

В. Д. Арdziнов,  
Н. И. Барановская, А. И. Курочкин

# САМОУЧИТЕЛЬ

---

# СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Москва • Санкт-Петербург • Нижний Новгород • Воронеж  
Ростов-на-Дону • Екатеринбург • Самара • Новосибирск  
Киев • Харьков • Минск

2009

# ОГЛАВЛЕНИЕ

---

<b>Введение</b> .....	13
<b>Предисловие</b> .....	15
<b>Глава 1. Азбука ценообразования и сметного дела</b> .....	16
1.1. Основы ценообразования и строительные сметы .....	16
1.2. Современная методическая и сметно-нормативная база ценообразования в строительстве .....	24
1.3. Состав и структура сметной стоимости строительства и строительного-монтажных работ .....	35
Задания .....	39
Тестовые вопросы .....	39
Контрольные вопросы .....	41
Рекомендуемая литература .....	42
<b>Глава 2. Определение статей сметной стоимости строительных и других работ</b> .....	43
2.1. Сметные цены на строительные материалы .....	43
2.2. Средства на оплату труда рабочих .....	54
2.3. Нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин и механизмов .....	64
2.4. Накладные расходы и сметная прибыль .....	66
2.5. Лимитированные затраты .....	74
Задания .....	77
Тестовые вопросы .....	77
Контрольные вопросы .....	80
<b>Глава 3. Составление локальных смет на строительные и другие работы</b> ...	83
3.1. Методы и примеры составления локальных смет на строительные работы .....	83
3.2. Особенности составления локальных смет на ремонтно-строительные работы .....	120
3.3. Составление локальных смет на монтажные и пусконаладочные работы .....	129
3.4. Составление сметных расчетов на строительного-монтажные работы по укрупненным нормативам .....	161
3.5. Определение сметной стоимости проектных работ .....	183
Задания .....	198
Тестовые вопросы .....	198
Контрольные вопросы .....	200

<b>Глава 4. Составление сводной сметной документации на строительство (капитальный ремонт)</b> .....	202
4.1. Составление объектного сметного расчета (объектной сметы) .....	202
4.2. Назначение и содержание сводного сметного расчета стоимости строительства .....	207
4.3. Состав и порядок определения затрат по главам сводного сметного расчета .....	210
Задания .....	225
Тестовые вопросы .....	226
Контрольные вопросы .....	228
<b>Глава 5. Сметные вопросы в договорных отношениях в строительстве</b> .....	230
5.1. Способы строительства и подрядные торги (конкурсы) .....	230
5.2. Договоры подряда: назначение и содержание .....	236
5.3. Договорные цены на строительную продукцию .....	249
5.4. Расчеты за выполненные работы .....	259
Тесты .....	269
Контрольные вопросы .....	269
<b>Глава 6. Определение объемов работ</b> .....	271
6.1. Правила исчисления объемов работ .....	271
6.2. Подсчет объемов работ по разделам локальной сметы .....	274
<b>Глава 7. Автоматизация сметных расчетов</b> .....	287
7.1. Введение в автоматизацию сметных расчетов .....	287
7.2. Основные функции сметных программ .....	302
7.3. Примеры автоматизации сметных расчетов .....	339
Контрольные вопросы и задания .....	370

## ПРИЛОЖЕНИЯ

<b>Приложение 1. Перечень сборников Государственных элементарных сметных норм</b> .....	375
<b>Приложение 2. Перечень сборников единичных расценок 2001 года</b> .....	379
<b>Приложение 3. Рекомендуемые Территориальные поправочные коэффициенты для приведения элементов прямых затрат ФЕР-2001 к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г.</b> .....	386
<b>Приложение 4. Районные коэффициенты к заработной плате работников по регионам Российской Федерации</b> .....	390
<b>Приложение 5. Перечень работ с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, на которых повышаются часовые тарифные ставки рабочих за условия труда в строительстве и на ремонтно-строительных работах</b> .....	394

<b>Приложение 6.</b> Среднеотраслевая структура накладных расходов по статьям затрат .....	398
<b>Приложение 7.</b> Постатейная структура накладных расходов по элементам затрат .....	400
<b>Приложение 8.</b> Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ .....	404
<b>Приложение 9.</b> Нормативы накладных расходов по видам ремонтно-строительных работ .....	409
<b>Приложение 10.</b> Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ .....	410
<b>Приложение 11.</b> Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ .....	415
<b>Приложение 12.</b> Рекомендуемый перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, которые учтены сметными нормами .....	417
<b>Приложение 13.</b> Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм накладных расходов .....	419
<b>Приложение 14.</b> Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве строительномонтажных работ .....	420
<b>Приложение 15.</b> Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ .....	422
<b>Приложение 16.</b> ГСН-2001. Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительномонтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время .....	423
<b>Приложение 17.</b> Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилого фонда .....	426
<b>Приложение 18.</b> Правительство Санкт-Петербурга. Нормативы накладных расходов и сметной прибыли по ремонтно-реставрационным работам ...	428
<b>Приложение 19.</b> Перечень действующих справочников для определения стоимости проектных работ (по состоянию на 01.12.2007 г.) .....	435
<b>Приложение 20.</b> Рекомендуемый перечень основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства .....	443

<b>Приложение 21. Договор подряда (пример)</b> .....	448
<b>Приложение 22. Задание на проектирование</b> .....	455
<b>Приложение 23. Образцы сметной документации</b> .....	457
<b>Приложение 24. Состав сводного сметного расчета</b> .....	464
<b>Краткий словарь терминов</b> .....	466
<b>Библиография</b> .....	473
А. Нормативные документы .....	473
Б. Литература .....	477

# ВВЕДЕНИЕ

---

В рыночной экономике все сводится к денежным отношениям, определяемым ценами на ресурсы и готовую продукцию.

