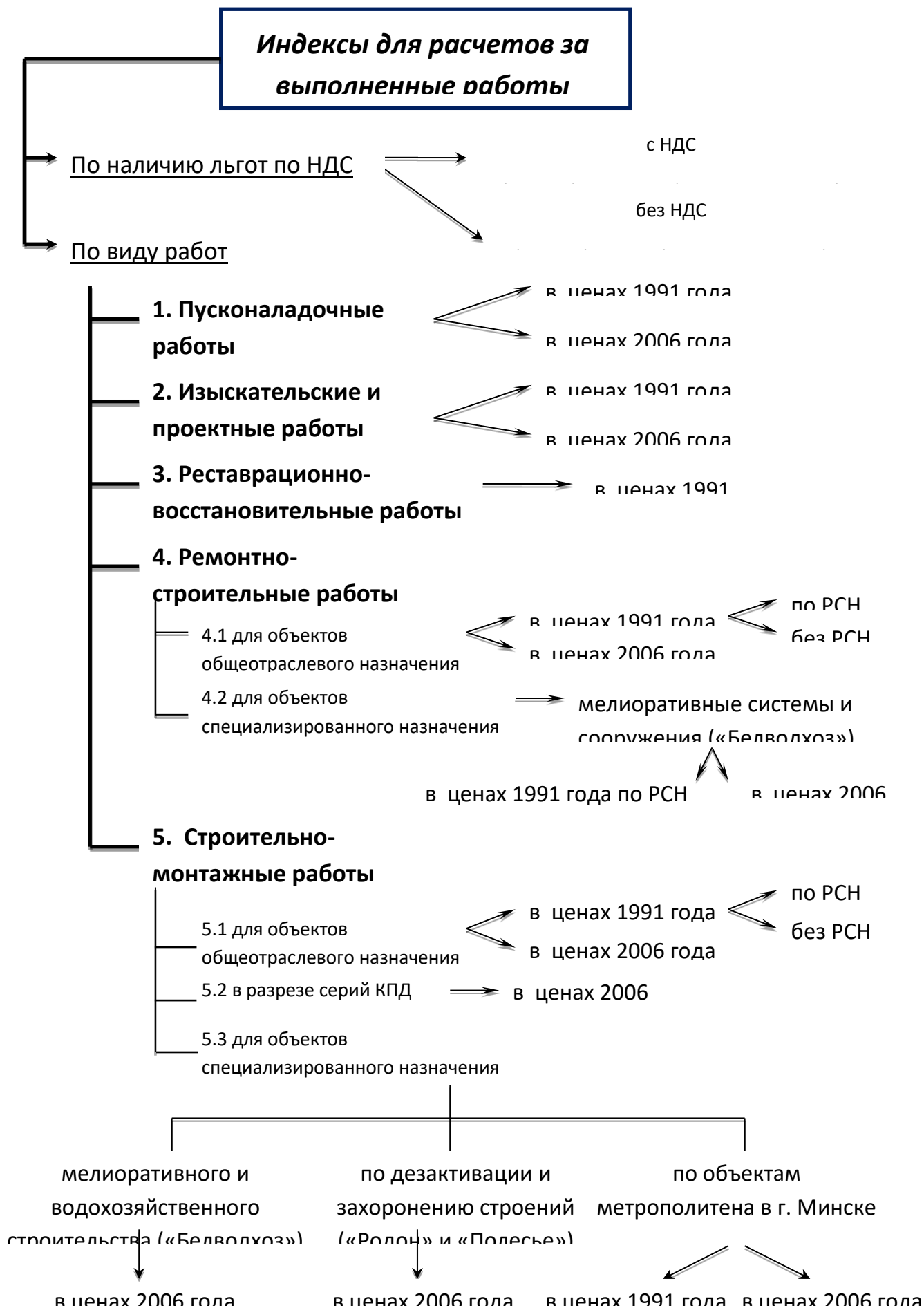


Рисунок 5.2 – Система индексов для расчета за выполненные работы

Индексы по укрупненным группам ресурсов, используемых при строительстве, применяются при формировании цены заказчика и цены предложения подрядчика на строительство объектов. Индексы изменения стоимости укрупненных групп материалов, изделий и конструкций применяются для определения стоимости типовых материалов, изделий и конструкций массового применения, а стоимость нетиповых, в том числе индивидуальных, а также импортных материалов, изделий и конструкций определяется по фактическим ценам текущего периода или по индексам аналогичных материалов-представителей, публикуемых в сборнике индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве по регионам и в среднем по Республике Беларусь (книга 2) публикуемом ежемесячно РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве».

Кроме индексов РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве» ежемесячно рассчитывает средневзвешенные цены и индексы по материалам- и машинам-представителям. Средневзвешенные цены рассчитываются исходя из объемов и цен реализованного конкретного ресурса всех его производителей в регионе. Экономический механизм применения средневзвешенных цен заключается в том, что заказчик возмещает подрядчику не фактическую стоимость приобретенных материалов, а расчетную, т.е. средневзвешенную рыночную, объективно сложившуюся в данном регионе за текущий месяц.

Рассчитанные индексы и средневзвешенные цены на материалы и машины-представители по регионам республики согласовываются Межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве при Министерстве архитектуры и строительства и Министерстве экономики по представлению рабочей группы при МВК и после утверждения их приказом Министерства архитектуры и строительства, доводятся до 25 числа текущего месяца Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве до всех участников инвестиционных процессов, что позволяет учитывать при расчетах за выполненные работы реальные изменения цен.

По своей сути основной задачей индексации является не директивная установка тех или иных показателей, а отражение реального ценового диапазона, в котором и должна лежать экономически обоснованная цена. Разработка и применение индексов цен является одним из наиболее оптимальных механизмов экономического регулирования стоимости строительства, в том числе и в странах с рыночной экономикой.

5.3 Расчеты за выполненные работы в строительстве

В соответствии с п.1. ст. 696 ГК РБ [2] по договору подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять эти работы, уплатить обусловленную цену.

Одним из обязательных условий договора строительного подряда является определение порядка расчетов за выполненные работы.

В договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. Цена работы может быть определена путем составления сметы.

В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

Цена работы (смета) может быть твердой или приблизительной. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой.

Статьей 701 ГК РБ установлено, что оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и порядке, которые установлены законодательством и договором строительного подряда.

Договором строительного подряда может быть предусмотрена оплата работ одновременно и в полном объеме после приемки объекта заказчиком.

Если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика - досрочно.

Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и размере, указанных в законодательстве или договоре подряда.

Порядок расчета за выполненные строительно-монтажные работы определен Правилами № 1450. Согласно Правилам порядок расчетов за выполненные строительные работы определяется законодательством и договором подряда.

За расчетный период в договоре может быть принят месяц либо иной период, необходимый для строительства объекта или выполнения видов (этапов) строительных работ. Для объектов, по которым одним из источников финансирования являются бюджетные средства, за расчетный период принимается месяц.

Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями заказчика и подрядчика справка о стоимости выполненных работ и затратах, составленная на основании акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (далее - акт сдачи-приемки работ) по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства.

Постановлением Минстройархитектуры РБ от 29.04.2011 № 13 (с изменениями и дополнениями) [50] утверждены следующие формы акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ.

С-2 "Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ" – для расчетов за выполненные работы на основании сборников ресурсно-сметных норм в базисных ценах 2006 или 1991 года;

С-2а "Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ" – для расчетов за выполненные работы на основании сборников нормативов расходов ресурсов в натуральном выражении;

С-2б "Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ" – для расчетов за выполненные работы при формировании неизменных договорных (контрактных) цен.

В соответствии с письмом Минстройархитектуры от 23.01.2012г. № 11-1-34/67 [78] акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ служит подтверждением объемов и стоимости выполненных строительно-монтажных работ.

Акт сдачи-приемки составляется по каждому зданию, сооружению, инженерной сети (части объекта строительства), на строительство которых составлена объектная смета.

Акт сдачи-приемки составляется каждым участником строительства, в том числе и генподрядчиком, в подтверждение объемов и стоимости работ, выполненных собственными силами.

Акт сдачи-приемки оформляется при приемке заказчиком строительно-монтажных работ, выполненных собственными силами генерального подрядчика, а также при приемке генеральным подрядчиком совместно с заказчиком строительно-монтажных, выполненных работ субподрядчиком, при этом в акте приемки с принимающей стороны должны быть проставлены подписи и печати заказчика и генерального подрядчика. Документ подписывается руководителями организаций или уполномоченными ими лицами.

Акт сдачи-приемки заполняется в количестве 4 экземпляров: два экземпляра для организации-исполнителя работ (для производственно-технического отдела и бухгалтерии), другие два экземпляра – для заказчика (для представителя технадзора и бухгалтерии). При необходимости участниками строительства могут составляться дополнительные экземпляры. К акту сдачи-приемки в произвольной форме составляется ведомость материалов, израсходованных подрядчиком на производство работ с указанием обязательных реквизитов: наименование материалов, единица измерения, количество цена

и сумма. Материал заказчика и материал подрядчика и указываются с отдельным подсчетом итогов.

Акт сдачи-приемки, подписанных до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем выполнения работ, отражается в бухгалтерском учете в месяце выполнения работ, а в случае если заказчик подписывает акт после 10 числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ, то акт сдачи-приемки отражается в бухгалтерском учете в месяце подписания.

Генеральный подрядчик предъявляет заказчику единую справку о стоимости работ, выполненных собственными силами и силами субподрядчика.

В соответствии с п. 55 Положения о порядке заключения и исполнения договора строительного подряда № 1450 заказчик обязан не позднее пяти рабочих дней рассмотреть представленные подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае подрядчик обеспечивает предъявление заказчику документов для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

В договоре может предусматриваться выплата текущих авансов подрядчику на выполнение строительных работ, планируемых в периоде, принятом за расчетный, а также целевых авансов на приобретение материальных ресурсов согласно приложению. Конкретные размеры авансов (процент авансирования), сроки и порядок их перечисления определяются в договоре с учетом характера объекта, условий строительства и других факторов.

