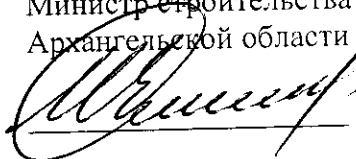


УТВЕРЖДАЮ:

Министр строительства и ЖКХ
Архангельской области

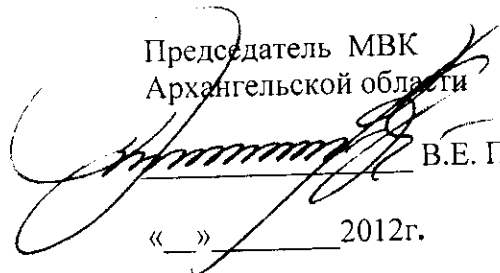


И.М. Войстратенко

« _ » _____ 2012 г.

СОГЛАСОВАНО:

Председатель МВК
Архангельской области



В.Е. Прилепин

« _ » _____ 2012г.

Порядок определения стоимости строительной продукции на территории Архангельской области

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1 Порядок определения стоимости строительной продукции на территории Архангельской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-методическими документами в области ценообразования в строительстве и содержит общие методические положения по определению сметной стоимости строительства новых, реконструкции, капитального ремонта, расширения и технического перевооружения действующих предприятий (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией), зданий и сооружений, выполнения пусконаладочных работ (далее – строительства) и расчетов за выполненные работы.

1.2 Порядок разработан для определения сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные работы для объектов, расположенных на территории Архангельской области, финансирование которых осуществляется с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и государственных внебюджетных фондов.

1.3 Для объектов, расположенных на территории Архангельской области, финансирование которых осуществляется без привлечения средств государственного бюджета всех уровней и государственных внебюджетных фондов положения настоящего Порядка носят рекомендательный характер.

1.4 Положения, приведенные в настоящем Порядке, рекомендуются для использования организациями независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ПОРЯДКЕ

2.1 сметная стоимость строительства – показатель потребности в денежных средствах, необходимых для осуществления строительства объекта строительства, определяемый расчетным путем в сметной документации;

2.2 сметные нормы – количественные и (или) стоимостные показатели финансовых и материальных ресурсов, в том числе затрат труда рабочих и времени эксплуатации машин и механизмов (далее – ресурсы), установленные на соответствующую единицу измерения;

2.3 сметные нормативы – сметные нормы и методические документы, регламентирующие порядок разработки и применения сметных норм, подлежащие применению при определении сметной стоимости строительства;

2.4 федеральный реестр сметных нормативов – перечень сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, размещенный на официальном сайте Минрегиона России (www.minregion.ru)

2.5 сметная документация – совокупность расчетов, составленных с применением сметных нормативов, представленных в виде сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных и локальных сметных расчетов (смет), сметных расчетов на отдельные виды работ и затрат;

2.6 элементная сметная норма – сметная норма, подлежащая применению при определении потребности в ресурсах применительно к видам работ, выполняемых при строительстве;

2.7 государственный сметный норматив – норматив, предназначенный для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и ремонта объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета;

2.8 территориальный сметный норматив – норматив, предназначенный для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и ремонта объектов в отдельном субъекте Российской Федерации, учитывающий региональные условия выполнения работ;

2.9 индивидуальный сметный норматив – нормативы, предназначенные для отдельного объекта (стройки), разрабатываемые по предусматриваемым в проектной документации технологиям производства работ, отсутствующим или отличным от технологий, учтенных действующими государственными сметными нормативами;

2.10 инвесторы – физические и юридические лица, объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.11 заказчики – физические и юридические лица, уполномоченные инвесторами на осуществление, реализацию инвестиционных проектов;

2.12 подрядчики – физические и юридические лица, выполняющие работы по государственному или муниципальному контракту и (или) договору подряда с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

2.13 базисный уровень цен – стоимости, определяемые на основе сметных цен, зафиксированных на определенную дату (01.01.1984, 01.01.1991, в действующих нормативах – 01 января 2000г.). Базисный уровень предназначен для сопоставления результатов инвестиционной деятельности в разные периоды времени, экономического анализа и определения сметной стоимости строительства в текущих ценах;

2.14 текущий уровень цен – стоимости, определяемые на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации;

2.15 прогнозный уровень цен – стоимости, определяемые на основе цен, которые прогнозируются на предстоящий период, когда намечается осуществлять расчеты за строительную продукцию;

2.16 индексы изменения стоимости (цен, затрат) строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ – отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным на сопоставимые по номенклатуре и структуре, расценкам, наборам ресурсов или ресурсно-технологическим моделям строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих;

2.17 расчетные цены – среднерегionalные цены на материальные, технические и трудовые ресурсы за отчетный период, определяемые государственным бюджетным учреждением Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве» (далее ГБУ АО «АРЦЦС») по данным регистрации цен отчетного периода на предприятиях-производителях или в организациях-поставщиках г. Архангельска и Архангельской области;

2.18 ценовые показатели – расчетные цены и индексы изменения стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ.

3. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Порядок формирования ценообразования и сметного нормирования приведен в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, принятой и введенной в действие с 09 марта 2004 г. постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 51/1 с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 № АГП-3230/06 (далее – МДС 81-35.2004), регистр. номер 94 от 15.12.2009 федерального реестра сметных нормативов.

3.2 Нормативно-методическая база для определения сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные работы состоит из сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

3.3 Порядок разработки, утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве определяется положениями «Порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере

градостроительной деятельности», утвержденным Приказом Минрегиона России от 11.04.2008 № 44.

3.4 Порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства определяется для объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета – положениями постановления Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета»; для объектов, финансируемых с привлечением средств областного бюджета – положениями постановления Администрации Архангельской области от 27.04.2010г. №121-пп «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции, капитального ремонта которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств областного бюджета». Для объектов, финансируемых с привлечением средств областного бюджета, проверке достоверности определения сметной стоимости подлежат и объекты капитального ремонта.

По объектам капитального ремонта, финансируемым с привлечением средств федерального бюджета, по решению заказчика и с согласия экспертной организации, выполняющей государственную экспертизу проектной документации на капитальный ремонт, возможна экспертиза сметной документации в рамках проведения государственной экспертизы проектной документации (письмо Минрегиона России от 01.11.2010 № 37439-ИП/08)

4. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ЦЕНОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

4.1 Ценовые показатели формируются соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области строительства (Министерством регионального развития Российской Федерации) и ГБУ АО «АРЦЦС», и предназначены для определения сметной стоимости строительства в текущем уровне и расчетов за выполненные работы на территории Архангельской области.