Сметное дело представляет собой процесс формирования цены строительной продукции на основе проекта, сметных норм, цен, расценок и других данных.

Современная методическая и сметно-нормативная база позволяет в целом определять стоимость строительной продукции на всех стадиях разработки предпроектной и проектно-сметной документации. При этом государственные методические указания, сметные нормы и расценки (МДС, ГЭСН, ФЕР, а также ТЕР) при внебюджетном финансировании официально носят рекомендательный характер. Однако, независимо от источника финансирования, сметы следует составлять грамотно и обоснованно, с соблюдением общих строительных норм, правил и стандартов, в том числе и сметных. Здесь главное — не допускать безграмотной деятельности, когда в расчетах не обоснована стоимость предстоящих работ.

В условиях свободного рыночного ценообразования и частного строительства сметное дело стало актуальным и широко востребованным всеми участниками инвестиционно-строительного комплекса. В частности, об этом свидетельствует большое количество курсов повышения квалификации сметчиков и переподготовки кадров в учреждениях высшего профессионального образования. Многолетний опыт преподавания на этих курсах привел авторов данной книги к мысли о возможности самообучения читателя сметному делу с использованием современных методов на основе действующей сметно-нормативной базы и изложенного в книге учебного материала.

Предлагаемое читателю учебно-практическое пособие состоит из семи глав, приложений, краткого словаря терминов и библиографии.

В книге дан материал от азбуки ценообразования до автоматизации сметных расчетов. Кратко изложены теоретические основы ценообразования и его особенности в строительстве. Приведена методическая и нормативная база определения стоимости строительной продукции. Дан состав сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ. Показана сметная документация, приведены примеры составления смет, в том числе с использованием программного комплекса «АО», правила исчисления и подсчет объемов работ. Дано определение стоимости проектных работ.

В конце глав книги в целях самопроверки читателя дан материал по практикуму (задания, тестовые и контрольные вопросы, рекомендуемая литература).

В приложениях приведены самые необходимые нормативные и справочные данные, состав и образцы сметной документации, прочие источники для выполнения сметных расчетов.

Книга завершается обширным списком действующих законодательных, нормативно-методических и литературных источников.

Участие авторов в написании книги:

- Арdziнов В. Д. — аннотация, введение, предисловие, главы 1, 2, 6, параграф 3.1, формирование приложений, словаря терминов и библиографии;
- Барановская Н. И. — главы 4, 5, параграфы 3.2–3.5, формирование приложений и библиографии;
- Курочкин А. И. — глава 7, обработка примеров сметных расчетов по программе АО в главах 3–5.

Авторы надеются, что в процессе самостоятельного изучения материала учебного пособия читатели получат знания, необходимые для инженеров (экономистов)-сметчиков, усвоят ценовые понятия, научатся принимать правильные решения в оценке стоимости работ и строительной продукции в целом.

В результате изучения материала самоучителя инженер-сметчик (экономист-менеджер) должен

#### **Знать:**

- азбуку ценообразования и сметного дела;
- современную методическую и сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве;
- основы разработки, утверждения и экспертизы проектно-сметной документации;
- состав и структуру сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ.

#### **Владеть:**

- методами определения всех статей сметной стоимости строительных и других работ;
- техникой составления локальных смет на строительные работы;
- особенностями составления локальных смет на ремонтно-строительные и специальные работы.

#### **Уметь:**

- составлять локальные сметы и сводную сметную документацию;
- составлять договор подряда и определять цены на строительную продукцию;
- готовить документы по расчетам за выполненные работы;
- определять объемы работ;
- выполнять сметные расчеты с помощью программ.

# ПРЕДИСЛОВИЕ

---

Авторы считают, что в учебном пособии (по аналогии с бизнес-планом) также полезно дать еще краткое предисловие (резюме) с изложением сути предлагаемой читателю книги.

Как известно, строительство представляет собой процесс последовательного выполнения многочисленных строительных и других работ. Для возведения любых зданий и сооружений требуются материальные и трудовые ресурсы, включающие материалы в натуральном измерении, затраты труда работников в человеко-часах (чел.-ч), а также использование машин и механизмов (маш.-ч).

Как определяется потребность и стоимость указанных ресурсов? Ответ на этот вопрос дают **нормы расхода** и **цены ресурсов**. В строительстве всегда были и есть нормы расхода ресурсов на соответствующие единицы измерения работ, объемы которых указаны в рабочих чертежах. Различают сметные, плановые и производственные нормы. По уровням они делятся на государственные, отраслевые, территориальные и фирменные.

Так вот, произведение норм расхода ресурсов на цены ресурсов дает в сметном деле сумму **прямых затрат**. Прямые затраты на единицу измерения работы принято называть **единичной расценкой**. Умножая единичные расценки на объемы работ, мы получаем суммы прямых затрат в процессе составления сметы.

Одних прямых затрат в строительном деле явно недостаточно. Требуются еще так называемые косвенные, накладные расходы — на организацию, управление и обслуживание строительства. Сумма прямых затрат и накладных расходов образует **сметную себестоимость** — издержки производства на выполнение строительных работ.