По объектам, финансируемым с привлечением бюджетных средств, размер текущего аванса не должен превышать 50 процентов стоимости строительных работ, планируемых к выполнению в расчетном месяце (за вычетом суммы целевого аванса, предполагаемого к освоению в этом месяце). При невыполнении графика производства работ по вине подрядчика сумма отработанного аванса определяется как произведение стоимости фактически выполненных строительных работ на установленный договором процент авансирования. Сумма неотработанного аванса, определяемая как разница между суммой аванса, фактически полученного подрядчиком для выполнения строительных работ в периоде, принятом за расчетный, и суммой отработанного аванса, признается *чужими денежными средствами*, неправомерно удерживаемыми подрядчиком. Подрядчик за пользование чужими денежными средствами уплачивает в бюджет, из которого осуществляется финансирование строительных работ, проценты, начисленные на сумму неотработанного аванса, в размере ставки рефинансирования Национального банка, действующей на день подписания заказчиком акта сдачи-приемки работ, выполненных в периоде, принятом за расчетный, на который выдавался аванс. Период пользования чужими денежными средствами определяется с даты получения аванса до даты подписания заказчиком актов сдачи-приемки работ, на которые выдавался аванс. Зачет подлежащей уплате суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в счет оплаты выполненных строительных работ не допускается.

Текущий аванс считается полностью отработанным, если строительные работы, предусмотренные графиком производства работ, выполнены в полном объеме.

В заявке на выделение целевого аванса подрядчик указывает наименование, количество, стоимость, а также поставщика (изготовителя) материальных ресурсов. Заказчик вправе с согласия подрядчика перечислять авансы непосредственно изготовителям материальных ресурсов, если с ними подрядчиком заключены соответствующие договоры.

Полученные бюджетные средства в виде целевых авансов должны быть отработаны в течение трех месяцев с даты их получения, если иное не установлено законодательством.

Неиспользованные или использованные подрядчиком не по назначению целевые авансы подлежат возврату заказчику по его требованию с уплатой процентов за пользование чужими денежными средствами.

По объектам, финансируемым без привлечения бюджетных средств, по соглашению сторон могут определяться иные размеры авансов, направления и порядок их использования.

Сумма средств, подлежащих оплате за выполненные строительные работы, определяется за вычетом ранее полученных подрядчиком текущих авансов, а также целевых авансов в размере стоимости материальных ресурсов, приобретенных за их счет и включенных (предусмотренных к включению) в стоимость выполненных строительных работ в расчетном периоде.

Выполненные строительные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов, ранее выполненные строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними строительные работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную договором (графиком производства работ) дату их выполнения.

При срыве по вине подрядчика срока строительства объекта (выполнения строительных работ), установленного договором, строительные работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную договором дату их завершения, если иное не установлено договором.

В случае нарушения установленного срока перечисления аванса или оплаты выполненных строительных работ (за исключением объектов, полностью финансируемых за счет бюджетных средств) подрядчик с согласия заказчика вправе привлечь кредитные ресурсы с последующим возмещением заказчиком расходов, связанных с привлечением этих ресурсов.

Снижение (превышение) фактической стоимости строительства объекта (выполнения строительных работ) по сравнению с договорной (контрактной) ценой при достижении потребительских и качественных характеристик объекта относится подрядчиком на финансовые результаты его деятельности, если иное не определено законодательством или договором.

Предложенные подрядчиком мероприятия, вызывающие необходимость изменения проектных решений, подлежат рассмотрению заказчиком в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение строительных работ, но не более одного месяца со дня получения предложения подрядчика, если иное не определено условиями договора. Если по истечении указанного срока не поступили возражения заказчика, предложения подрядчика считаются принятыми.

Расчеты за выполненные субподрядчиками строительные работы, если иное не предусмотрено договором субподряда, осуществляются в порядке, предусмотренном для расчетов между заказчиком и генеральным подрядчиком. Договором субподряда может быть предусмотрено проведение расчетов с субподрядчиками как генеральным подрядчиком, так и непосредственно заказчиком одновременно с расчетами между заказчиком и генеральным подрядчиком.

Для унификации документооборота в строительстве постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 25 января 2013 г. № 3 «О примерных формах учетных документов в строительстве» [46] установлены примерные формы учетных документов в строительстве, рекомендуемые Минстройархитектуры к применению:

- С-4 «Акт на передачу электроэнергии, воды, газа, теплоэнергии»;
- С-5 «Акт об устройстве нетитульного временного здания и сооружения»;
- С-6 «Акт о разборке нетитульного временного здания и сооружения»;
- С-7 «Акт переработки материалов»;

- С-10 «Коллективный авансовый отчет»;
- С-11 «Акт о браке»;
- С-12 «Справка о времени аренды строительной машины»;
- С-13 «Накладная на внутреннее перемещение»;
- С-14 «Акт оприходования материалов, полученных от разборки»;
- С-17 «Акт на передачу доли затрат, произведенных при создании объекта»;
- С-21 «Акт сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ».

Использование данных рекомендуемых форм упрощает взаимодействие сторон и рекомендуется для применения организациями независимо от организационно-правовой формы собственности.

ТЕМА 6. ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

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

- методы поэтапного расчета цены (применяются обычно на завершающих этапах проектирования);
- методы расчета цены по укрупненным показателям (используются на начальных этапах инвестиционного процесса).

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

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

Так, публикуемые информационными фирмами сборники (справочники) цен, предназначенные преимущественно для разработки инвесторских смет, отражают не базисный уровень цен, а средний реальный, ожидаемый в предстоящем году. Сметы подрядчиков базируются на результатах анализа уровня собственных затрат на выполнение работ и цен на используемые ресурсы.

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

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

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

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

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

Стоимость материалов и конструкций в сборниках этих цен указывается с учетом транспортных расходов по ценам франко-центр сосредоточенного строительства конкретного города и прилегающей к нему территории с радиусом 20 миль. Если объект находится за пределами этой территории, к справочной цене прибавляется стоимость дополнительных транспортных расходов.

При разработке проектов и инвесторских смет в расчете на еще не известного подрядчика (которой выявляется в дальнейшем в результате торгов или переговоров) проектировщик закладывает усредненные нормы накладных расходов. Строительные

фирмы, предлагающие встречные цены, учитывают свои индивидуальные нормы накладных расходов, зависящие от размеров фирм и других факторов. Прибыль в сметах показывается в сумме с накладными расходами.

Следует отметить, что в зарубежных странах, величина накладных расходов и прибыли, учитываемых в инвесторских сметах и в сметах подрядчика, поставлена в зависимость в основном от заработной платы рабочих-строителей и операторов строительных машин.

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

Огромный объем публикуемой информации о ценах в строительстве и тщательность разработки инвесторских смет подрядчика вызываются высокими требованиями к сметной документации, используемой при выборе подрядчика и установлении цены на строительство на торгах. Установление цены строительной продукции на торгах является в промышленно развитых странах основным методом ее экономической оптимизации.

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

При разработке инвесторских смет в части стоимости технологического оборудования в большинстве стран используются, как правило, справочники фирм-производителей.

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

В сложных финансово-экономических условиях среди основных факторов конкурентоспособности на международном строительном рынке на первый план выдвигается ценовой. Цены экспортных контрактов на строительство объектов и оказание других строительных услуг в странах ближнего и дальнего зарубежья устанавливаются с учетом местной конъюнктуры рынка, что, естественно, отличает методику ценообразования на строительные услуги во внешнеэкономической деятельности от той, которой руководствуются при формировании цен на строительные услуги на внутреннем рынке.

Выбор методов определения стоимости строительства осуществляется в каждой стране в зависимости от условий контракта, общей экономической ситуации, уровня развития проектных, подрядных организаций. Важнейшей составляющей оценки стоимости строительства объекта в зарубежных странах является оферта подрядной организации при подготовке к конкурсу на получение строительного подряда, на основании которой формируется договорная цена строительного подряда. В зависимости от преобладания тех или иных принципов ценообразования, а также вида строительной продукции и формируемой стоимости на нее рекомендуется применять специальные подходы к ценообразованию.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная литература

1. Об архитектурной градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь: Закон Респ. Беларусь от 5 июля 2004 г., № 300-З // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. 2004. № 109. 2/1049.
2. О государственных закупках товаров (работ, услуг): Закон Респ. Беларусь от 13 июля 2012 г., № 419-З // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
3. О мерах по совершенствованию строительной деятельности: Указ Президента Респ. Беларусь 14 янв. 2014 г. № 26 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2014.
4. О некоторых вопросах регулирования цен (тарифов) в Республике Беларусь: Указ Президента Респ. Беларусь 25 февр. 2011 г. № 72 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2014
5. О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь: Указ Президента Респ. Беларусь 11 авг. 2011 г. № 361 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
6. О некоторых вопросах государственных закупок товаров (работ, услуг): Указ Президента Респ. Беларусь 31 дек. 2013 г. № 590 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
7. О проведении процедур закупок при строительстве: Указ Президента Респ. Беларусь 31 дек. 2013 г. № 591 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
8. О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования: Указ Президента Респ. Беларусь 11 нояб. 2006 г. № 676 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
9. О новых сметных нормах и ценах в строительстве: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 11 февр. 1993 г. № 67 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
10. Об организации и проведении процедур закупок товаров (работ, услуг) и расчетах между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов / постановление Совета Министров Респ. Беларусь 31 янв. 2014 г. № 88 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
11. О некоторых вопросах отражения вложений в строительство объектов под ключ: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 14 февр. 2013 г. № 110 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
12. О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 20 февр. 2007 г. № 223 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
13. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. N 676: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 20 февр. 2007 г. № 224 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
14. Об утверждении Положений о порядке формирования договорной (контрактной) цены и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов и порядке организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 3 марта 2005 г. № 235 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.

15. О Концепции государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 5 апр. 2013 г. № 267 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
16. Об утверждении Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 6 июня 2011 г. № 716 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
17. О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 06 июл. 2001 г. № 997 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
18. Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 15 сент. 1998 г. № 1450 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
19. Об утверждении Положения о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), а также Положение о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 8 окт. 2008 г. № 1476 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
20. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 361: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 18 нояб. 2011 г. № 1553 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
21. Об органах государственного строительного надзора Республики Беларусь: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 29 нояб. 1999 г. № 1860 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
22. Об установлении норм накладных расходов и плановых накоплений : постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 16 янв. 2008 г. № 1 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
23. О примерных формах учетных документов в строительстве: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 25 янв. 2013 г. № 3 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
24. Об утверждении Инструкции о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 14 мая 2007 г. № 10 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
25. О некоторых вопросах аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной, строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 26 марта 2014 г. № 15 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
26. Об утверждении Методических рекомендаций о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 21 март. 2012 г. № 11 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». - М., 2014.

27. Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 29 апр. 2011 г. № 13 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
28. Об утверждении альбома схем, определяющих последовательность действий при осуществлении инвестиционного проекта в строительстве, раскрывающих основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до введения в эксплуатацию построенного объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования (условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 27 марта 2014 г. № 17 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
29. Об утверждении Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве и признании утратившими силу нормативных правовых актов, отдельных структурных элементов постановлений Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 10 мая 2011 г. № 18 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2013.
30. 52. О некоторых вопросах аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной, строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 02.05.2014 № 25 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
31. О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 18 нояб. 2011 г. № 51 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
32. Об утверждении Методических рекомендаций о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации: постановление Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 23 дек. 2011 г. № 59 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
33. Об утверждении Инструкции о порядке выдачи органами государственного строительного надзора разрешений на производство строительно-монтажных работ: постановление Государственного комитета по стандартизации Респ. Беларусь 28 февр. 2008 г. № 11 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
34. Об утверждении положения о генеральном подрядчике в строительстве: приказ Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 31 авг. 1999 г. № 260 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
35. Об утверждении положения о генеральном проектировщике в строительстве: приказ Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 31 авг. 1999 г. № 262 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
36. Об утверждении государственных строительных норм Республики Беларусь. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений СНБ 1.02.03-97: приказ Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 25 авг. 1997 г. № 358 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.

37. Об утверждении Методических рекомендаций по разработке бизнес-планов развития на год и прогнозов развития на пять лет организаций Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь: приказ Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 21 дек. 2012 г. № 403 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
38. Об утверждении и введении в действие методических указаний по ценообразованию в проектом деле: приказ Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 18 дек. 2007 г. № 412 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
39. Об утверждении нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и методических указаний по их применению: приказ Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 23 дек. 2011 г. № 450 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
40. О повышении требований к участникам подрядных торгов: письмо Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь 03 янв. 2011 г. № 06-3-06/1 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
41. О порядке применения и заполнения отдельных форм первичных учетных документов в строительстве: письмо Министерства экономики Респ. Беларусь 23 янв. 2012 г. № 11-1-34/67 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
42. О применении Закона Республики Беларусь «О государственных закупках товаров (работ, услуг)» при строительстве объектов: письмо Министерства экономики Респ. Беларусь 27 март. 2013 г. № 30-03/2429 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». М., 2014.
43. Сметное дело и ценообразование в строительстве / О.С. Голубова, Л.К. Корбан. – Минск: Регистр, 2010. – 488 с.
44. Ценообразование в строительстве: учеб. пособие / О.С. Голубова, Л.К. Корбан, А.Н. Сидоров. – Минск : Регистр, 2012. – 672 с.
45. Ценообразование: учеб. Пособие / Т.В. Емельянова. – 4-е изд., испр. – Минск: Выш. Шк., 2008. – 304с.
46. Ценообразование: Учеб. Пособие / В.И. Тарасов – 2-е изд., Стереотип. – Мн.: Книжный дом, 2006. – 256с.

Дополнительная литература

47. Ценообразование в строительстве: методическое пособие для проведения практических занятий и выполнения контрольной работы для студентов дневной и заочной формы обучения направления 1-27 01 01-17 «Экономика и организация производства (строительство)», специализации 1-26 02 2-07 «Производственный менеджмент», специальности 1-70 02 1 «Промышленное и гражданское строительство» / О.С. Голубова, В.В. Воложинец. – Минск: БНТУ. 2012. – 140 с.
48. Экономика строительства: методическое пособие для проведения практических занятий и выполнения контрольной работы для студентов дневной и заочной формы обучения направления 1-27 01 01-17 «Экономика и организация производства (строительство)», специализации 1-26 02 2-07 «Производственный менеджмент», специальности 1-70 02 1 «Промышленное и гражданское строительство» / О.С. Голубова, В.В. Воложинец. – Минск: БНТУ. 2011. – 40 с.
49. Павлючук Ю.Н., Русакевич В.А., Кульгавчук Л.В. Основы ценообразования в строительстве. Методическое пособие. – г. Брест. Издательство БГТУ, 2004. – 128 с.
50. Сметное ценообразование в строительстве / В.Н. Ильин, А.Н. Плотников. – Ростов н/Д: Феникс, 2011. – 318 с.

Приложения

Приложение 1. Локальная смета на общестроительные работы (собственная разработка автора)

Наименование объекта	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С МОДЕРНИЗАЦИЕЙ ЖИЛОГО ДОМА № 21 ПО УЛ.БОБРУЙСКОЙ В Г.МИНСКЕ .ТЕПЛОВАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ.
Код объекта	81-12-БГЗ
Наименование здания, сооружения	ЖИЛОЙ ДОМ.ТЕПЛОВАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ.
Шифр здания, сооружения	1
Комплект чертежей	АР, КЖ

Локальная смета (Локальный сметный расчет) № 101
на ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО ТЕПЛОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ.

Составлена в ценах на 1 СЕНТЯБРЯ 2013 Цены с НДС Стоимость 1 441 044 тыс. руб.

(дата разработки) (вид цены)

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
				Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
			Количество		Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Ж224 УТЕПЛЕНИЕ ЧЕРДАКА,ВЕНТШАХТ									
1	ПО	ЧЕРДАК ПО ДЕТАЛИ Д1 ЛИСТ 57							
2	E12-13-5	УТЕПЛЕНИЕ ЧЕРДАКА ПЛИТАМИ МИНЕРАЛОВАТНЫМИ В 2 СЛОЯ Кф	100M2	4218190	1000040	373881			5218230
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		6.15	25941869	6150246	2299368			32092115
				К зп=1.05	К1=2.4		К1=2		

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	C104-701-15	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПТМ СТБ 1995-2009-Т5-DS(ТН)1-CS(10)40-TR15-WS1 (ПЛОТНОСТЬ 135 КГ/М3)	М3				1062000	91332	1153332
			126.69				134544780	11570851	146115631
4	E13-107-2	УКЛАДКА СТЕКЛОСЕТКИ Кф	100 М2	152263			720794	62006	935063
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		6.15	936417			4432883	381337	5750637
				К зп=1.05	К1=1.2				
5	ПО	ЧЕРДАК ПО ДЕТАЛИ Д2							
6	E12-13-5	УТЕПЛЕНИЕ ЧЕРДАКА ПЛИТАМИ ПЕНОПОЛИСТЕРОЛЬНЫМИ В 2 СЛОЯ Кф	100М2	4218190	1000040	373881			5218230
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.77	3248006	770031	287888			4018037
				К зп=1.05	К1=2.4		К1=2		
7	C104-713	ПЛИТЫ ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ППТ-15А (ППТ-15Н-А)	М3				605762	52096	657858
			22.2068				13452036	1156885	14608921
8	E12-91-1		100М2	3556773	427658	269298	2017026	172254	6173711

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
				Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
			Количество		Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО ВЫРАВНИВАЮЩИХ СТЯЖЕК ПОД КРОВЛЮ БЕЗ АРМИРОВАНИЯ ТОЛЩИНОЙ 30 ММ кф	0.77	2738715	329297	207359	1553110	132636	4753758
				К зп=1.05	К1=1.2				
9	C101-48602	КРУГ ОТРЕЗНОЙ 230Х2Х22 ДЛЯ РЕЗКИ КАМНЯ, БЕТОНА	ШТ				8316	715	9031
			0.1001				832	72	904
10	ПО	ВЕНТКОРОБА СЕЧ.2-2 ЛИСТ 57							
11	E26-113-1	ОГРУНТОВКА ВЕНТКОРОБОВ кф	100М2	347724	294				348018
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.67	232975	197				233172
				К зп=1.05	К1=1.2				
12	C101-138054	ГРУНТОВКА Н ПМ 1 СС	Т				5484709	471685	5956394
			0.0134				73495	6321	79816
13	E26-116-1	УТЕПЛЕНИЕ ВЕНТКОРОБОВ ПЛИТАМИ МИНЕРАЛОВАТНЫМИ кф	100М2	4296031	17871		27468	2181	4343551
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.64	2749460	11437		17580	1396	2779873
				К зп=1.05	К1=1.2				

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14	С104-701-15	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПТМ СТБ 1995-2009-Т5-DS(ТН)1-CS(10)40-TR15-WS1 (ПЛОТНОСТЬ 135 КГ/М3)	М3				1062000	91332	1153332
			3.392				3602304	309798	3912102
15	С101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.384				1013560	87166	1100726
16	Е26-120-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ ПО ПЛИТАМ УТЕПЛИТЕЛЯ Кф	100М2	4286403	10619		925842	79464	5302327
			0.67	2871890	7115		620314	53241	3552560
				К зп=1.05	К1=1.2				
17	С101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.402				1061070	91252	1152322
18	Е26-126-5 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	НАНЕСЕНИЕ ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНОГО СОСТАВА Кф	100М2	4498861	3959		127336	10797	4640954
			0.67	3014237	2653		85315	7234	3109439
				К зп=1.05	К1=1.2				
19	С101-138038	ШТУКАТУРНЫЙ СОСТАВ ДЛЯ НАРУЖНЫХ РАБОТ ШС ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНЫЙ	Т				2782304	239278	3021582

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Зарботная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			0.268				745657	64127	809784
20	ПО	ВЕНТШАХТЫ ВШ 3 ЛИСТ 59							
21	E26-116-1	УТЕПЛЕНИЕ ВЕНТШАХТ ПЛИТАМИ МИНЕРАЛОВАТНЫМИ Кф	100М2	4296031	17871		27468	2181	4343551
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		1.025	4403432	18318		28155	2236	4452141
				К зп=1.05	К1=1.2				
22	C104-701-16	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПТМ СТБ 1995-2009-T5-DS(TH)1-CS(10)50-TR15-WS1 (ПЛОТНОСТЬ 150 КГ/М3)	М3				1300379	111833	1412212
			5.4325				7064309	607533	7671842
23	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.615				1623279	139602	1762881
24	E26-120-1	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ ПО ПЛИТАМ УТЕПЛИТЕЛЯ Кф	100М2	4286404	10619		925842	79464	5302327
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.855	3664875	9079		791595	67942	4533491
				К зп=1.05	К1=1.2				