4.2 Используемые при определении стоимости строительной продукции индексы изменения стоимости дифференцируются:

- по видам строительства;
- по статусу используемой сметно-нормативной базы – федеральные единичные расценки (ФЕР-2001);
- по способу применения – к элементам структуры прямых затрат (оплата труда, эксплуатация машин и механизмов, стоимость материалов), к стоимости строительномонтажных работ с учетом накладных расходов и сметной прибыли (СМР);
- по территории применения – по субъектам Российской Федерации;

- по элементам затрат сводного сметного расчета стоимости строительства – к стоимости оборудования, к стоимости проектных и изыскательских работ, к стоимости прочих работ и затрат.

4.3 Индексы к ФЕР-2001 по видам строительства в разрезе субъектов Российской Федерации, по элементам затрат сводного сметного расчета стоимости строительства: к стоимости оборудования, к стоимости проектных и изыскательских работ, к стоимости прочих работ и затрат, ежеквартально сообщаются письмами Минрегиона России.

4.4 Ценовые показатели, формируемые ГБУ АО «АРЦС»: разрабатываются за отчетный квартал, рассматриваются на Комиссии по формированию территориальных сметных нормативов и ценовых показателей в строительстве Архангельской области. После утверждения ценовые показатели ежеквартально выпускаются ГБУ АО «АРЦС» на электронных носителях и публикуются ежеквартально в сборнике : *«Сборник средних сметных цен Архангельской области»(сокращенно «СССЦ АО»)*.

4.5 В целях более точного определения начальной (максимальной) цены конкурса (аукциона), следует учитывать в цене строительства, рассчитанной на момент проведения конкурса (аукциона), влияние инфляционных процессов в экономике в течение планируемого периода проведения работ. Учет воздействия инфляционных процессов в экономике осуществляется при помощи индексов-дефляторов, устанавливаемых Министерством экономического развития Российской Федерации. Согласно письму Минрегиона России от 01.07.2009 № 20223-ИП/08 решение о применении тех или иных индексов-дефляторов является прерогативой заказчика строительства. Прогнозные индексы-дефляторы рекомендуется применять с учетом графика финансирования и графика производства работ, определенных в соответствии с проектом организации строительства (календарным планом работ).

4.6 Ценовые показатели:

- рассчитаны для нормальных условий производства работ без учета дополнительных затрат, вызываемых условиями производства работ;
- определены для организаций, применяющих общую систему налогообложения
- являются усредненной величиной и могут быть использованы на конкретном объекте только по взаимному согласию заказчика и подрядчика.

4.7 Налог на добавленную стоимость ценовыми показателями не учтен.

4.8 Применение индексов изменения стоимости, разработанных для одной редакции (базы) сметных нормативов к сметным нормативам другой редакции (базы) не допускается.

4.9 В зависимости от стадий инвестиционного процесса, от источников финансирования объектов индексы изменения стоимости различаются по своему применению:

- **Индексы по оплате труда, определяемые ГБУ АО «АРЦС»**, предназначены для определения ФОТ, оплаты труда рабочих-строителей и рабочих, управляющих машинами, при формировании стоимости строительства базисно-индексным

методом. Применяются для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета и при взаиморасчетах за выполнение работы по данным объектам.

- **Индексы изменения стоимости единичных расценок ФЕР-2001, по элементам затрат, определяемые ГБУ АО «АРЦС»**, предназначены для определения стоимости строительства базисно-индексным методом, начальной (максимальной) цены государственного или муниципального контракта (договора строительного подряда), начальной цены при подготовке конкурсной документации на строительство. Применяются для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета и при взаиморасчетах за выполненные работы по данным объектам.
Применение индексов по единичным расценкам ФЕР-2001 обеспечивает наиболее достоверную, объективную сметную стоимость строительства и правильное отражение структуры затрат по конкретному объекту строительства и видам (комплексам работ).
- **Индексы изменения стоимости СМР по видам строительства к ФЕР-2001 на основе ресурсно-технологических моделей ФГУ ФЦС**, предназначены для укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом, формирования начальной (максимальной) цены государственного (муниципального) контракта и общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета. Применение данных индексов для расчетов за выполненные работы не допускается.
- **Индексы изменения стоимости по группам строительных материалов, определяемые ГБУ АО «АРЦС»**, предназначены для общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета, а также для пересчета текущей цены материальных ресурсов, отсутствующих в ФССЦ-2001 в базисный уровень цен.
- **Индексы изменения стоимости по группам строительных машин и автотранспортных средств, определяемые ГБУ АО «АРЦС»**, предназначены для общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета, а также для пересчета текущей цены технических ресурсов, отсутствующих в ФСЭМ-2001 в базисный уровень цен.
- **Индексы изменения сметной стоимости строительного-монтажных работ по видам строительства, сметной стоимости прочих работ и затрат, сметной стоимости оборудования, сообщаемые Минрегионом России** – предназначены для укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом, формирования начальной (максимальной) цены государственного (муниципального) контракта и общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением бюджетных средств; для укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом, формирования начальной (максимальной) цены государственного (муниципального) контракта и

общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением бюджетных средств.

4.11. Средними индексами изменения стоимости СМР (без прочих затрат и без НДС), в базисном и текущем уровнях цен учтены накладные расходы и сметная прибыль. Нормативы накладных расходов и сметной прибыли приняты в процентах от оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов согласно МДС 81-34.2004, МДС 81-25.2001 с учетом писем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 №АП-5536/06 и от 08.02.2008 №ВБ-338/02. При определении средних индексов изменения стоимости СМР к нормативам накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен применены коэффициенты, сообщенные письмом Минрегиона России от 06.12.2010 №41099-КК/08, с учетом писем Минрегиона России от 21.02.2011 №3757-КК/08 и от 17.03.2011 №6056-ИП/08.