Однако и этого мало. Формирование цены на любую продукцию себестоимостью не завершается. Подрядчику (исполнителю работ) требуется еще нормативная, **сметная прибыль** на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование работников. При необходимости начисляются еще и так называемые лимитированные затраты.

Все конкретные вопросы, связанные с выбором нормативов и методов определения стоимости строительной продукции, решаются заказчиком и подрядчиком в процессе заключения договора подряда.

В итоге, для определения сметной стоимости работ и затрат составляются локальные сметы, на основе которых разрабатываются объектные сметы и сводный сметный расчет стоимости строительства в целом. Главным условием в этой работе является правильное и обоснованное составление смет с последующей квалифицированной экспертизой (проверкой) выполненных сметных расчетов.



## Глава 1

# АЗБУКА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО ДЕЛА

---

### 1.1. Основы ценообразования и строительные сметы

Экономику создает рынок, где на все товары, в том числе и на рабочую силу (потенциал) человека, формируются цены. Здесь все продается и все покупается. Неслучайно слоганом рубрики Markets («Рынки») телевизионного канала EuroNews (Новости Европы) является: «Где лучше купить, как больше продать». В условиях конкурентной борьбы и глобализации мировой экономики это происходит постоянно.


Рынок, в том числе процесс формирования цен, регулируется, по словам Адама Смита, «невидимой рукой», под воздействием определенных законов, а также, добавим, субъективных факторов. Почему, например, цены на жилье в России, особенно в Москве и Санкт-Петербурге, а теперь и в Сочи, стали недоступны основной массе людей? Ответ прост: это связано с основным законом рынка — спросом и предложением с учетом российской специфики. По данным СМИ, 45% в цене на жилье — затраты застройщиков на компенсацию бюрократических и коррупционных составляющих. Приведем всего один небольшой пример. Цена копии документа в полстраницы на подтверждение адреса объекта недвижимости составляет в монопольном Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» 817 руб. 98 коп. (документ прилагается). Для сравнения добавим, что в строительстве за такую сумму рабочему среднего разряда надо работать 8 часов.

Известно, что средняя продолжительность строительства жилого дома составляет 12 месяцев, а на различного рода согласования уходит вдвое больше времени и немало денег.

Что касается цены на строительную продукцию, то она, как отмечалось выше, определяется сметой. В п. 1 ст. 743 Гражданского кодекса РФ сказано: «Цена работ по договору строительного подряда указывается в смете». Но цена может быть согласована и в договоре подряда или в его приложениях. Тогда, если даже не будет сметы, договор считается заключенным. Цена работ по договору подряда может быть как твердой, так и приблизительной (пп. 4, 6 ст. 709 Гражданского кодекса РФ). Отметим также, что сметная стоимость и рыночная цена — разные величины. Как формируется рыночная цена, мы уже выяснили. Сметная же стоимость — это нормативная цена, определяемая на основе проекта (рабочих чертежей, спецификаций, ведомостей), объемов работ, сметных норм, расценок и других данных.



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

<b>10</b> Получатель платежа: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" <b>ИНН:7840335245, КПП:784001001, ОГРН:1067847547151</b> Реквизиты р/с: 40602810237000000064 в ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад" <b>БИК: 044030791, к/с:3010181020000000791</b>		<b>ИЗВЕЩЕНИЕ</b>	
<b>10</b> (Фамилия, и.о. плательщика, адрес) 			
Вид платежа по счету № 1000003181 от 17.07.07 Подтверждение адреса объекта Срок исполнения 10 дней По договору со Сбербанком №1000-1/74 от 14 апреля 2006 С условиями приема в соответствии с суммой, указанной в платежном документе, оплачен и согласен _____ 200__ г. (подпись плательщика)	Сумма <b>817-98</b>	<b>Кассир</b>	
<b>10</b> Получатель платежа: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" <b>ИНН:7840335245, КПП:784001001, ОГРН:1067847547151</b> Реквизиты р/с: 40602810237000000064 в ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад" <b>БИК: 044030791, к/с:3010181020000000791</b>			
<b>10</b> (Фамилия, и.о. плательщика, адрес) Вид платежа по счету № 1000003181 от 17.07.07 Подтверждение адреса объекта Срок исполнения 10 дней По договору со Сбербанком №1000-1/74 от 14 апреля 2006 С условиями приема в соответствии с суммой, указанной в платежном документе, оплачен и согласен _____ 200__ г. (подпись плательщика)		Сумма <b>817-98</b>	<b>КВИТАНЦИЯ</b> Кассир

Рыночная цена предназначена для покупателя, а сметная — для подрядчика. Разница достается застройщику (инвестору), прибыль которого в настоящее время превышает 60% от себестоимости. По данным Федеральной службы государственной статистики, средняя цена реализации 1 м<sup>2</sup> жилья по стране более чем в 2 раза превышает среднюю стоимость строительства (журнал ЦИСН 06-2007). Это связано, прежде всего, как уже отмечалось, с дисбалансом спроса и предложения.

Такая сложилась ситуация на первичном, а затем и на вторичном рынках жилья. В развитых странах в массовом строительстве считается нормальной прибыль 8–12% к себестоимости (при инфляции порядка 4%).

Без вмешательства государства в строительные дела проблему доступного жилья в России не решить, поскольку застройщики при таких ценах и проблемах недостаточно заинтересованы в значительном увеличении предложения.