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
25	С101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.513				1354052	116448	1470500
26	Е26-126-5	НАНЕСЕНИЕ ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНОГО СОСТАВА кф	100М2	4498861	3959		127336	10797	4640954
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.855	3846526	3385		108872	9231	3968014
				К зп=1.05	К1=1.2				
27	С101-138038	ШТУКАТУРНЫЙ СОСТАВ ДЛЯ НАРУЖНЫХ РАБОТ ШС ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНЫЙ	Т				2782304	239278	3021582
			0.342				951548	81833	1033381
28	Е12-122-1	ЗАШИВКА ВЕНТШАХТ ПЛОСКИМ ЛИСТОМ кф	100М2	2718400	15631		402655	34630	3171314
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.17	462128	2657		68451	5887	539123
				К зп=1.05	К1=1.2				
29	С101-82907	ГЛАДКИЙ ЛИСТ (РЕ) 1250 ММ ТОЛЩИНОЙ 0,45	М2				61870	5321	67191
			17.85				1104380	94980	1199360
30	ПО	ВЕНТШАХТЫ ВШ 1,2;ВШ4,5 ЛИСТ 60							

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

31	E26-113-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	ОГРУНТОВКА СТЕН ВЕНТШАХТ Кф	100M2	347724	294				348018
			2.217	770904	652				771556
				К зп=1.05	К1=1.2				
32	C101-138054	ГРУНТОВКА Н ПМ 1 СС	Т				5484709	471685	5956394
			0.0443				242973	20896	263869
33	E26-116-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УТЕПЛЕНИЕ ВЕНТШАХТ ПЛИТАМИ МИНЕРАЛОВАТНЫМИ Кф	100M2	4296031	17871		27468	2181	4343551
			2.217	9524301	39620		60897	4835	9629653
				К зп=1.05	К1=1.2				
34	C104-701-15	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПТМ СТБ 1995-2009-T5-DS(TH)1-CS(10)40-TR15-WS1 (ПЛОТНОСТЬ 135 КГ/М3)	М3				1062000	91332	1153332
			11.7501				12478606	1073160	13551766
35	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			1.3302				3511034	301949	3812983

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
36	E26-120-1	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ ПО ПЛИТАМ УТЕПЛИТЕЛЯ кф	100М2	4286403	10619		925842	79464	5302327
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		2.217	9502955	23542		2052592	176172	11755261
				К зп=1.05	К1=1.2				
37	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			1.3302				3511034	301949	3812983
38	E26-126-5	НАНЕСЕНИЕ ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНОГО СОСТАВА кф	100М2	4498861	3959		127336	10797	4640954
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		2.217	9973975	8777		282304	23937	10288993
				К зп=1.05	К1=1.2				
39	C101-138038	ШТУКАТУРНЫЙ СОСТАВ ДЛЯ НАРУЖНЫХ РАБОТ ШС ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНЫЙ	Т				2782304	239278	3021582
			0.8868				2467347	212192	2679539
ИТОГО прямые затраты:				83882665	7377006	2794615	198904364	17103098	307267133
ОХР и ОПР									47260701
Плановая прибыль									47694785
Итого по ПТМ									402222619
Затраты труда рабочих									1655

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Затраты труда машинистов									
Ж226 ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ									
40	E46-44-1	РАЗБОРКА ДЕРЕВЯННЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ ПРОЕМОВ ОКОННЫХ С ПОДОКОННЫМИ ДОСКАМИ (ЛИСТ 17 ПРИМ.1) Кф	100М2	10677020	372483	224415			11049505
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.2131	2275273	79376	47823			2354649
				К зп=1.05	К1=1.1				
41	ПО	ОБЪЕМ ВОЗВРАТА МАТЕРИАЛОВ И ОТХОДОВ УТОЧНИТЬ ВО ВРЕМЯ ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ И ОФОРМИТЬ АКТОМ МЕЖДУ ПОДРЯДЧИКОМ И ЗАКАЗЧИКОМ							
42	E10-100-1	УСТАНОВКА ОКОННЫХ БЛОКОВ ДЕРЕВЯННЫХ ПЛОЩ. ДО 1М2 В КИРПИЧНЫХ СТЕНАХ ОК3,ОК5,ОК10 Кф	100М2	14374019	51772				14425791
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.0643	924249	3329				927578
				К зп=1.05	К1=1.2				
43	C203-50744	ОКОННЫЙ БЛОК ДЕРЕВЯННЫЙ ОК3,ОК5,ОК10	М2				1050761	90365	1141126
			6.43				6756393	581047	7337440
44	C101-86729	СВЕРЛА СПИРАЛЬНЫЕ С ТВЕРДОСПЛАВНЫМИ ПЛАСТИНАМИ ДИАМЕТРОМ 10-11 ММ, ДЛИНОЙ 175 ММ	ШТ				13900	1195	15095
			0.2685				3732	321	4053

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
				Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
			Количество		Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
45	Е10-100-2 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТАНОВКА ОКОННЫХ БЛОКОВ ДЕРЕВЯННЫХ ПЛОЩ,ДО 2М2 В КИРПИЧНЫХ СТЕНАХ С КРЕПЛЕНИЕМ АНКЕРНЫМИ ПЛАСТИНАМИ ОК4 Кф	100М2	7626687	26954		1027378	88440	8769462
			0.1488	1134851	4011		152874	13160	1304896
				К зп=1.05	К1=1.2				
46	С203-50483	ОКОННЫЙ БЛОК ДЕРЕВЯННЫЙ ОКЗ ПО ТИПУ ОД 10 15-11,2 Р/С Ш СП2 И	М2				1421208	122224	1543432
			10.08				14325777	1232018	15557795
47	С203-50744	ОКОННЫЙ БЛОК ДЕРЕВЯННЫЙ ОКЗ,ОК5,ОК10	М2				1050761	90365	1141126
			4.8				5043653	433752	5477405
48	С101-86729	СВЕРЛА СПИРАЛЬНЫЕ С ТВЕРДОСПЛАВНЫМИ ПЛАСТИНАМИ ДИАМЕТРОМ 10-11 ММ, ДЛИНОЙ 175 ММ	ШТ				13900	1195	15095
			0.6939				9645	829	10474
49	С204-6400Д	АНКЕРНЫЕ ПЛАСТИНЫ	Т				42190778	3628407	45819185
			0.0067				282678	24310	306988
50		АНКЕР	ШТ				1573	135	1708

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	C101-15500-3		96				151008	12960	163968
51	C101-148000	ШУРУПЫ С ПОЛУКРУГЛОЙ ГОЛОВКОЙ 3,5X35 ММ	T				12056400	1036850	13093250
			0.0002				2411	207	2618
52	E10-118-1	УСТАНОВКА ПОДОКОННЫХ ДОСОК кф	100М	2082492	11065	3697	300317	26564	2420440
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.177	368601	1959	654	53156	4702	428418
				К зп=1.05	К1=1.2				
53	C203-39500	ДОСКИ ПОДОКОННЫЕ, КЛЕЕННЫЕ, ОБЛИЦОВАННЫЕ СВЕРХТВЕРДОЙ ДВП ИЛИ ВОДОСТОЙКОЙ ФАНЕРОЙ, ПД-1, ПД-3, ТОЛЩИНОЙ 42 ММ, ШИРИНОЙ 450 ММ	М				100740	8664	109404
			18.585				1872253	161020	2033273
54	E10-36-1	УСТАНОВКА И КРЕПЛЕНИЕ НАЛИЧНИКОВ кф	100МК.Б Л	527658	5079	3060	9868	848	543453
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		2.286	1206226	11611	6995	22558	1939	1242334
				К зп=1.05	К1=1.2				
55	C203-35900	НАЛИЧНИКИ ТИП Н-1, Н-2, РАЗМЕРОМ 13Х54 ММ	М				7384	635	8019

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			256.032				1890540	162580	2053120
56	E10-134-1	ГЕРМЕТИЗАЦИЯ МЕСТ ПРИМЫКАНИЯ ОКОННЫХ БЛОКОВ К СТЕНАМ Кф	100М	772811					772811
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.726	561061					561061
				К зп=1.05	К1=1.2				
57	C101-51512-1	САМОРАСШИРЯЮЩАЯ ПАРОПРОНИЦАЕМАЯ ВОДОИЗОЛЯЦИОННАЯ ЛЕНТА	М.П				5874	505	6379
			76.23				447775	38496	486271
58	C101-51515	ПАРОИЗОЛЯЦИОННАЯ ЛЕНТА	10М.П				29239	2515	31754
			7.623				222889	19172	242061
59	E10-116-1	ГЕРМЕТИЗАЦИЯ ПЕНОЙ ПОЛИУРЕТАНОВОЙ Кф	100М	782501			784000	70000	1636502
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.726	568096			569184	50820	1188100
				К зп=1.05	К1=1.2				
60	E26-29-1	УСТАНОВКА КОМПЕНСАТОРА ИЗ МИНЕРАЛОВАТНЫХ ПЛИТ (ЛИСТ17 ПРИМ.9) Кф	М3	493618	26122	15738	41075	3532	564347
	(66.32%*0.9 / 44.87%*0.92)		0.93	459065	24293	14636	38200	3285	524843
				К зп=1.05	К1=1.2				

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость	
				Всего	В т.ч. зарпл. машинистов				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
61	С104-701-7	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПЛ-75	М3				606667	52173	658840
			0.9858				598052	51432	649484
ИТОГО прямые затраты:				7497422	124579	70108	32442778	2792050	42856829
ОХР и ОПР									4132882
Плановая прибыль									4085191
Итого по ПТМ									51074902
Затраты труда рабочих									153
Затраты труда машинистов									2
Ж227 ДВЕРИ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ (ЛИСТ 31)									
62	Е9-53-1 (55.23%*0.9 / 60.48%*0.92)	РАЗБОРКА МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДВЕРЕЙ Кф	Т	1866008	60622	30165			1926630
			1.1598	2164196	70309	34985		2234505	
				К зп=1.05	К1=0.36				
63	С803-210	МЕТАЛЛОЛОМ	Т						
			1.1598						
64	ПО	МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВЕРИ ВЕРНУТЬ ЗАКАЗЧИКУ							