4.12. Оплата труда рабочих-строителей. Месячный фонд оплаты труда одного рабочего определяется с учетом: действующего на соответствующий период отраслевого тарифного соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации, величины прожиточного минимума для трудоспособного населения в Архангельской области и (или) исходя из сложившегося уровня оплаты труда по кругу крупных и средних организаций в строительстве в регионе по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области. Индекс изменения оплаты труда определяется как отношение устанавливаемого месячного фонда оплаты труда одного рабочего к месячной тарифной ставке для квалификационного разряда рабочего «3.8», и учитывает выплаты в составе фонда оплаты труда, предусмотренные приложением 7 к Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-34.2004 (в том числе: основные и дополнительные отпуска, выслуга лет, премиальные, прочие выплаты и доплаты и т.п.), которые дополнительно не производятся, кроме надбавок к оплате труда за подвижной разъездной характер труда, вахтовый метод работ.

4.13. Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин, механизмов и автотранспортных средств в текущем уровне цен определяются калькулированием ресурсов, составляющих стоимость 1 маш.-ч, с учетом среднерегionalных цен. Расценки определены с учетом положений «Методических указаний по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств МДС 81-3.99» (утв. постановлением Госстроя России от 17.12.1999 № 81), рег. номер 135 от 03.12.2010 в федеральном реестре сметных нормативов. При этом учитываются среднерыночные цены производителей и поставщиков техники с доставкой в г. Архангельск

4.14. Среднерегionalные сметные цены материалов, изделий и конструкций, применяемых в строительстве в текущем уровне цен определяются по данным регистрации цен на предприятиях-производителях или в организациях-поставщиках Архангельской области, и учитывают затраты по приобретению, расходы на тару, упаковку и реквизит, транспортные, погрузо-разгрузочные и заготовительно-складские

расходы. Вид цены – франко-приобъектный склад строительной площадки. Под строительной площадкой понимается объект, расположенный в черте города Архангельска. При формировании среднерегionalных цен используемых для расчета индексов к ФЕР-2001 в редакции 2009г., транспортные затраты, связанные с доставкой грузов от склада поставщика до стройплощадки в черте города Архангельска определены по среднему расстоянию. Среднее расстояние перевозки приведено по классам груза в таблице «Номенклатура и классификация грузов, перевозимых автомобильным транспортом».

4.15. Ценовые показатели могут применяться инвесторами и заказчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

5. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Состав разделов проектной документации (в т.ч. сметной документации) определяется положениями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

5.2. Документация для определения сметной стоимости строительства должна содержать **текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию:** сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.

5.3. Рекомендации по содержанию Пояснительной записки к сметной документации:

Пояснительная записка должна содержать:

- основание для разработки сметной документации;
- сведения о месте расположения объекта строительства;
- источник финансирования;
- наименование подрядной организации (при наличии);
- перечень сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство;
- указание сметно-нормативной базы, принятой для составления сметной документации на строительство;
- указание текущего уровня цен, в котором составлена сметная документация (с указанием квартала и года ее составления);
- принятый метод определения стоимости строительства при составлении сметной документации;
- источники для определения текущей стоимости строительства, примененные при составлении сметной документации;
- условия производства работ, предусмотренные проектом, если они влияют на определение стоимости строительства с указанием примененных коэффициентов;

- нормативы накладных расходов с обоснованием и коэффициенты, примененные к ним;
- нормативы сметной прибыли с обоснованием и коэффициенты, примененные к ним;
- обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) работ (оборудования и его монтажа, средств по главам 8-12 сводного сметного расчета) для объекта строительства;
- в случае, когда при расчетах средств на прочие работы и затраты имеются ссылки на обосновывающие расчеты подрядных и других организаций, должны быть приложены копии соответствующих документов;
- перечень и размер средств с обоснованием, предусматриваемых за итогом сводного сметного расчета стоимости строительства;
- общая сметная стоимость строительства объекта;
- другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта строительства, характерные для него;
- подпись (ФИО) составителя пояснительной записки.

5.4. Сметную документацию рекомендуется составлять в соответствии с положениями (приложениями) МДС 81-35.2004, в том числе: образцы составления – приложение №2 к МДС 81-35.2004, нумерация – п.3.25 МДС 81-35.2004, результаты вычислений и итоговые данные – п. 3.26 МДС 81-35.2004.

6. порядок и методы определения сметной стоимости строительства

6.1. Решение о выборе метода определения стоимости строительства, вида используемой сметно-нормативной базы и способа пересчета стоимости строительства в текущий уровень цен находится в компетенции заказчика (инвестора) и должно быть отражено в задании на проектирование (исходя из ст.759 ГК РФ).

6.2. Определение сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные работы на территории Архангельской области, финансируемых:

- с привлечением средств федерального, областного бюджетов и государственных внебюджетных фондов – осуществляется с применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов (постановление Правительства РФ от 18.05.2009 № 427, постановление Правительства Архангельской области от 27.04.2010г. № 121-пп.
- с привлечением средств местного бюджета – осуществляется в соответствии с настоящим Порядком или с иными условиями, определенными органами местного самоуправления;
- за счет инвестиций предприятий, организаций и физических лиц – решение о типе сметно-нормативной базы, применяемой для составления сметной документации, методов пересчета стоимости строительства в текущий уровень цен и порядка расчетов за выполненные работы принимается заказчиком (инвестором).

По вновь начинаемым объектам сметную документацию следует составлять на основе федеральных сметных нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов;

- Сметная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, прошедшая проверку достоверности определения стоимости строительства, а также документация, не требующая продолжения экспертизы но прошедшая проверку достоверности определения стоимости строительства, обязательному пересчету не подлежит независимо от принадлежности использованных в ней сметных нормативов (государственных или территориальных, в утвержденной или в ранее действующей редакции);
- Сметная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, но не прошедшая проверку достоверности определения стоимости строительства, а также сметная документация, не требующая прохождения государственной экспертизы, но не прошедшая проверку достоверности определения стоимости строительства, подлежит обязательному пересчету на основе действующих федеральных сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов;
- Сметная документация, находящаяся в процессе разработки по незавершенным и не сданным заказчику проектам, выполняется на основе действующих сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов. В случае, если в исходных данных заказчиком указана недействующая на момент завершения разработки сметной документации сметно-нормативная база, заказчиком в исходные данные вносятся необходимые изменения;
- Сметная документация подлежит обязательному пересчету после положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства до начала строительства объекта капитального строительства в случае необходимости внесения изменений в проектную документацию.

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, содержащее оценку сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции, капитального ремонта которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств областного бюджета, рассматривается как положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости объекта: данная сметная документация обязательному пересчету не подлежит независимо от принадлежности использованных в ней сметных нормативов.