Строительная продукция должна реализовываться по сметной стоимости, особенно если она составлена наиболее рыночным, ресурсным методом по текущим ценам на ресурсы. Для этого государство должно играть активную роль в строительстве доступного жилья в интересах небогатых людей, включая и средний класс, который все еще не определился и тем более не разбогател. Тогда не будет такого положения, что нормы затрат ресурсов и определяемые на их основе единичные расценки — государственные, а цены на строительную продукцию частные компании (застройщики) устанавливают рыночные. Государство должно решить проблему резкого увеличения предложения на рынке жилья.

Сметное дело в целом вытекает из теоретических основ ценообразования. Для выполнения любых строительных работ требуются, как отмечалось выше, материальные и трудовые ресурсы (включая накладные расходы), затраты которых образуют себестоимость (издержки производства) строительной продукции. Стоимость материальных ресурсов (стройматериалы, топливо, электроэнергия, амортизация и др.) — это стоимость прошлого труда, овеществленная в материальных ресурсах.

В процессе производства (выполнения работ) рабочая сила, живой труд, создает новую стоимость, состоящую из заработной платы работников и прибавочной стоимости (прибыли предпринимателя-работодателя). Новая стоимость, добавленная к стоимости материальных ресурсов, и образует цену продукции. Отсюда вытекают налог на добавленную стоимость (НДС), по ставке которого предприниматель обязан «поделиться» с государством (обществом) частью созданной трудом работников предприятия стоимости.

НДС — не единственный налог на созданную живым трудом стоимость. Есть еще единый социальный налог (ЕСН) и подоходный налог на заработную плату.

Следует сказать и о внутреннем валовом продукте (ВВП) — одном из основных показателей экономики страны (государства). Объем ВВП — это суммарная (валовая) стоимость всей продукции (работ, услуг), созданной за определенный период. Рост ВВП означает увеличение объема выпуска продукции, выполнения работ и оказания услуг.

Ценообразование на любую продукцию имеет общие для всех отраслей принципы и единый методический подход. В строительстве оно проходит определенные этапы. Прежде всего надо знать объект ценообразования, то есть что надо оценить, какой объект или комплекс работ. Далее следует выяснить и изучить спрос и предложение на объект ценообразования. После этого полезно вспомнить, что в строительстве чаще используют три метода ценообразования: по издержкам производства, спросу покупателей и на основе цен конкурентов. В крупных компаниях создаются даже специальные отделы учета издержек производства. Поэтому их анализ, с учетом реализации, должен стать третьим этапом ценообразования. Следующий этап — анализ цен конкурентов. В экономике всегда все надо сравнивать. Не зря говорят: все познается в сравнении. Предпоследний этап — это выбор метода разработки смет. Используются несколько методов, основными из которых в настоящее время являются ресурсный и базисно-индексный. По согласованию с заказчиком надо определиться с методом составления смет, отразить это в договоре подряда и приступить к последнему этапу ценообразования: разработке смет и установлению договорной цены.

Следует добавить, что в современном строительстве основными методами ценообразования являются спрос покупателей и цены конкурентов. Издержки производства отошли на второй план, поскольку их стоимость растет лишь в пределах инфляции. Современным застройщикам этого мало. Спрос высокий, поскольку покупатели, диктующие спрос, знают, что недвижимость является надежным способом сохранения и приумножения средств (доходов). Ведь это здорово, когда бумажные деньги превращаются в квартиру, которую при ненадобности можно еще и выгодно сдавать или перепродать. В крупных городах накопилось много пустующих квартир. 10–15 % всех продаваемых квартир принадлежат тем, кто

вкладывал средства в инвестиционных целях. Столько же жилья в новостройках являются инвестиционными квартирами.

Цены растут не только на жилье. Происходит постоянный рост цен и тарифов на коммунальные услуги, топливо, транспортные перевозки, телефон, Интернет, электроэнергию, хлеб, молоко и т. д. В связи с этим, а не в результате роста производительности труда, как должно быть, вынужденно повышают зарплату и пенсии. Главной причиной роста цен являются погоня за прибылью, посреднические и спекулятивные операции. По данным «Бюллетеня недвижимости» в Санкт-Петербурге с января по сентябрь 2008 г. рост стоимости 1 кв. м. жилья составил в среднем 40 %.

Строительная продукция отличается определенной спецификой и имеет индивидуальный характер. Этим обусловлены некоторые особенности ценообразования в строительстве, основными из которых являются следующие:

- в формировании цены на строительную продукцию одновременно участвуют заказчик, подрядная организация и проектировщик;
- стоимость строительной продукции в значительной мере зависит от места строительства, региональных и природно-климатических условий;
- особенности учета сметной прибыли и формирования стоимости эксплуатации машин и механизмов;
- стоимость строительной продукции и работ определяется **сметой** на основе проекта (рабочей документации), сметных норм, цен на ресурсы, расценок и других данных.

В сметном деле используют два понятия: **смета** и **сметный расчет**. Смета является более точной ценой и составляется на основе объемов работ по рабочей документации (РД) или рабочим чертежам (РЧ). Сметные же расчеты составляются на предпроектной или проектной стадии, когда рабочая документация еще не разработана и объемы работ окончательно не определены и подлежат уточнению на основе РД или в ходе строительства.