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

65	Е9-323-2 (55.23%*0.9 / 60.48%*0.92)	УСТАНОВКА МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДВЕРЕЙ кф	Т	5459011	91322		507280	44092	6101705
			1.2084	6596669	110354		612997	53281	7373301
				К зп=1.05	К1=1.2				
66	С207-1250	ДВЕРНОЙ БЛОК ДНС4 Г УТ 22-12	ШТ				3194107	274693	3468800
			2				6388214	549386	6937600
67	С207-1250	ДВЕРНОЙ БЛОК ДНС4 Г УТ 22-12	ШТ				3194107	274693	3468800
			1				3194107	274693	3468800
68	С207-1300	ДВЕРНОЙ БЛОК ДНС4 УТ 21-16,4	ШТ				2986205	256814	3243019
			2				5972410	513628	6486038
69	С207-1600	ДВЕРНОЙ БЛОК ДНСЧ Ж УТ 9-9ЛН	ШТ				2944720	253246	3197966
			1				2944720	253246	3197966

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Зарботная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
70	С207-1300-Д	ДВЕРНОЙ БЛОК ДНСА Ч2 УТ 22-12 ПН	ШТ				2986205	256814	3243019
			3				8958615	770442	9729057
71	Е10-244-2 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТАНОВКА ПРИБОРОВ САМОЗАКРЫВАНИЯ Л 31 ПР.15 Кф	10ШТ	428556	2160		2356	203	433274
			0.7	299989	1512		1649	142	303292
				К зп=1.05	К1=1.2				
72	С101-96100	ЗАКРЫВАТЕЛЬ ДВЕРНОЙ ГИДРАВЛИЧЕСКИЙ РЫЧАЖНЫЙ В АЛЮМИНИЕВОМ КОРПУСЕ	ШТ				239914	20633	260547
			7				1679398	144431	1823829
73	С204-2400	АНКЕРА 16 S 400 ПОЗ.1 ЛИСТ 72	Т				13847374	1190874	15038248
			0.0168				232636	20007	252643
74	С201-76800	ПОЛОСА ПОЗ.2 ЛИСТ 72	Т				18288923	1572847	19861770
			0.0182				332858	28626	361484
75	Е56-39-1	УСТАНОВКА УПЛОТНЯЮЩИХ ПРОКЛАДОК Кф	100М	618872			117228	10082	746181

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.4936	305475			57864	4976	368315
				К зп=1.05	К1=1.2				
ИТОГО прямые затраты:				9366329	182175	34985	30375468	2612858	42536830
ОХР и ОПР									4494381
Плановая прибыль									4994648
Итого по ПТМ									52025859
Затраты труда рабочих									187
Затраты труда машинистов									1
Ж232 ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ ВНУТРЕННИЕ									
76	E15-65-1	ШТУКАТУРКА ВНУТРЕННИХ ОКОННЫХ ОТКОСОВ (Л.18 П.3) кф	100М2	13837850	108117	65139	3826747	5793	17778507
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.055	761082	5946	3583	210471	319	977818
				К зп=1.05	К1=1.2				
77	E13-68-5	УКЛАДКА СТЕКЛОСЕТКИ(ЛИСТ14 ПРИМ.9) кф	100М2	1633048			755784	65016	2453848
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.055	89818			41568	3576	134962
				К зп=1.05	К1=1.2				
78	E15-314-2	ОКРАСКА ВНУТРЕННИХ ОТКОСОВ АКРИЛОВОЙ КРАСКОЙ ВД-АК кф	100М2	3561732	3283	1312	1168499	100489	4834003

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.055	195895	181	72	64267	5527	265870
				К зп=1.05	К1=1.2				
79	C101-138033	ШПАТЛЕВКА Н ПМ 1 СС ВЫРАВНИВАЮЩАЯ, СЕРАЯ	Т				2639320	226982	2866302
			0.0024				6334	545	6879
80	E15-65-1	ШТУКАТУРКА ВНУТРЕННИХ И НАРУЖНЫХ ДВЕРНЫХ ОТКОСОВ ЦЕМ.ПЕСЧАНЫМ Р-РОМ М100 (ЛИСТ 16 ПРИМ.11) кф	100М2	13837850	108117	65139	3826747	5793	17778507
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.42	5811897	45409	27358	1607234	2433	7466973
				К зп=1.05	К1=1.2				
81	E15-314-2	ОКРАСКА ОТКОСОВ кф	100М2	3561731	3283	1312	1425749	122623	5113387
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.42	1495927	1379	551	598815	51502	2147623
				К зп=1.05	К1=1.2				
82	C101-138033	ШПАТЛЕВКА Н ПМ 1 СС ВЫРАВНИВАЮЩАЯ, СЕРАЯ	Т				2639320	226982	2866302
			0.0185				48827	4199	53026
ИТОГО прямые затраты:				8354619	52915	31564	2577516	68101	11053151
ОХР и ОПР									4566057
Плановая прибыль									4607997

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

		Итого по ПТМ							20227205
		Затраты труда рабочих							164
		Затраты труда машинистов							1
		Ж232 УТЕПЛЕНИЕ ПОТОЛКОВ И СТЕН ТАМБУРОВ (ЛИСТ 66)							
83	E26-116-1	УТЕПЛЕНИЕ СТЕН ТАМБУРОВ,ПОТОЛКОВ ТАМБУРОВ И ПОТОЛКОВ ПОДВАЛА (ЛИСТ66 ПРИМ.5,ЛИСТ 2 ПРИМ.7) кф	100М2	4296031	17871		27468	2181	4343551
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		5.866	25200518	104831		161127	12794	25479270
				К зп=1.05	К1=1.2				
84	C104-701-15	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПТМ СТЬ 1995-2009-Т5-DS(ТН)1-CS(10)40-TR15-WS1 (ПЛОТНОСТЬ 135 КГ/М3)	М3				1062000	91332	1153332
			31.0898				33017368	2839494	35856862
85	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			3.5196				9289907	798932	10088839
86	E26-117-3	КРЕПЛЕНИЕ ПЛИТ ДЮБЕЛЯМИ кф	100ШТД						
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		ЮБ	506132	15872		176759	15172	713936
			23.464	11875881	372421		4147473	355996	16751771
				К зп=1.05	К1=1.2				

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
				Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
			Количество		Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
87	Е26-120-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ кф	100М2	4286403	10619		925842	79464	5302327
			5.866	25144040	62291		5430989	466136	31103456
				К зп=1.05	К1=1.2				
88	С101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			3.5196				9289907	798932	10088839
89	Е15-281-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	НАНЕСЕНИЕ ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНОГО СЛОЯ НА СТЕНЫ кф	100М2	3860201	52527	39345	127219	10797	4050744
			1.652	6377052	86775	64998	210166	17837	6691830
				К зп=1.05	К1=1.2				
90	С101-138051	ШТУКАТУРНЫЙ СОСТАВ ДЛЯ ВНУТРЕННИХ РАБОТ ШС М25	Т				1600279	137624	1737903
			0.6608				1057464	90942	1148406
91	Е15-297-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	ИСКЛЮЧИТЬ ИЗ РАСЦЕНКИ Е15-281-1 РАБОТУ ПО ГРУНТОВКЕ кф	100М2	405127					405127
			-1.652	-669268					-669268
				К зп=1.05	К1=1.2				
92	Е15-281-2	НАНЕСЕНИЕ ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНОГО СЛОЯ НА ПОТОЛКИ кф	100М2	4373697	52527	39345	127219	10797	4564239

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
				Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
			Количество		Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		4.214	18430759	221349	165800	536101	45499	19233708
				К зп=1.05	К1=1.2				
93	C101-138051	ШТУКАТУРНЫЙ СОСТАВ ДЛЯ ВНУТРЕННИХ РАБОТ ШС М25	Т				1600279	137624	1737903
			1.6856				2697430	231979	2929409
94	E15-297-1	ИСКЛЮЧИТЬ ИЗ РАСЦЕНКИ E15-281-2 РАБОТУ ПО ГРУНТОВКЕ Кф	100М2	405127					405127
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		-4.214	-1707201					-1707201
				К зп=1.05	К1=1.2				
95	ПО	УТЕПЛЕНИЕ НИЖНЕЙ ПОВЕРХНОСТИ ПЛИТ ПЕРЕКРЫТИЯ НА УЧАСТКАХ ПЕРЕД ВХОДОМ (ЛИСТ 3 ПРИМ.10)							
96	E26-116-1	УТЕПЛЕНИЕ ПЛИТАМИ МИН.ВАТНЫМИ Кф	100М2	4296031	17871		27468	2181	4343551
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.012	51552	214		330	26	52122
				К зп=1.05	К1=1.2				
97	C104-701-15	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПТМ СТБ 1995-2009-Т5-DS(ТН)1-CS(10)40-TR15-WS1 (ПЛОТНОСТЬ 135 КГ/М3)	М3				1062000	91332	1153332
			0.0636				67543	5809	73352

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
				Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
			Количество		Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
98	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.0072				19004	1634	20638
99	E26-117-3 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	КРЕПЛЕНИЕ ПЛИТ ДЮБЕЛЯМИ кф	100ШТД ЮБ	506133	15872		176759	15172	713936
			0.048	24294	762		8484	728	34268
				К зп=1.05	К1=1.2				
100	E26-120-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ кф	100М2	4286402	10619		925842	79464	5302327
			0.012	51437	127		11110	954	63628
				К зп=1.05	К1=1.2				
101	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.0072				19004	1634	20638
102	E26-126-5 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	НАНЕСЕНИЕ ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНОГО СЛОЯ кф	100М2	4498862	3959		127336	10797	4640954
			0.012	53986	48		1528	130	55692
				К зп=1.05	К1=1.2				
103	C101-138038	ШТУКАТУРНЫЙ СОСТАВ ДЛЯ НАРУЖНЫХ РАБОТ ШС ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНЫЙ	Т				2782304	239278	3021582