6.3. Определение сметной стоимости строительства на территории Архангельской области следует осуществлять с применением государственных сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов: федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) или государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) в редакции 2009-2010 г.

6.4. Для пересчета базисного уровня цен в территориальный текущий уровень цен следует использовать ежеквартальные ценовые показатели к ФЕР-2001 в зависимости от применяемых государственных или федеральных сметных нормативов.

6.5. Одновременное применение сметных нормативов из сметно-нормативных баз разных редакций при составлении сметной документации на один и тот же объект не допускается.

6.6. Сметная документация составляется в уровне цен, сложившихся ко времени ее составления и (или) проверки с указанием месяца и года ее составления, и в базисном уровне.

Начисление лимитированных и прочих затрат, учтенных в сводном сметном расчете стоимости строительства, может осуществляться как от базисных, так и от текущих цен. При этом пересчет стоимости работ от базисных цен в текущие с использованием индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства (к СМР) рекомендуется производить по итогам глав 1-7 сводного сметного расчета стоимости строительства объекта (письмо Минрегиона России от 03.09.2010 №31620-ИП/08).

6.7. Методы определения стоимости строительства:

6.7.1. Базисно-индексный метод предусматривает применение различных индексов для пересчета из базисного в текущий (прогнозный) уровень цен. Локальные сметные расчеты (сметы) составляются базисно-индексным методом с использованием ФЕР-2001. Приведение в уровень текущих (прогнозных) цен производится путем перемножения элементов затрат или итогов базисной стоимости на соответствующий индекс с последующим суммированием итогов по соответствующим графам сметного документа.

6.7.2 Ресурсный метод предусматривает калькулирование в текущих (базисных) ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проекта. Локальные сметные расчеты (сметы) составляются ресурсным методом с использованием ГЭСН-2001. Нормативная потребность в ресурсах выделяется из состава ГЭСН-2001 и проектных материалов. Текущие стоимостные показатели материальных, технических и трудовых ресурсов необходимо принимать по среднерегionalным ценам, формируемым ГБУ АО «АРЦС». Цены на ресурсы, отсутствующие в бюллетене «Индексы цен в строительстве» подлежат согласованию с заказчиком, по перечню, представленному проектной организацией.

7. составление локальных сметных расчетов (смет)

7.1. Для определения стоимости работ используются расценки (нормы) наиболее полно отражающие состав и способ работ, применяемые материалы и механизмы.

В соответствии с МДС 81-35.2004, в случае отсутствия в действующей сметно-нормативной базе отдельных сметных нормативов по предусмотренным в проекте технологиям работ допускается разработка соответствующих индивидуальных сметных нормативов. В соответствии с Порядком разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности, утвержденным приказом Минрегиона России от 11.04.2008 №44, разработка проектов индивидуальных сметных нормативов осуществляется любыми заинтересованными организациями или физическими лицами за свой счет. Разработанный индивидуальный

сметный норматив представляется на рассмотрение в Минрегион России и при положительном результате рассмотрения, утверждается приказом Министра.

7.2. Стоимость в локальных сметных расчетах (сметах) может включать в себя: прямые затраты (материальные ресурсы – материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь; технические ресурсы (эксплуатация строительных машин и механизмов); трудовые ресурсы (оплата труда рабочих), накладные расходы, сметную прибыль, и определяется в следующем порядке:

7.3. Оплата труда рабочих.

7.3.1 затраты на оплату труда рабочих в текущем уровне цен определяются при:

- ресурсном методе – на основе нормативной трудоемкости работ и соответствующей квалификационному разряду рабочего стоимости 1 чел-ч., формируемой ГБУ АО «АРЦЦС»;
- базисно-индексном методе – применением индекса на оплату труда к стоимости, определенной в базисном уровне цен по единичным расценкам.

7.3.2. Надбавки к оплате труда за подвижной и разъездной характер труда, вахтовый метод работ оплачиваются заказчиком только при наличии документально подтвержденных расчетов фактических затрат подрядчика на эти цели при условии, если эти затраты предусмотрены в утвержденной смете на строительство. При выполнении работ вахтовым методом вахтовая надбавка учитывается в составе затрат на оплату труда рабочих, вахтовая надбавка линейным ИТР оплачивается за счёт накладных расходов подрядной организации.

7.4. Эксплуатация строительных машин и механизмов.

7.4.1 Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов определяются при:

- ресурсном методе – на основе нормативной потребности и соответствующей расчетной цены 1 маш.-часа, формируемой ГБУ АО «АРЦЦС». Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств определяются: *в базисном уровне цен* - по государственным сметным нормативам ФСЭМ 81-01-2001 «Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» в зависимости от задания на проектирование; *в текущем уровне цен* – по расчетной цене на эксплуатацию строительных машин и механизмов, формируемой ГБУ АО «АРЦЦС» и учтенной при формировании индексов изменения стоимости.
- базисно-индексном методе – применением индекса на эксплуатацию машин к стоимости, определенной в базисном уровне цен по единичным расценкам. При этом для пересчета стоимости эксплуатации машин в соответствующий уровень цен рекомендуется применять индекс на эксплуатацию машин, а к оплате труда механизаторов, входящей в стоимость эксплуатации машин,- индекс на оплату труда.

7.4.2 Монтаж, демонтаж башенных кранов и их перебазировки в ценовых показателях не учтены и оплачиваются заказчиками по расчетам – по фактически обоснованным затратам.

7.4.3 В приложении 6 МДС 81-3.99 приведен Перечень машин, затраты на перебазировку которых в сметные расценки не включены и учитываются в сметах отдельной строкой.

7.5. Материальные ресурсы: материалы, изделия и конструкции.

7.5.1 Стоимость материальных ресурсов включается в состав сметной документации, независимо от того, кто их приобрел – заказчик или подрядчик.

7.5.2 Затраты на материальные ресурсы в текущем уровне цен определяются при

- ресурсном методе – на основе нормативной потребности и соответствующей цены на вид материального ресурса, формируемой ГБУ АО «АРЦЦС»;
- базисно-индексном методе – применением индекса на материалы к стоимости, определенной в базисном уровне цен по единичным расценкам.