Цена на строительную продукцию определяется инвестором (заказчиком) и подрядчиком в процессе заключения и исполнения договора подряда на строительство. Заказчик-инвестор для переговоров с подрядчиком или подготовки к подрядным торгам предварительно разрабатывает (самостоятельно или с помощью проектировщика) инвесторскую смету (расчеты по определению стартовой цены). В свою очередь, подрядная организация для обоснования предложения по договорной цене составляет сметные расчеты (калькуляции издержек производства) подрядчика.

В процессе переговоров (торгов) рождается договорная цена, которая гарантирует подрядчику возврат издержек производства и получение прибыли в размере обусловленной нормы, а инвестору (заказчику) — определение значительной части объема инвестиций на строительство объекта. При этом договорная цена может определяться как на основе сметной стоимости, так и по соглашению сторон с использованием соответствующих укрупненных норм и расценок.

Сметно-нормативная база и метод формирования цены определяются инвестором и подрядчиком в процессе переговоров и фиксируются в договоре подряда (прил. 21). Чтобы прийти к соглашению о цене, стороны должны руководствоваться единым подходом к определению стоимости строительства. Поэтому договорная

цена формируется, как правило, на основании согласованных и утвержденных методических документов в строительстве (МДС) в виде методик, специальных указаний (рекомендаций) и нормативной документации.

Регулирование вопросов ценообразования в субъектах Российской Федерации осуществляют более 80 Региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) и Комитеты экономического развития при администрациях регионов. В 2006 г. в Санкт-Петербурге в составе Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли создано Санкт-Петербургское государственное учреждение «Центр мониторинга и экспертизы цен». Теперь при составлении смет, в зависимости от источника финансирования строительства, следует ориентироваться на условия ценообразования этих структур.

Основными источниками информации «Центра мониторинга и экспертизы цен» являются ежемесячный журнал «Вестник ценообразования в Санкт-Петербурге» и «Сборник средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве. Санкт-Петербург (СССЦ)».

В журнале «Вестник ценообразования в Санкт-Петербурге» публикуется информация по многим направлениям ценообразования в строительстве, приводятся индексы пересчета сметной стоимости строительства объектов городского хозяйства, постановления Правительства РФ, распоряжения и письма Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, научные статьи и другие материалы.

В сборнике СССР ежемесячно на более чем 600 страницах приводятся по аналогии с СССР РЦЦС СПб. средние сметные цены на основные строительные ресурсы.

Установки «Центра мониторинга и экспертизы цен» действуют при формировании сметной стоимости строительства, осуществляемого за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

Разнообразие видов строительства, работ и затрат вызывает необходимость составления смет по соответствующим формам (образцам). В основном методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации — утверждены единые образцы сметной документации (прил. 23). Каждый образец имеет своей индивидуальности. Первым изобразительным расчетом стоимости строительства (капитального ремонта). Сметная документация составляется в определенной (технологической) последовательности, по принципу «от частного к целому» (от простого к сложному): от расчета сметной стоимости отдельных видов работ до определения стоимости строительства в целом. Если же мы посмотрим сметную документацию в составе проекта, то увидим обратную последовательность: после краткой пояснительной записки показаны сводный сметный расчет, при необходимости сводка затрат, объектный сметный расчет, локальные сметные расчеты и т. д. В этом есть определенная логика: в сводном сметном расчете мы сразу видим полную стоимость строительства, а далее детализируются его составляющие.

Локальные сметы являются первичными сметными документами. Они составляются для определения стоимости отдельных видов работ и затрат в составе рабочего проекта или рабочей документации. При двухстадийном проектировании на стадии «Проект» разрабатываются локальные сметные расчеты, которые от-

личаются от локальных смет меньшей детализацией расчетов и использованием укрупненных показателей или данных объектов-аналогов. В любом случае исходными данными являются:

- параметры объекта ценообразования и соответствующие объемы работ;
- действующие нормативы, показатели стоимости, свободные (рыночные) цены, тарифы и расценки.

Локальные сметные расчеты (сметы) составляются по образцам № 4 и № 5 а из 11 и 7 граф соответственно (прил. 23) и включают в основном прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль. Они разрабатываются на разные виды работ, объединенных в следующие группы:

- по зданиям и сооружениям — строительные работы, ремонтно-строительные и ремонтно-реставрационные, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, монтаж и приобретение технологического и других видов оборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики, слаботочных устройств (связь, сигнализация и т. п.), приобретение специальных приспособлений, мебели, инвентаря и другие работы;
- по общеплощадочным работам — вертикальная планировка, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

Слово «смета» всегда относилось к строительной продукции. Со временем оно стало применяться при оценке любых проектов, работ и затрат. Даже отдельный рабочий (звеньевой, бригадир), оценивая стоимость предстоящих работ методом подгонки под необходимую зарплату, исходя из своей дневной выработки, называет эти элементарные расчеты сметой из перечня работ, их объемов и самостоятельных расценок. Все это стало возможным в условиях неразвитой рыночной экономики и внебюджетного финансирования, когда простые, подчас неграмотные и необоснованные расчеты (калькуляции) выдаются за сметы.

Разработчики смет должны знать строительное дело, быть грамотными специалистами, иметь базовое строительное или экономическое образование.

В заключение данного параграфа, забега несколько вперед, приведем небольшой пример локальной сметы (лучше один раз увидеть...), составленной по одной работе наиболее рыночным ресурсным методом (табл. 1.1).