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Зарботная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			0.0048				13355	1149	14504
ИТОГО прямые затраты:				84833050	848818	230798	65978290	5670605	157330763
ОХР и ОПР									46312611
Плановая прибыль									46737989
Итого по ПТМ									250381363
Затраты труда рабочих									1615
Затраты труда машинистов									6
Ж236 УТЕПЛЕНИЕ ФАСАДОВ С ЛЕСОВ(ЛИСТ 65)									
104	E58-4-1	ДЕМОНТАЖ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОКОННЫХ СЛИВОВ ИЗ ОЦИНКОВАННОЙ СТАЛИ (ЛИСТ 65 ПРИМ.11) кф	100М	880902	365				881267
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.55	484496	201				484697
				К зп=1.05	К1=1.2				
105	C803-210	МЕТАЛЛОЛОМ	Т						
			0.0825						
106	E12-134-2	УСТАНОВКА ОЦИНКОВАННЫХ СЛИВОВ(ЛИСТ 65 ПРИМ 14) кф	100М	2915731	34107		1238888	106533	4295258

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.55	1603652	18759		681388	58593	2362392
				К зп=1.05	К1=1.2				
107	C204-6400-Я1	КОСТЫЛИ КМ1	Т				42190778	3628407	45819185
			0.054				2278302	195934	2474236
108	C101-123403	ОКОННЫЙ СЛИВ ИЗ ОЦИНКОВАННОЙ СТАЛИ	Т				11580562	995928	12576490
			0.0841				973925	83758	1057683
109	E12-135-1	УСТРОЙСТВО ЦЕМЕНТНО-ПЕСЧАНОЙ СТЯЖКИ ПОД СЛИВ Кф	100М	1086776			357938	30782	1475496
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.55	597727			196866	16930	811523
				К зп=1.05	К1=1.2				
110	E15-65-1	ОШТУКАТУРИТЬ НАРУЖНЫЕ ДВЕРНЫЕ ОТКОСЫ ЦЕМ. ПЕСЧАНЫМ Р-РОМ М100 (ЛИСТ 17 ПРИМ.10) Кф	100М2	13837850	108117	65139	3826747	5793	17778507
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.96	13284336	103792	62533	3673677	5561	17067366
				К зп=1.05	К1=1.2				
111	ПО	СТЕНЫ							

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
				Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
			Количество		Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
112	E26-112-1	ПОДГОТОВКА ПОВЕРХНОСТИ СТЕН кф	100М2	1174535					1174535
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		7.78	9137882					9137882
				К зп=1.05	К1=1.2				
113	E26-113-1	ОГРУНТОВКА ПОВЕРХНОСТИ СТЕН С ЛЕСОВ кф	100М2	347724	294				348018
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		7.78	2705293	2287				2707580
				К зп=1.05	К1=1.2				
114	C101-138054	ГРУНТОВКА Н ПМ 1 СС	Т				5484709	471685	5956394
			0.1556				853421	73394	926815
115	E26-116-5	ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ НАРУЖНЫХ СТЕН ПЛИТАМИ ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫМИ НА КЛЕЮ НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ кф	100М2	4099619	16610		27117	2181	4145527
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		6.4	26237562	106304		173549	13958	26531373
				К зп=1.05	К1=1.2				
116	C104-713	ПЛИТЫ ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ППТ-15А (ППТ-15Н-А)	М3				605762	52096	657858
			88.192				53423362	4594450	58017812
117	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			3.2				8446330	726384	9172714
118	E26-116-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ НАРУЖНЫХ СТЕН ПЛИТАМИ МИНЕРАЛОВАТНЫМИ НА КЛЕЮ НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ Кф	100М2	4296031	17871		27468	2181	4343551
			1.38	5928523	24662		37906	3010	5994101
				К зп=1.05	К1=1.2				
119	C104-701-15	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПТМ СТБ 1995-2009-Т5-DS(ТН)1-CS(10)40-TR15-WS1 (ПЛОТНОСТЬ 135 КГ/М3)	М3				1062000	91332	1153332
			17.4582				18540608	1594492	20135100
120	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.828				2185488	187952	2373440
121	E26-117-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	МЕХАНИЧЕСКОЕ КРЕПЛЕНИЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ ПЛИТ ДЮБЕЛЯМИ ПРИ УТЕПЛЕНИИ СТЕН КИРПИЧНЫХ, ЯЧЕИСТОБЕТОННЫХ С ЛЕСОВ Кф	100ШТД ЮБ	332270	8354		11594	997	353215
			32.5	10798775	271505		376805	32403	11479488
				К зп=1.05	К1=1.2				
122		АНКЕР	ШТ				1573	135	1708

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	C101-15500-3		3412.5				5367863	460688	5828551
123	E26-118-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	ОБРАБОТКА ВЫСТУПАЮЩИХ УГЛОВ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИИ С ЛЕСОВ Кф	100М	2080940	2813		301405	25886	2411044
			4.06	8448616	11421		1223704	105097	9788838
				К зп=1.05	К1=1.2				
124	C206-130600	УГОЛОК ПЕРФОРИРОВАННЫЙ	М.П				3424	294	3718
			414.12				1417947	121751	1539698
125	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.5684				1500279	129024	1629303
126	E26-119-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО НАКЛАДОК ИЗ АРМИРУЮЩЕЙ СТЕКЛОСЕТКИ ПО УГЛАМ ПРОЕМОВ С ЛЕСОВ Кф	100М2П ОВ	51991			20994	1806	74792
			7.78	404490			163333	14051	581874
				К зп=1.05	К1=1.2				
127	E26-120-1		100М2	4286403	10619		946836	81270	5325127

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ ПО ПЛИТАМ УТЕПЛИТЕЛЯ МИНЕРАЛОВАТНЫМ ВРУЧНУЮ НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ Кф	1.38	5915236	14654		1306634	112153	7348677
				К зп=1.05	К1=1.2				
128	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	T				2639478	226995	2866473
			0.828				2185488	187952	2373440
129	E26-120-5	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ ПО ПЛИТАМ УТЕПЛИТЕЛЯ ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫМ ВРУЧНУЮ НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ Кф	100M2	3914760	9023		946485	81270	4951538
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		6.4	25054464	57747		6057504	520128	31689843
				К зп=1.05	К1=1.2				
130	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	T				2639478	226995	2866473
			3.2				8446330	726384	9172714
131	E26-123-1	УСТРОЙСТВО ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ НА ВЫСОТУ ДО 2,5 М НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ Кф	100M2	4007189	5915		910969	78260	5002334
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		3.58	14345737	21176		3261269	280171	17908353
				К зп=1.05	К1=1.2				
132	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	T				2639478	226995	2866473
			1.253				3307266	284425	3591691

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
133	E26-126-6 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	НАНЕСЕНИЕ ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНОГО СОСТАВА Кф	100М2	5229950	2287		127336	10797	5370370
			7.78	40689011	17793		990674	84001	41781479
				К зп=1.05	К1=1.2				
134	C101-138038	ШТУКАТУРНЫЙ СОСТАВ ДЛЯ НАРУЖНЫХ РАБОТ ШС ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНЫЙ	Т				2782304	239278	3021582
			3.112				8658530	744633	9403163
135	E26-129-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	ГЕРМЕТИЗАЦИЯ ШВОВ ВЕРТИКАЛЬНЫХ С ЛЕСОВ Кф	100МШ ВОВ	481846			360064	30972	872882
			0.37	178283			133224	11460	322967
				К зп=1.05	К1=1.2				
136	E26-129-3 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	ГЕРМЕТИЗАЦИЯ ШВОВ ГОРИЗОНТАЛЬНЫХ С ЛЕСОВ Кф	100МШ ВОВ	404573			360064	30972	795610
			0.356	144028			128183	11026	283237
				К зп=1.05	К1=1.2				
137	E26-131-1 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	ДОБАВЛЯТЬ ПРИ УСТРОЙСТВЕ СИСТЕМЫ УТЕПЛЕНИЯ НАРУЖНЫХ СТЕН НА БАЛКОНАХ И ЛОДЖИЯХ Кф	100М2П ОВ	196492					196492
			0.022	4323					4323
				К зп=1.05	К1=1.2				
138	E13-74-1		100М2	811970	1182		1616536	138965	2568648

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
				Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
			Количество		Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО ГИДРО-ПАРОИЗОЛЯЦИИ ПОВЕРХНОСТЕЙ СТЕН В 1 СЛОЙ ТОЛЩИНОЙ 1,5 ММ Кф	0.1	81197	118		161654	13897	256866
				К зп=1.05	К1=1.2				
139	ПО	УТЕПЛЯЕМЫЕ ОТКОСЫ							
140	E26-112-1	ПОДГОТОВКА ПОВЕРХНОСТИ ОТКОСОВ Кф	100M2	1174535					1174535
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.96	1127554					1127554
				К зп=1.05	К1=1.2				
141	E26-113-1	ОГРУНТОВКА ПОВЕРХНОСТИ СТЕН С ЛЕСОВ Кф	100M2	347724	294				348018
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.96	333815	282				334097
				К зп=1.05	К1=1.2				
142	C101-138054	ГРУНТОВКА Н ПМ 1 СС	Т				5484709	471685	5956394
			0.0192				105306	9056	114362
143	E26-124-1	УСТРОЙСТВО УТЕПЛЕНИЯ ОТКОСОВ ШИРИНОЙ ДО 0,2 М ПЛИТАМИ МИНЕРАЛОВАТНЫМИ НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ Кф	100M	1036619	4162		6891	545	1048217
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		1.5769	1634645	6563		10866	859	1652933
				К зп=1.05	К1=1.2				

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
144	С104-701-16	ПЛИТЫ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТЫ ПТМ СТБ 1995-2009-Т5-DS(ТН)1-CS(10)50-TR15-WS1 (ПЛОТНОСТЬ 150 КГ/М3)	М3				1300379	111833	1412212
			0.6519				847717	72904	920621
145	С101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.123				324656	27920	352576
146	Е26-124-5 (63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО УТЕПЛЕНИЯ ОТКОСОВ ШИРИНОЙ ДО 0,2 М ПЛИТАМИ ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫМИ НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ кф	100М	992330	3882		13091	1091	1010394
			5.8077	5763155	22545		76029	6336	5868065
				К зп=1.05	К1=1.2				
147	С104-713	ПЛИТЫ ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ППТ-15А (ППТ-15Н-А)	М3				605762	52096	657858
			2.4009				1454374	125077	1579451
148	С101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.3775				996403	85691	1082094
149	Е26-125-1		100М	2127796	3108		357448	30702	2519055