7.5.3 Сметная цена материальных ресурсов, не учтенных единичными расценками, определяется:

- в базисном уровне цен – по ФССЦ-2001 «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» в 5-ти частях в зависимости от задания на проектирование;
- в текущем уровне цен – по среднерегionalной сметной цене материалов, формируемой ГБУ АО «АРЦЦС».
- При отсутствии нужных ресурсов в сборниках ФССЦ-2001, в Сборниках текущих средних сметных цен ГБУ АО «АРЦЦС», сметная цена по ним определяется:
 - в текущем уровне цен: на основании информации о текущей цене применяемых ресурсов, представленной проектировщиком и согласованной с заказчиком. При этом заказчиком осуществляется сопоставимый анализ представленной цены материальных ресурсов с ценой, сообщаемой производителем (поставщиком).
 - в базисном уровне цен: путем деления текущей цены ресурсов, согласованной с заказчиком, на индекс для соответствующей группы материалов, сообщаемый ГБУ АО «АРЦЦС».

7.5.4 При использовании в расчетах отпускных цен по данным ГБУ АО «АРЦЦС» при расстоянии перевозки материальных ресурсов автомобильным транспортом, отличным от учтенного сметной ценой, сформированной ГБУ АО «АРЦЦС», расчет дополнительных затрат на перевозку грузов автомобильным транспортом рекомендуется выполнять на основании проектных данных о массе ресурсов и сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом, дифференцированных по классам грузов. Для расчета сметной стоимости таких материалов могут также применяться коэффициенты.

7.5.5. Величина транспортных расходов по доставке материальных ресурсов от поставщиков до приобъектного склада определяется исходя из данных об источниках их получения, наиболее рациональных способов из транспортировки по кратчайшему расстоянию и действующих тарифов на грузовые перевозки различными видами

транспорта. По объектам с общим количеством строительных материалов, в массе и объеме не обеспечивающим эффективное использование транспортного средства, по согласованию между заказчиком и подрядчиком по обосновывающим расчетам, тарифы на перевозку грузов могут корректироваться с учетом фактического коэффициента использования грузоподъемности транспортного средства. Средства на оплату за провоз тяжеловесных грузов включаются в стоимость материалов, изделий и конструкций в составе стоимости транспортных услуг.

7.5.6. По материалам, отсутствующим на строительном рынке Архангельска, транспортные затраты определяются исходя из действующей системы тарифов на основании тарифного руководства МПС России учитываются отпускной ценой этих материалов. Тарифы учитывают направление грузопотоков, нормы загрузки вагонов, видов грузов для строительства, соблюдение кратчайших расстояний между основными станциями железных дорог РФ.

7.5.7 Поставка основных строительных материалов, изделий и конструкций предусматривается, как правило, с предприятий-производителей, организаций-поставщиков – без начисления наценок снабженческо-сбытовых организаций. В исключительных случаях, при подтверждении целесообразности и согласовании с заказчиком, допускается учитывать затраты на услуги снабженческих организаций-посредников. Размер снабженческо-сбытовой наценки от отпускной цены предприятия-изготовителя по привозным материалам определяется договором поставки и согласовывается совместно заказчиком и подрядчиком до его приобретения. В снабженческо-сбытовую наценку, как правило, входят транспортные расходы по доставке материала на склад потребителя, посреднические услуги и другие расходы.

7.5.8 В зависимости от условий заключенного государственного или муниципального контракта (договора строительного подряда) заказчик вправе предложить подрядчику подтвердить цену приобретения ресурсов данными первичного бухгалтерского учета.

7.5.9 Заготовительно-складские расходы определяются на основании расчетов, но не более:

- по строительным материалам, изделиям и конструкциям (за исключением металлоконструкций) – 1,2% от стоимости материалов (франко-приобъектный склад),
- по металлическим строительным конструкциям – 0,75% от стоимости материалов (франко-приобъектный склад).

7.5.10 Отпускные цены на изделия, материалы и полуфабрикаты (бетон, раствор, битум, асфальтобетонные и черные щебеночные смеси, дорожные битумные эмульсии, деревья и кустарники-саженцы, дерн и земля растительная и др.), изготавливаемые в построечных условиях, определяются по калькуляциям. В калькуляциях, кроме затрат на приготовление материалов и полуфабрикатов, учитываются прочие расходы, связанные с их приготовлением (накладные расходы), необходимая прибыль, налоги и сборы, начисляемые в соответствии с действующим законодательством.

7.6. В случае замены учтенных в составе единичной расценки материалов (механизмов) на иные, предусмотренные проектной документацией, заменяемые материалы (механизмы) не исключаются из расценок – корректировка утвержденных расценок недопустима. В данном случае следует определять разницу в сметной цене материала (механизма), учтенного расценкой и применяемого материала (механизма) без изменения его нормативного расхода. Разница по стоимости применяемого материала (механизма) против учтенной индексом изменения стоимости учитывается в локальном сметном расчете (смете) отдельной строкой в виде компенсации (удорожание +, снижение -). Текущая цена учтенного в расценке ресурса определяется по сметной цене, формируемой ГБУ АО «АРЦЦС» по соответствующему коду.

7.7. Материальные ресурсы: оборудование, мебель и инвентарь. При определении стоимости оборудования, мебели и инвентаря (цены приобретения, стоимости запасных частей, стоимости тары и упаковки, стоимости транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций, расходов на комплектацию оборудования, заготовительно-складских расходов и т.п.) в составе сметных расчетов и смет используются положения п.п. 4.43÷4.70 МДС 81-35.2004.

Стоимость оборудования в составе сметных расчетов и смет, отсутствующего в сборниках цен на оборудование, определенная по прайс-листам, подлежит согласованию с заказчиком. При этом заказчиком осуществляется сопоставимый анализ представленной стоимости со стоимостью, сообщаемой производителем (поставщиком).

7.8. Накладные расходы. Для определения норм накладных расходов и их применения в локальных расчетах (сметах) используются «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» МДС 81-34.2004 Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 08.02.2008 №ВБ-338/02 (далее – МДС 81-34.2004), регистр. номер 96 от 15.12.2009 федерального реестра сметных нормативов.

С 1 января 2011г. порядок применения нормативов накладных расходов в строительстве в текущем уровне цен сообщен письмом Минрегиона России от 06.12.2010 №41099-КК/08 и уточнен письмом Минрегиона России от 21.02.2011 №3757-КК/08. Для практического использования при определении с 1 января 2011г. сметной стоимости работ в текущем уровне цен применяются нормативы накладных расходов по строительным, монтажным, ремонтно-строительным и пусконаладочным работам, сообщенные письмом от 17.03.2011 № 6056-ИП/08 Минрегиона России.