В данной простой смете начинающему читателю не все может быть понятно. Поясним некоторые моменты. Остальные вопросы будут проясняться в процессе дальнейшего освоения материала книги.

Нормы расхода материальных и трудовых ресурсов на 1 м<sup>3</sup> кирпичной кладки взяты из сборника № 8 «Конструкции из кирпича и блоков» Государственных элементных сметных норм на строительные работы 2001 г. (ГЭСН-2001). Значения графы 5 определены как результат умножения норм расхода ресурсов на объем кирпичной кладки. Цены на единицы измерения ресурсов (графа 6) приняты по Сборнику средних сметных цен на основные строительные ресурсы в Российской Федерации за июнь 2007 г. (ССЦ-06/2007 РЦС СПб.).

Суммы накладных расходов и сметной прибыли определены по нормам в процентах от фонда оплаты труда (ФОТ) рабочих. Об этом будет более подробно

сказано в параграфе 2.4. Коэффициент 0,94 к норме накладных расходов учитывает новую ставку единого социального налога.

**Таблица 1.1.** Локальная ресурсная смета

Образец № 5 а

**Строительство жилого здания**

Локальная ресурсная смета № \_\_\_\_\_

на кирпичную кладку стен

Основание: чертежи, спецификации №№ \_\_\_\_\_

Сметная стоимость 1536,29 тыс. руб.

Средства на оплату труда 116,67 тыс. руб.

Составлена в текущих ценах по состоянию на июнь 2007 г., руб.

№ п. п.	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, расход ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, расход ресурсов на единицу измерения	Единица измерения	Количество единиц по проектным данным	Сметная стоимость	
					на единицу	общая
1	2	3	4	5	6	7
1	ГЭСН-2001 08-02-010-5, ССЦ-06/2007	Кладка стен наружных толщиной 640 мм при высоте этажа до 4 м из керамического кирпича с облицовкой лицевым кирпичом	м <sup>3</sup>	250		
		<b>Трудовые ресурсы</b>				
1		Затраты труда рабочих-строителей 6,03	чел.-ч	1507,50	71,77	108 193
1.1		Средний разряд работы		3,2		
2		Затраты труда машинистов 0,32	чел.-ч	80,00	105,96	8477
		Итого ФОТ				116 670
3		<b>Машины и механизмы</b>				
	020129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т; 0,32	маш.-ч	80,00	543,30	43 464
4		<b>Материалы</b>				
	404-0127-500	Кирпич керамический строительный пустотелый М150; 0,289	1000 шт.	72,25	7516,81	543 089

1	2	3	4	5	6	7
	404-0127-504	Кирпич керамический лицевой пустотелый красный М150; 0,106	1000 шт.	26,50	17 038,04	451 508
	402-0013	Раствор цементно- известковый М50; 0,25	м <sup>3</sup>	62,50	2579,96	161 247
	102-0025	Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные длиной 4–6,5 м, шири- ной 75–150 мм, толщи- ной 40–75 мм, III сорта, 0,0005	м <sup>3</sup>	0,125	4658,51	582
	411-0002	Вода водопроводная 0,35	м <sup>3</sup>	87,50	12,26	1073
		Итого материалов				1 157 499
		Итого прямые затраты				1 309 156
	МДС81-33,2004, Росстрой: Письмо от 31.01.2005 г.	Накладные расходы, 122 от ФОТ (108 193 + + 8477) × 1,22 × 0,94	%			133 797
		Итого себестоимость				1 442 953
	Письмо Росстроя от 18.11.2004 г. № АП-5536/06, прил. 1, п. 8	Сметная прибыль, 80 от ФОТ 116 670 × 0,80	%			93 336
		Всего по смете				1 536 289
Составил [должность, подпись (инициалы, фамилия)]						
Проверил [должность, подпись (инициалы, фамилия)]						

При подведении итогов прямых затрат и в целом по смете (графа 7) зарплата машинистов (п. 2) не учтена, поскольку она входит в состав стоимости эксплуатации машин и механизмов (п. 3).

Локальная ресурсная смета, как правило, разрабатывается на основе предварительно составленной локальной ресурсной ведомости (образец № 5), которая будет показана в дальнейшем изложении в п. 3.1.

В заключение данного параграфа необходимо еще раз отметить, что смета должна определять реальную стоимость строительной продукции.



## 1.2. Современная методическая и сметно-нормативная база ценообразования в строительстве

В условиях развития рыночных отношений и по мере совершенствования сметного дела в строительстве Госстрой РФ постановлением от 08.04.2002 г. № 16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» с 01.09.2003 г. отменил сметно-нормативные базы 1984 и 1991 гг. и обязал перейти на более современный аналог 2001 г. (по стоимостным показателям в ценах на 01.01.2000 г.).

Современная система ценообразования включает следующие основные методические документы в строительстве (МДС):

1. **Методика** определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004).
2. **Методические указания** по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004) и МДС 81-34.2004 — для районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностям.
3. **Методические указания** по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001) и письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» (прил. 10).
4. **Методические рекомендации** по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплату труда работников строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций (МДС 83-1.99).
5. **Методические указания** по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (МДС 81-3.2005), издание 2-е, исправленное и дополненное.
6. **Методические указания** по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (МДС 81-2.99).
7. **Методические указания** по разработке государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (МДС 81-26.01).
8. **Указания** по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001), МДС 81-36.2004.
9. **Указания** по применению Федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм-2001), МДС 81-38.2004.