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ ОТКОСОВ ШИРИНОЙ ДО 0,2 М ПО ПЛИТАМ МИНЕРАЛОВАТНЫМ НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ Кф	1.577	3355534	4901		563695	48417	3972547
				К зп=1.05	К1=1.2				
150	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.123				324656	27920	352576
151	E26-125-5	УСТРОЙСТВО АРМИРУЮЩЕГО СЛОЯ ОТКОСОВ ШИРИНОЙ ДО 0,2 М ПО ПЛИТАМ ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫМ НА ПРЯМОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЯХ С ЛЕСОВ кф	100М	1947431	2610		357308	30702	2338051
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		5.808	11310679	15159		2075245	178317	13579400
				К зп=1.05	К1=1.2				
152	C101-138065	КЛЕЙ ДЛЯ ПРИКЛЕИВАНИЯ УТЕПЛИТЕЛЯ КС	Т				2639478	226995	2866473
			0.3775				996403	85691	1082094
153	E26-126-5	НАНЕСЕНИЕ ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНОГО СОСТАВА НА ОТКОСЫ Кф	100М2	4498861	3959		127336	10797	4640954
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.96	4318907	3801		122243	10365	4455316
				К зп=1.05	К1=1.2				
154	C101-138038	ШТУКАТУРНЫЙ СОСТАВ ДЛЯ НАРУЖНЫХ РАБОТ ШС ЗАЩИТНО-ОТДЕЛОЧНЫЙ	Т				2782304	239278	3021582
			0.384				1068405	91883	1160288

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
155	E8-35-2	УСТАНОВКА И РАЗБОРКА ИНВЕНТАРНЫХ ЛЕСОВ НАРУЖНЫХ ВЫСОТОЙ ДО 16 М ТРУБЧАТЫХ ДЛЯ ПРОЧИХ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ (НА УТЕПЛЯЕМУЮ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ)	100М2	2753130	13831	4622	1418724	122009	4307694
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		9.56	26319923	132224	44186	13563001	1166406	41181554
				К зп=1.05					
ИТОГО прямые затраты:				220207843	835894	106719	158680508	13330502	393054747
ОХР и ОНР									119935873
Плановая прибыль									121037471
Итого по ПТМ									634028091
Затраты труда рабочих									4241
Затраты труда машинистов									3
Ж236 ОКРАСКА ФАСАДОВ									
156	E26-127-1	ОКРАСКА УТЕПЛЯЕМЫХ ПОВЕРХНОСТЕЙ СТЕН, ОТКОСОВ (ЛИСТ 9 ПРИМ.6) кф	100М2	1555249	1076				1556326
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		7.374	11468406	7934				11476340
				К зп=1.05	К1=1.2				
157	C101-23802-1	ГРУНТОВКА "ЛАКРИТ"	КГ				12250	1054	13304
			110.61				1354973	116583	1471556
158	C101-34001	КРАСКА ВОДНО-ДИСПЕРСИОННАЯ АКРИЛОВАЯ "ЛАКРИТ" ПРЕСТИЖ ГРУППА В	КГ				14400	1238	15638

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			294.96				4247424	365160	4612584
ИТОГО прямые затраты:				11468406	7934		5602397	481743	17560480
ОХР и ОПР									6243075
Плановая прибыль									6300417
Итого по ПТМ									30103972
Затраты труда рабочих									214
Затраты труда машинистов									
Ж299 МУСОР									
159	С310-0000	ПЕРЕВОЗКА 111 МУСОРА АВТОМОБИЛЯМИ-САМОСВАЛАМИ КЛАСС ГРУЗА I	T						
			20						
160	ЕТ5-28	ПОГРУЗКА МУСОРА	T	2807	6236	935			9043
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		20.066	56325	125132	18762			181457
ИТОГО прямые затраты:				56325	125132	18762			181457

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Зарботная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

		ОХР и ОПР							42919
		Плановая прибыль							43313
		Итого по ПТМ							267689
		Затраты труда рабочих							
		Затраты труда машинистов							
		Ж299 СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОТХОДЫ							
161	ЕТ5-28А	ПОГРУЗКА СТЕКЛОБОЯ	Т	2807	6236	935			9043
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.3	842	1871	281			2713
162	С310-10	ПЕРЕВОЗКА НА 10КМ	Т					18473	18473
	(1%*0.9 / %*0.92)		0.3					5542	5542
163	ЕТ5-28Б	ПОГРУЗКА ДРОВ	Т	2807	6236	935			9043
	(63.51%*0.9 / 62.7%*0.92)		0.8	2246	4989	748			7235
164	С310-10	ПЕРЕВОЗКА НА 10КМ	Т					18473	18473

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(1%*0.9 / %*0.92)		0.8					14778	14778
ИТОГО прямые затраты:				3088	6860	1029		20320	30268
ОХР и ОПР									2353
Плановая прибыль									2375
Итого по ПТМ									34996
Затраты труда рабочих									
Затраты труда машинистов									
Ж899138 ТРАНСПОРТ МУСОРА									
165	С310-0000	ПЕРЕВОЗКА 111 МУСОРА АВТОМОБИЛЯМИ-САМОСВАЛАМИ КЛАСС ГРУЗА I	Т					18956	18956
			20.066					380371	380371
166	БС999-9901	СТОИМОСТЬ СВАЛКИ	М3				17784		17784
			16.7217						297379
ИТОГО прямые затраты:								380371	677750

№пп	Обоснование	Наименование работ, ресурсов, расходов	Единица измерения	Стоимость: Ед.изм. / Всего, руб.					
			Количество	Зарботная плата	Эксплуатация машин и механизмов		Материалы, изделия, конструкции (Оборудование, мебель, инвентарь)	Транспорт	Общая стоимость
					Всего	В т.ч. зарпл. машинистов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

		ОХР и ОПР							0
		Плановая прибыль							
		Итого по ПТМ							677750
		Затраты труда рабочих							
		Затраты труда машинистов							
		ВСЕГО прямые затраты по смете:		425669747	9561313	3288580	494561321	42459648	972549408

		ВСЕГО, в том числе		1441044446
		СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.....		1440747067
		В том числе ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА.....		425669747
		ЭКСПЛУАТАЦИЯ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ.....		9561313
		В том числе ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА МАШИНИСТОВ.....		3288580
		МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ, КОНСТРУКЦИИ.....		494561321
		ТРАНСПОРТ.....		42459648
		ОХР и ОПР.....		232990852
		ПЛАНОВАЯ ПРИБЫЛЬ.....		235504186

МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ.....

В том числе ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА.....

ЭКСПЛУАТАЦИЯ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ.....

В том числе ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА МАШИНИСТОВ.....

МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ, КОНСТРУКЦИИ.....

ТРАНСПОРТ.....

ОХР и ОПР.....

ПЛАНОВАЯ ПРИБЫЛЬ.....

ОБОРУДОВАНИЕ, МЕБЕЛЬ, ИНВЕНТАРЬ.....

ТРАНСПОРТ.....

ПРОЧИЕ ЗАТРАТЫ.....

297379

ЗАТРАТЫ ТРУДА РАБОЧИХ.....

8230

ЗАТРАТЫ ТРУДА МАШИНИСТОВ.....

78

ВОЗВРАТ МАТЕРИАЛОВ, ИЗДЕЛИЙ, КОНСТРУКЦИЙ

Составил

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Проверил

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Объектная смета

Приложение 2 Объектная смета (собственная разработка автора)

Наименование объекта **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С МОДЕРНИЗАЦИЕЙ ЖИЛОГО ДОМА № 21 ПО УЛ.БОБРУЙСКОЙ В Г.МИНСКЕ**
.ТЕПЛОВАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ.

Код объекта _____

Объектная смета (Объектный сметный расчет) № 1

на строительство **ЖИЛОЙ ДОМ.ТЕПЛОВАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ.**

(наименование здания, сооружения)

Составлена в ценах на 1 СЕНТЯБРЯ Стоимость 1441044 тыс.руб.
2013
(дата разработки)

Номера смет и расчетов	Наименование работ, расходов	Стоимость, тыс.руб.						Общая стоимость, тыс. руб.
		Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы, изделия, конструкции,	ОХР и ОПР	Оборудование, мебель, инвентарь	Прочие средства	Трудоемкость, чел.-час
			в том числе зарплата машинистов	Транспорт	Плановая прибыль	Транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		425670	9561	494561	232991		297	1441044
Смета № 101	ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО ТЕПЛОВОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ		3289	42460	235504			8307
		425670	9561	494561	232991		297	1441044
	Итого по объекту		3289	42460	235504			8307

Главный инженер проекта	_____	_____
	(подпись)	(инициалы, фамилия)
Руководитель подразделения	_____	_____
	(подпись)	(инициалы, фамилия)
Составил	_____	_____
	(должность)	(подпись)
		(инициалы, фамилия)
Проверил	_____	_____
	(должность)	(подпись)
		(инициалы, фамилия)

Сводный сметный расчет стоимости строительства

Приложение 3. Сводный сметный расчет стоимости строительства (собственная разработка автора)

(наименование утверждающей организации)

УТВЕРЖДЕНО

в сумме 2907672.627 тыс.руб., в том числе возвратных сумм 3094.115 тыс.руб.

« ____ » _____ 20 ____ г.