7.9. Сметная прибыль. Для определения норм сметной прибыли и их применения в локальных расчетах (сметах) используются «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» МДС 81-25.2001 Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06 (далее – МДС 81-25.2001), регистр. номер 93 от 15.12.2009 федерального реестра сметных нормативов.

С 1 января 2011г. порядок применения нормативов сметной прибыли в строительстве в текущем уровне цен сообщен письмом Минрегиона России от 06.12.2010 №41099-КК/08 и уточнен письмом Минрегиона России от 21.02.2011 № 3757-КК/08. Для практического использования при определении с 1 января 2011г. сметной стоимости работ в текущем уровне цен применяются нормативы сметной прибыли по строительным, монтажным, ремонтно-строительным и пусконаладочным работам, сообщенные письмом от 17.03.2011 № 6056-ИП/08 Минрегиона России.

7.10. Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках. Текущие сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы формируются ГБУ АО «АРЦДС» и публикуются в *«Сборнике средних сметных цен Архангельской области»(сокращенно «СССЦ АО»)*.

Предназначены для определения стоимости этих работ при автомобильных перевозках строительных материалов, изделий и конструкций, и применяются в соответствии с общими указаниями к указанному разделу. Стоимость погрузо-разгрузочных работ, связанных с доставкой материалов, изделий и конструкций от баз (складов) организаций-подрядчиков или организаций-подрядчиков или организаций-поставщиков до приобъектного склада строительства учтена в сметных ценах на материалы, изделия и конструкции (за исключением случаев, оговоренных в Общих положениях сметных нормативов). Сметные цены на погрузочно-погрузочные работы при автомобильных перевозках, определены с нормативами накладных расходов (100%) и сметной прибыли (60%) от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов), предусмотренного в расценках на погрузочно-разгрузочные работы (письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 07.03.2006 №СК-763/02).

7.12. Порядок определения затрат на демонтаж (разборку) конструкций зданий и сооружений определён положением п.3.3 МДС 81-36.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001)», регистр. номер 116 от 25.01.2010 федерального реестра сметных нормативов. Порядок определения затрат на **демонтаж оборудования** определен положениями п. 3.2. МДС 81-37.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм-2001)», регистрационный номер 117 от 25.01.2010г. федерального реестра сметных нормативов.

7.13. Выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве на основании п.4.7. МДС 8135.2004 следует нормировать по соответствующим частям ФЕР-2001, ГЭСН-2001 на строительные и специальные строительные работы (кроме расценок части 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») с применением коэффициентов «1.15» нормам затрат труда (оплате труда рабочих-строителей) к «1.25» к нормам времени эксплуатации строительных машин (стоимости эксплуатации машин и оплате труда механизаторов). Об отнесении характера выполняемых работ по зданиям и сооружениям к ремонту или реконструкции должно быть указано в задании на проектирование. Указанные коэффициенты применяются при определении сметной стоимости капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений любого назначения, в том числе автомобильных дорог, городских проездов, мостов, путепроводов и объектов благоустройства, в случае

использования расценок (норм) частей ФЕР, ГЭСН на строительные работы (письмо Минрегиона России от 21.01.2009 № 1121-СМ/08). Применение указанных коэффициентов не распространяется на работы по строительству пристроек к существующему зданию, по демонтажу конструкций; к расценкам (нормам) части 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений»; к расценка (нормам) частей на монтажные ФЕРм, ГЭСНм, пусконаладочные ФЕРп, ГЭСНп, ремонтно-строительные работы ФЕРр, ГЭСНр; при определении сметной стоимости материалов (полуфабрикатов, изделий, конструкций), изготавливаемых в построечных условиях и на погрузочно-разгрузочные работы.

7.14. При составлении локальных сметных расчетов (смет) учитываются условия производства работ и усложняющие факторы. Необходимость применения в локальных сметных расчетах (сметах) коэффициентов, учитывающих условия производства работ и усложняющие факторы, должна быть предусмотрена проектом и согласована заказчиком. Коэффициенты, учитывающие условия производства работ приведены в приложении №1 МДС 81-35.2004 с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 № АП-3230/06. Для пусконаладочных работ коэффициенты, учитывающие условия производства, следует принимать по таблицам 2 и 3 МДС 81-40.2006 «Указания по применению федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы» (регр. номер 118 от 25.01.2010 федерального реестра сметных нормативов) взамен рекомендуемых коэффициентов, приведенных в таблице 4 Приложения №1 к МДС 81-35.2004 (письмо Росстроя от 14.02.2006 №СК-481/02). Уточненная редакция таблиц коэффициентов, учитывающих условия производства работ, приведена в Указаниях по применению ФЕР-2001 (МДС 81-36.2004), ФЕРр-2001 (МДС 81-38.2004), ФЕРм-2001 (МДС 81-37.2004) и ФЕРп (МДС 81-40.2006). Если усложняющие факторы учтены элементными сметными нормами и единичными расценками, коэффициенты, приведенные в приложении №1 МДС 81-35.2004 и в таблицах 2,3 МДС 81-40.2006, не применяются.

При учете в позициях локальных расчетов (смет) коэффициентов, учитывающих условия производства работ, в графе 2 сметы «шифр и номер позиции норматива» (обоснование) указывается величина этого коэффициента, а также сокращенное наименование и пункт нормативного документа.

8. составление сводных сметных расчетов стоимости строительства (капитального ремонта)

8.1. Определение средств, включаемых в главу 1 «Подготовка территории строительства», главу 2 «Основные объекты строительства», главу 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения», главы 4-7 (4-5) «Объекты подсобного и обслуживающего назначения», следует производить в соответствии с п.п.4.78.÷4.82 МДС 81-35.2004.

8.2. Средства, включаемые в главу 8(6) «Временные здания и сооружения». Размер средств, предназначенных для возведения титульных зданий и сооружений, может определяться:

- по расчету, основанному на данных ПОС, в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;
- по нормам, приведенным в Сбербанке сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001), утв. постановлением Госстроя РФ от 07.05.2001 №46, в процентах от сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) и монтажных работ по итогам глав 1-7 (1-5) сводного сметного расчета стоимости строительства (капитального ремонта) и дополнительными затратами, не учтенными сметными нормами.

Одновременное использование указанных способов не рекомендуется. Выбор способа расчета титульные временные здания и сооружения и порядок взаиморасчетов устанавливается государственным или муниципальным контрактом (договором строительного подряда). Указанные средства включаются в главу 8 (6) «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета строительства (капитального ремонта).