Перечень остальных методических документов, используемых в сметном деле, приведен в списке библиографии (нормативные документы).

По уровню разработки и применения сметные нормы и расценки подразделяются на:

1. Государственные (федеральные) – ГЭСН, ФЕР и др.
2. Производственно-отраслевые, вводимые министерствами и федеральными агентствами (ПОСН).
3. Территориальные, вводимые органами исполнительной власти субъектов РФ (ТСН, ТЕР и др.).
4. Фирменные, вводимые строительными организациями (ФСН).
5. Индивидуальные сметные нормы (ИСН).

Сметные нормы (нормативы) подразделяются на **элементные** и **укрупненные**. Под нормой понимают **элементную сметную норму** (ресурсы на единицу измерения работ в натуральных измерителях): затраты труда рабочих в человеко-часах, время работы строительных машин в машино-часах и материальные ресурсы в метрах кубических, метрах квадратных, штуках и т. д.

Нормативами, как правило, считаются укрупненные показатели или нормативы в процентах, объединенные в отдельные сборники: нормативы накладных расходов и сметной прибыли и др., показатели на укрупненные измерители (укрупненные показатели стоимости строительства, прейскурантные цены на строительство зданий и сооружений, укрупненные расценки на конструкции и виды работ и др.).

Все нормы и нормативы приводятся в соответствующих официальных сборниках для использования в сметном деле.

Основным источником норм расхода ресурсов в настоящее время являются сборники Государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001).

Главной **функцией сметных норм** является установление нормативного количества материальных и трудовых ресурсов, необходимых для выполнения единицы измерения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям (расценкам). Суммарный результат умножения элементов сметной нормы на соответствующие цены ресурсов дает **единичную расценку** – стоимость **прямых затрат** на измеритель работы. Единичные расценки приводятся в сборниках Федеральных (ФЕР-2001) и Территориальных (ТЕР-2001) единичных расценок.

Состав и потребность ресурсов в сметных нормах должны соответствовать современному техническому уровню в строительном производстве, прогрессивным проектным решениям с использованием достижений отечественной и мировой промышленности строительных материалов. Сметные нормы, как и определение затрат труда для организации заработной платы, должны быть технически и экономически обоснованы, отражать реальные условия выполнения работ.

Сметными нормами предусмотрено производство работ в нормальных условиях. При выполнении работ в особых условиях к соответствующим элементам сметных норм и расценок применяются повышающие коэффициенты, приводимые в прил. 1 МДС 81-35.2004, в технических частях сборников норм и в Общих указаниях к сборникам единичных расценок.

Любые нормы являются усреднением расхода ресурсов и разрабатываются на основе данных, полученных в результате проведения специальных нормативных наблюдений (хронометража), с использованием передовой техники, например, цифровой видеокамеры; или на базе накопленного нормативного и технического материала. Норма формируется из трех частей: чистой нормы,

нормы отходов и нормы потерь. Например, нормы отходов кирпича и раствора составляют у нас около 1%, в США в 3 раза больше. Это связано с требованием к качеству работ.

Сметные нормы (нормативы) входят в общую систему экономических нормативов, наряду с производственными и плановыми нормативами. В условиях практического отсутствия современных производственных и плановых нормативов роль сметных норм значительно повышается. Они используются не только в сметном деле, но и в организации и планировании строительного производства. Применение сметных норм и расценок начинается в проектных организациях при разработке проектно-сметной документации, проекта организации строительства (ПОС) и проекта производства работ (ППР).

Фирменные сметные нормы строительной организации учитывают реальные условия работы конкретной организации — подрядчика. В современных условиях фирменная нормативная база пока еще основывается на официальных нормативах с учетом особенностей и специализации строительных организаций. Однако в перспективе в крупных строительных компаниях возможен вариант фирменных сборников норм и расценок.

В настоящее время при отсутствии в действующих сборниках сметных норм и расценок отдельных показателей на некоторые виды конструкций и работ разрешается разработка соответствующих индивидуальных сметных норм и расценок с утверждением их заказчиком в составе сметной документации к рабочему проекту, поскольку они учитывают конкретные условия производства работ.

Таким образом, можно утверждать, что сметное ценообразование в целом и нормирование в частности в настоящее время находятся на стадии реформирования (развития) по всем направлениям в сторону отражения реальных затрат ресурсным методом.

Разработчики фирменных норм могут руководствоваться Методическими рекомендациями о порядке разработки Государственных элементных сметных норм на строительные, монтажные, специальные и пусконаладочные работы, утвержденными Постановлением Госстроя России от 24.04.1998 г. № 18-40.

Известно, что в некоторых организациях продолжают пользоваться нормативами 1984 г., в частности нормами затрат труда сборников единых норм и расценок (ЕНиР) на строительные работы при определении сдельных расценок для организации заработной платы рабочих-сдельщиков. Такая практика является неправильной, поскольку эти нормы искусственно занижались в результате планового пересмотра в сторону снижения в целях повышения норм выработки (производительности труда) в условиях научно-технического прогресса, независимо от внедрения оргтехмероприятий на конкретных рабочих местах строительного производства.