(ссылка на документ об утверждении)

Сводный сметный расчет стоимости строительства (очереди строительства)

Наименование объекта **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С МОДЕРНИЗАЦИЕЙ ЖИЛОГО ДОМА № 21 ПО УЛ.БОБРУЙСКОЙ В Г.МИНСКЕ
.ТЕПЛОВАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ.**

Код объекта _____

Составлен в ценах на **1 СЕНТЯБРЯ**

2013

(дата разработки)

Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ, средств	Стоимость, тыс. руб.						Общая стоимость, тыс. руб.
		Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	Оборудование, мебель, инвентарь	Прочие средства	
			в том числе зарплата машинистов	Транспорт	Плановая прибыль	Транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

ГЛАВА 2 ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Объектная смета № 1	ЖИЛОЙ ДОМ.ТЕПЛОВАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ.	425670	9561	494561	232991		297	1441044
			3289	42460	235504			8307

Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ, средств	Стоимость, тыс. руб.						Общая стоимость, тыс. руб.
		Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	Оборудование, мебель, инвентарь	Прочие средства	Трудоемкость, чел.-час
			в том числе зарплата машинистов	Транспорт	Плановая прибыль	Транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объектная смета № 2	ЗАМЕНА ОКОН ЗА СЧЕТ ЖИЛЬЦОВ	122338	2130	518382	67335			822060
			1221	44220	67654			2520
			11691	1012944	300326		297	2263104
	Итого по главе 2	548008	4510	86679	303159			10827
			11691	1012944	300326		297	2263104
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7	548008	4510	86679	303159			10827
	ГЛАВА 8 ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
П.29 ИНСТРУКЦИ И	ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ 6.2 %*0.8 К-т по приказу №270 =0.79	6188	2063	12376				20627
			413					12
	в т.ч. ВОЗВРАТ МАТЕРИАЛОВ, ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ ОТ РАЗБОРКИ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 15 %			3094				3094
			2063	12376				20627
	Итого по главе 8	6188	413					12
			13754	1025320	300326		297	2283732
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8	554196	4922	86679	303159			10839

Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ, средств	Стоимость, тыс. руб.						Общая стоимость, тыс. руб.
		Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	Оборудование, мебель, инвентарь	Прочие средства	Трудоемкость, чел.-час
			в том числе зарплата машинистов	Транспорт	Плановая прибыль	Транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

ГЛАВА 9 ПРОЧИЕ РАБОТЫ И ЗАТРАТЫ

П.30.1 ИНСТРУКЦИИ	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СРЕДСТВА ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ 3.61 %*1.1 *0.8 К-т по приказу №270 =0.79	5998	5417	1797				13212
И			764					7
П.30.2 ИНСТРУКЦИИ	СРЕДСТВА, СВЯЗАННЫЕ С ОТЧИСЛЕНИЯМИ НА СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ 34 %						187856	187856
П.30.10 ИНСТРУКЦИИ	СРЕДСТВА, СВЯЗАННЫЕ С ПОДГОТОВКОЙ ОБЪЕКТА К ПРИЕМКЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 0.306 %						6908	6908
	Итого по главе 9	5998	5417	1797			194764	207976
			764					7
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9	560194	19171	1027117	300326		195062	2491708
			5686	86679	303159			10846
	в т.ч. ВОЗВРАТ МАТЕРИАЛОВ			3094				3094

ГЛАВА 10 СРЕДСТВА ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА

П.31.1 ИНСТРУКЦИИ	СРЕДСТВА НА СОДЕРЖАНИЕ ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА (ИНЖЕНЕРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ) 1.38 %						34025	34025
И								

Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ, средств	Стоимость, тыс. руб.						Общая стоимость, тыс. руб.
		Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	Оборудование, мебель, инвентарь	Прочие средства	Трудоемкость, чел.-час
			в том числе зарплата машинистов	Транспорт	Плановая прибыль	Транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П.31.1.5 ИНСТРУКЦИ И	СРЕДСТВА НА МОНИТОРИНГ ЦЕН (ТАРИФОВ), РАСЧЕТ ИНДЕКСОВ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ 0.09 %						2219	2219
П.31.2 ИНСТРУКЦИ И	СРЕДСТВА НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ АВТОРСКОГО НАДЗОРА 0.2 %						4541	4541
П.31.3 ИНСТРУКЦИ И	СРЕДСТВА НА ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ						149502	149502
П.31.4 ИНСТРУКЦИ И	СРЕДСТВА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ						10465	10465
Постановлени е Совета Министров РБ от 09.08.2013 №704	ЦЕЛЕВЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНСПЕКЦИЙ ГОССТРОЙНАДЗОРА 0.35 %						8038	8038
	Итого по главе 10						208792	208792
	ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-11	560194	19171	1027117	300326		403853	2700499
			5686	86679	303159			10846

Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ, средств	Стоимость, тыс. руб.						Общая стоимость, тыс. руб.
		Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	Оборудование, мебель, инвентарь	Прочие средства	Трудоемкость, чел.-час
			в том числе зарплата машинистов	Транспорт	Плановая прибыль	Транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П.33.1 ИНСТРУКЦИИ	СРЕДСТВА НА НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАБОТЫ И ЗАТРАТЫ 2 %	10682	383	20542	6007		4878	50289
			114	1734	6063			
	ИТОГО С УЧЕТОМ НЕПРЕДВИДЕННЫХ	570876	19554	1047659	306333		408731	2750788
			5800	88413	309222			10846
П.33.2 ИНСТРУКЦИИ	НАЛОГИ И ОТЧИСЛЕНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ НА ДАТУ РАЗРАБОТКИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ						3802	3802
	Госпошлина 0.15 %						3802	3802
	ИТОГО С УЧЕТОМ НАЛОГОВ	570876	19554	1047659	306333		412533	2754590
			5800	88413	309222			10846
П.33.3 ИНСТРУКЦИИ	СРЕДСТВА, УЧИТЫВАЮЩИЕ ПРИМЕНЕНИЕ ПРОГНОЗНЫХ ИНДЕКСОВ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ						153083	153083
	ИТОГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ	570876	19554	1047659	306333		565616	2907673
			5800	88413	309222			10846
	ВОЗВРАТНЫЕ СУММЫ			3094				3094

Номера сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ, средств	Стоимость, тыс. руб.						Общая стоимость, тыс. руб.
		Заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы, изделия, конструкции	ОХР и ОПР	Оборудование, мебель, инвентарь	Прочие средства	Трудоемкость, чел.-час
			в том числе зарплата машинистов	Транспорт	Плановая прибыль	Транспорт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ВСЕГО К УТВЕРЖДЕНИЮ	570876	19554	1047659	306333		565616	2907673
			5800	88413	309222			10846

Руководитель организации _____
(подпись)

(инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта _____
(подпись)

(инициалы, фамилия)

Руководитель подразделения _____
(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение 4. Расчет средств, связанных с применением прогнозных индексов роста (собственная разработка автора)

Объект КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С МОДЕРНИЗАЦИЕЙ ЖИЛОГО ДОМА № 21 ПО УЛ.БОБРУЙСКОЙ В Г.МИНСКЕ. ТЕПЛОВАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ.

Дата разработки сметной документации	2013 СЕНТЯБРЬ
Дата начала строительства	2013 НОЯБРЬ
Нормативный срок строительства	6
Итого по сводному сметному расчету с учетом налогов на дату разработки сметной документации	2 754 589 634
в том числе затраты, не подлежащих индексации:	
стоимость оборудования заказчика	
транспорт оборудования заказчика	
стоимость материалов заказчика	
транспорт материалов заказчика	
затраты Заказчика не подлежащие индексации (Глава 1)	
затраты на ПИР и экспертизу	11 018 225
прочие затраты	
Стоимость, подлежащая индексации, на дату разработки сметной документации	2 743 571 409
Прогнозный индекс роста на дату начала строительства	1.0211
Стоимость, подлежащая индексации, на дату начала строительства	2 801 460 765

Наименование	Итого по ССР на дату разработки сметной документ.	Стоимость, подлежащая индексации, на дату нач. стр-ва	Месяцы выполнения работ											
			2013 НОЯБРЬ	2013 ДЕКАБРЬ	2014 ЯНВАРЬ	2014 ФЕВРАЛЬ	2014 МАРТ	2014 АПРЕЛЬ						
Нормы задела в строительстве по месяцам (%)			10	20	20	25	20	5						
Стоимость (руб.)	2 754 589 634	2 801 460 765	280 146 077	560 292 153	560 292 153	700 365 191	560 292 153	140 073 038						
Ежемесячный прогнозный индекс цен в строительстве (с нарастающим итогом)			1.005	1.01	1.0272	1.0436	1.0593	1.0656						
Стоимость с учетом прогнозного индекса			281 546 807	565 895 075	575 532 100	730 901 113	593 517 478	149 261 829						

Стоимость, подлежащая индексации, с учетом прогнозных индексов роста	2 896 654 402
Средства, учитывающие применение прогнозных индексов роста	153 082 993

Приложение 5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сводному сметному расчету стоимости строительства

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С МОДЕРНИЗАЦИЕЙ ЖИЛОГО ДОМА № 21 ПО УЛ.БОБРУЙСКОЙ В Г.МИНСКЕ. ТЕПЛОВАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составлен в ценах на 1 СЕНТЯБРЯ 2018 года в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 18.11.2011 № 51 на основании объектных смет на отдельные здания, сооружения и виды работ.

Сводный сметный расчет соответствует данным объектных и локальных смет, составленных с использованием Нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (НРР 8.01.104-2017).

Сметная документация составлена по чертежам строительного проекта.

Зона строительства – 3

Текущие цены на ресурсы – 1 СЕНТЯБРЯ 2018 года

Стоимость человеко-часа рабочего 4-го разряда составляет руб.: 7,06

Стоимость материалов, изделий и конструкций принимается в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен на материалы, изделия и конструкции для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 1 СЕНТЯБРЯ 2018 года

Стоимость эксплуатации машин и механизмов принимается в соответствии с Республиканской нормативной базой текущих цен эксплуатации строительных машин и механизмов для определения сметной стоимости и составления сметной документации в текущем уровне цен на 1 СЕНТЯБРЯ 2018 года

Текущие цены на ресурсы, отсутствующие в республиканской базе текущих цен, разработаны в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2011 г. №457.

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы и плановая прибыль определяются дополнительно в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами и в размере, утвержденном Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 23.12.2011 № 59:

• строительные работы	63.51% / 62.7%
• монтаж металлических конструкций каркасных зданий	55.23% / 60.48%
• теплоизоляционные работы	66.32% / 44.87%

Средства на строительство временных зданий и сооружений и дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определяются в соответствии со Сборником норм на строительство временных зданий и сооружений (НРР 8.01.102-2017) и со Сборником норм на дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НРР 8.01.103-2017). Другие средства по главам 8-11 сводного сметного расчета определены на основании с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 18.11.2011 № 51, и приняты в следующих размерах:

Временные здания и сооружения	6.2% * 0.8
В т.ч. возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений	15%
Дополнительные средства при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	3.61% * 1.1 * 0.8
Средства, связанные с отчислениями на социальное страхование	34%
Средства, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию	0.306%
Средства на содержание заказчика, застройщика (инженерной организации)	1.38%
Средства на мониторинг цен (тарифов), расчет индексов цен в строительстве	0.09%
Средства на осуществление авторского надзора	0.2%
Средства на непредвиденные работы и затраты	2%
. Госпошлина	0.15%