Если при определении цены государственного или муниципального контракта (договора строительного подряда) затраты на возведение титульных временных зданий и сооружений определены по установленной норме и порядок взаиморасчетов предусматривает их оплату по этим нормам, дополнительных расшифровок сумм, полученных подрядной организацией, не требуется.

8.3. Средства, включаемые в главу 9 (7) «Прочие работы и затраты». Состав и размер прочих работ и затрат определяется в соответствии с проектом, условиями государственного или муниципального контракта (договора строительного подряда) и Рекомендующим перечнем основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, изложенным в приложении 8 к МДС 81-35.2004. Для специфических условий строительства в главе 9 (7) могут учитываться другие виды прочих затрат.

Оплата выполненных подрядчиком работ (в том числе и компенсация «прочих работ и затрат») производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке установленном законом или государственным или муниципальным контрактом (договором строительного подряда). Если при определении цены государственного или муниципального контракта (договора строительного подряда) затраты на «прочие работы и затраты» определены по установленной норме и порядок взаиморасчетов предусматривает их оплату по этим нормам, дополнительных расшифровок сумм, полученных подрядной организацией, не требуется.

Основные виды прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, указаны в приложении 8 к МДС 81-35.2004. Виды прочих работ и затрат, приведенные ниже могут быть дополнены другими видами для специфических условий строительства.

8.3.1 Дополнительные затраты при производстве строительного-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время. При определении затрат необходимо руководствоваться положениями Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2007), рекомендованного к применению письмом Росстроя от 28.03.2007 №СК-122/02 и Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001), утв. постановлением Госстроя РФ от 19.06.2001 №61.

8.3.2 Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ. Определяются расчетами на основании ПОС, исходя из постановления Правительства Российской Федерации от 02.10.2002 № 729. Указанные средства включаются в главу 9 (7) «Прочие работы и затраты» в графы 7 и 8 сводного сметного расчета строительства (ремонта). Возмещение расходов, связанных со служебными командировками при бюджетном финансировании, осуществляется в размерах, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.10.2002 №729. Расходы, связанные с командировкой, определяются с учетом «Положений об особенностях направления работников в служебные командировки», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.2008 №749.

8.3.3 Средства на покрытие платежей за негативное воздействие на окружающую природную среду, в том числе за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ и размещение отходов производства и потребления. Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат указывается в составе проектной документации в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Порядок исчисления и взимания платы за негативное воздействие на окружающую среду устанавливается Правительством Российской Федерации. Платежи за негативное воздействие на окружающую природную среду, в том числе за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ размещение отходов производства и потребления, согласно действующему законодательству включаются в себестоимость продукции (работ, услуг). Затраты на приемку и переработку мусора на полигонах (специализированных свалках) определяются по ценам на эти услуги специализированных организаций, компенсируются заказчиком. Средства на покрытие указанных платежей и затрат предусматриваются в главе 9 (7) «Прочие работы и затраты» в графах 7 и 8 сводного сметного расчета стоимости строительства (ремонта).

8.3.4 Затраты на проведение пусконаладочных работ. В главу 9 (7) «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета строительства (капитального ремонта) включаются затраты на проведение пусконаладочных работ «вхолостую». Определение сметной стоимости пусконаладочных работ следует производить в соответствии с положениями МДС 81-40.2006.

Согласно письму Минрегиона России от 13.04.2011 №ВТ-386/08 при строительстве новых, реконструкции и техническом перевооружении действующих объектов жилищно-гражданского, социального, а также специального назначения, не связанных с выпуском продукции (получением дохода от ее реализации), все затраты на проведение

пусконаладочных работ, необходимые для доведения объекта до состояния, пригодного для его использования, выполняемые до ввода объекта в эксплуатацию и формирования первоначальной стоимости амортизируемого имущества (основных средств), включаются в главу 9 «прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета стоимости строительства, без разделения на работы, выполняемые «вхолостую» и «под нагрузкой». При этом состав и объем выполняемых пусконаладочных работ должны соответствовать требованиям проекта, СНиПов, технических регламентов, технической документации предприятий-изготовителей оборудования, другой нормативно-технической документации органов государственного контроля и надзора, правил технической эксплуатации и техники безопасности. Учет затрат на выполнение пусконаладочных работ объектов производственного назначения необходимо производить в соответствии с пунктом 4.102 МДС 81-35.2004.

8.3.5 Средства, включаемые в главу 10 (8) «Содержание службы заказчика. Строительный контроль». На объектах капитального строительства, возводимых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в цене договора строительного или муниципального контракта). Нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля, определяются согласно Приложению о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468.

Нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств областного бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля, определяются соответствующим постановлением (распоряжением) Правительства Архангельской области (на момент утверждения Порядка – документ отсутствует).

8.4. Средства, включаемые в главу 12 (9) «Проектные и изыскательские работы»

8.4.1 Проектные и изыскательские работы. Стоимость определяется расчетами на основе сборников базовых цен на проектные (изыскательские) работы с применением индексов изменения стоимости, ежеквартально сообщаемых письмами Минрегиона России, включается в главу 12 (9) «Проектные и изыскательские работы» сводного сметного расчета строительства (капитального ремонта) в графы 7 и 8. При проведении аукциона на выполнение проектных (изыскательских) работ индексы изменения стоимости проектных (изыскательских) работ применяются для определения начальной (максимальной) цены контракта (договора). Размер средств, включаемый в сводный сметный расчет, должен соответствовать цене государственного или муниципального

контракта (договора подряда) на выполнение проектных и (или) изыскательских работ между заказчиком и проектной организацией.

8.4.2 Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий определяется в соответствии с п.п. 51-58 постановления Правительства российской Федерации № 145 от 05.03.2007 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Размер платы за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств:

- федерального бюджета – определяется в соответствии с п.2 постановления правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 «О проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» и осуществляется в пределах средств, предусмотренных в сметной документации на разработку проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- областного бюджета – определяется в соответствии с постановлением Администрации Архангельской области «О порядке проведения достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции, капитального ремонта которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств областного бюджета» № 121-пп от 27.04.2010г. с изменениями № 397-пп от 18.10.11г. и осуществляется в пределах средств, предусмотренных в сводном сметном расчете соответствующего объекта.

Указанные средства включаются в главу 12 (9) «Проектные и изыскательские работы» сводного сметного расчета строительства (капитального ремонта) в графы 7 и 8.

8.5. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется в соответствии с п. 4.96 МДС 81-35.2004 от итога глав 1-12 (1-9 по объектам капитального ремонта) и показывается отдельной строкой с распределением по графам 4-8 в зависимости от стадии проектирования. Отнесение объектов к производственным или непроизводственным производится исходя из их назначения в соответствии с Классификатором отраслей народного хозяйства (ОКОНХ) и Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОК 029-2001).

Часть средств резерва подрядчика включается в состав только твердой договорной цены на строительную продукцию. При производстве расчетов между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные работы резерв остается в распоряжении заказчика. При расчетах за выполненные работы по государственным или муниципальным контрактам (договорам строительного подряда) с установленной твердой договорной ценой, резерв средств на непредвиденные работы и затраты в актах приемки выполненных

работ не расшифровывается и оплачиваются заказчиком по норме, согласованной при формировании договорной цены.

При составлении смет на дополнительные работы, выявленные в процессе строительства (ремонта), резерв средств на непредвиденные работы и затраты не учитываются.

Дополнительные средства на возмещение затрат, выявившихся после утверждения проектной документации в связи с введением в действие новых нормативных актов, включаются в сводный сметный расчет отдельной строкой (в соответствующие главы) с последующим изменением итоговых показателей стоимости строительства.

8.6. Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета.

8.6.1 Возвратные суммы – в соответствии с п.4.100.1÷4.100.4 МДС 81-35.2004

8.6.2 Суммы налога на добавленную стоимость (НДС). В соответствии с п.4.100 МДС 81-35.2004 сумма средств по уплате НДС применяется в размере, устанавливаемом законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) в редакции Федерального закона от 07.07.2003 №117-ФЗ), от итоговых данных по сводному сметному расчету строительства (капитального ремонта) и показывается отдельной строкой (в графах 4-8) под наименованием «Средства на покрытие затрат по уплате НДС». При расчетах за выполненные работы НДС устанавливается по расчету за фактический объем реализации и начисляется в форме №КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат» по итогу всей сметной стоимости.

Организации, освобожденные от уплаты НДС согласно льготам, установленным законодательством Российской Федерации, продолжают оплачивать НДС поставщикам строительных материалов, изделий и конструкций, а также управлениям механизации за предоставляемые услуги. В связи с этим в сметной документации должны быть предусмотрены расходы по уплате «входного» НДС. «Входной» НДС подлежит возмещению заказчиком, и учитывается в стоимости этих затрат. Таким образом, стоимость материалов, изделий и конструкций должна быть учтена в сметной документации с учетом НДС без выделения суммы НДС. Для учета НДС по статье «эксплуатация строительных машин», уплаченного организацией, освобожденной от уплаты НДС, следует использовать коэффициент к Индексу изменения стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов для предприятий, освобожденных от уплаты НДС, публикуемых в Протоколе ценовых показателей книги I ежеквартального бюллетеня «Индексы цен в строительстве». Для учета НДС при определении провозной платы за перевозку грузов автомобильным транспортом, уплаченного организацией, освобожденной от уплаты НДС, следует использовать коэффициент к тарифам на перевозку грузов автомобильным транспортом для предприятий, освобожденных от уплаты НДС, публикуемый в Протоколе ценовых показателей книги I ежеквартального бюллетеня «Индексы цен в строительстве». Сумма НДС в данных случаях в форме № КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат» не отражается.

9. порядок использования сметной документации при определении стоимости выполненных работ

9.1. Взаимоотношения заказчика и подрядчика определяются договором подряда (контрактом). Согласно ст. 425 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Изменение цены допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором (п.2 ст.424 ГК РФ).

9.2. Цена работы в договоре подряда определяется согласно ст. 709 ГК РФ. Заказчик вправе внести изменение в техническую документацию только в соответствии со ст. 744 ГК РФ. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией и со сметой, определяющей цену работ.

9.3. В соответствии со ст. 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 ГК РФ.

9.4. Порядок формирования стоимости работ и ее изменения в процессе строительства должен быть согласован заказчиком и подрядчиком при заключении договора строительного подряда. Если это предусмотрено договором, стоимость работ может пересматриваться в процессе действия договора: при замене ресурсов против учтенных в сметной документации, по фактическим условиям приобретения ресурсов при предварительном согласовании с заказчиком условий и цены приобретения; при определении стоимости выполненных работ по индексам изменения стоимости, утвержденным на период выполнения работ и т.п. При этом с целью исключения необоснованных оплат расчет компенсаций по материальным (техническим) ресурсам следует производить с учетом полной номенклатуры материальных (технических) ресурсов, использованных при производстве работ за расчетный период с расходным по сметным нормам и проекту на соответствующие выполненные объемы по видам работ. Возмещение производится заказчиком по расчетам подрядчика, подтвержденными платежными поручениями, товарно-транспортными накладными, счетами-фактурами и другими документами первичного бухгалтерского учета, при наличии письменного согласования с заказчиком (инвестором). Проверка этих расчетов осуществляется заказчиком. Ответственность за выполненные расчеты несет подрядчик.

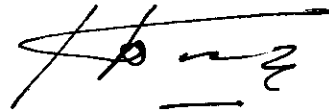
Пунктом 4.1 статьи 9 Федерального закона от 21.06.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнения работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» предусмотрено, что цена государственного или муниципального контракта является твердой и не может изменяться в ходе его использования за исключением случаев заключения контракта на основании пункта 2.1 части 2 статьи 55, а также случаев, установленных частями 4.2, 6, 6.2 – 6.4 статьи 9 Федерального закона от 21.06.2005 № 94-ФЗ. При этом взаиморасчеты за выполненные работы по контракту осуществляются в порядке, предусмотренном государственным контрактом, в пределах твердой договорной цены. В случае отсутствия в государственном контракте подряда взаиморасчетов за выполненные работы рекомендуется при определении стоимости

выполненных работ в текущих ценах применять индексы пересчета, которые использовались при определении начальной (максимальной) цены конкурса (аукциона).

9.5. При применении и заполнении форм первичной учетной документации по учету работ в строительстве используются «Унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», утвержденные Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100.

10. Заключительные положения. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Порядком, в части, касающейся стоимости строительства, участники инвестиционного процесса руководствуются действующими нормами и правилами в строительстве.

Руководитель ГБУ АО
«Архангельский региональный
центр по ценообразованию в строительстве»



В.Н.Громанов