Сметные нормы 2001 г. исправили этот социалистический «перегиб». Например, сметная норма затрат труда рабочих-строителей на 1 м<sup>3</sup> кирпичной кладки стен по ГЭСН-2001 (см. табл. 1.1) составляет 6,03 чел.-ч, в ЭСН-84 — равнялась 4,49 чел.-ч, а в сборнике ЕНиР № 3 «Каменные работы» — и того меньше. Поэтому даже в вопросах труда и заработной платы правильнее пользоваться ГЭСН-2001.

К элементным сметным показателям следует также отнести сметные цены в сборниках цен на материалы, изделия, конструкции; цены на перевозки грузов

для строительства; средние сметные цены на основные строительные ресурсы (сборники «ССЦ», «СССЦ», «Стройка», «Строитель», «Строй-Маркет» и др.).

Основной состав укрупненных сметных нормативов следующий:

1. Относительные сметные показатели, выраженные в процентах и коэффициентах:

- нормативы накладных расходов по основным видам строительства и видам работ;
- нормативы сметной прибыли (общепромышленные и по видам работ);
- сметные нормы затрат на строительство и разборку временных титульных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001, ГСНр 81-05-01-2001 — при производстве ремонтно-строительных работ);
- сметные нормы дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001, издание 2-е, исправленное и дополненное от 28 марта 2007 г., ГСНр 81-05-02-2001);
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты (п. 4.96 МДС 81-35.2004);
- нормы заготовительно-складских расходов (МДС 81-35.2004);
- нормативы затрат на содержание службы заказчика (технического надзора);
- индексы изменения стоимости проектно-изыскательских работ, устанавливаемые к базовому уровню цен;
- индексы, коэффициенты, изменения стоимости работ, устанавливаемые к базовому уровню цен (см. журнал «ЦиСН» — ценообразование и сметное нормирование в строительстве).

2. Укрупненные сметные нормативы, расценки и показатели стоимости (сборники и удельные показатели):

- укрупненные показатели на виды работ (УПВР);
- укрупненные показатели базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР);
- укрупненные показатели базисной стоимости строительства зданий и сооружений (УПБС);
- прейскуранты на строительство зданий и сооружений (ПРЗС);
- укрупненные сметные нормативы (УСН) и расценки (УР) на здания, сооружения, конструкции и виды работ;
- укрупненные ресурсные нормативы (УРН) и укрупненные показатели ресурсов (УПР);
- укрупненные расценки на конструкции и виды работ жилищно-гражданского строительства (УР-2001 СПб);
- прейскурант на наружные сети водопровода и канализации (ПР-2001 СПб);
- укрупненные показатели базисной стоимости строительства по объектам-аналогам (УПБС-2001);

- укрупненные показатели для определения стоимости проектных работ (Справочники базовых цен);
- удельные показатели стоимости строительства (УПСС) в текущих ценах, публикуемые в официальных изданиях, например в журнале ЦиСН РЦЦС СПб.

Сметные нормы сборников ГЭСН-2001 используются для определения прямых затрат в расчетах ресурсным методом, разработки единичных расценок, индивидуальных и укрупненных сметных норм (расценок), применяемых в строительстве. Они используются также для определения продолжительности выполнения работ, составления технологической документации и различных аналитических целей.

Ресурсные показатели сборников ГЭСН могут служить основой для производственных норм расхода материалов и их списания.

Сборники ГЭСН отражают среднеотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ и могут применяться заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности (МДС 81-35.2004, п. 2.7).

Вместе с тем не следует забывать, что государственные нормы обязательны только для бюджетныхстроек и ориентированы на типовое строительство. Но даже частные застройщики в целях экономии предпочитают эти нормы, в использовании которых им помогают квалифицированные специалисты сметного дела.

Государственные элементные сметные нормы 2001 г. разработаны на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН-2001, 49 сборников), на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр-2001 с 51 по 69 сборник), на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001, 40 сборников), на пусконаладочные работы (ГЭСНп-2001, 9 сборников) (прил. 1).

Каждый сборник ГЭСН содержит техническую часть и таблицы норм по разделам. В технической части приводятся общие указания, правила исчисления объемов работ и коэффициенты к некоторым сметным нормам.

А теперь, по мнению авторов, снова настал момент, когда лучше все увидеть самим. Приведем примеры сметных норм и расценок из сметно-нормативной базы 2001 г.

Начнем с элементной сметной нормы на установку колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов (табл. 1.2–1.4).

Так выглядят (см. табл. 1.2–1.4) используемые в настоящее время сметные нормы и расценки 2001 г.

Методические основы нормирования и ценообразования в строительстве формировались десятилетиями. Основным нормативным документом в строительстве являлись строительные нормы и правила (СНиП). Этот государственный нормативный документ состоит из четырех частей, каждая из которых делится на главы:

**Часть 1** «Строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование».

**Часть 2** «Нормы строительного проектирования».

**Часть 3** «Правила производства и приемки строительных работ».

**Таблица 1.2.** Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов**Пример 1**

Государственные элементные сметные нормы на строительные работы: ГЭСН-2001

**Сборник № 7. Бетонные и железобетонные конструкции сборные****3. Колонны и капители.****Таблица ГЭСН 07-01-011 Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов.**

Состав работ:

01. Изготовление и установка клиньев.

02. Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов зданий и сооружений.

03. Замоноличивание колонн в стаканы фундаментов.

**Измеритель: 100 шт. сборных конструкций.**

Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов зданий при глубине заделки колонн до 0,7 м, массе колонн до 6 т (норма: 07-01-011-5).

Шифр ресурса	Наименование элементов затрат	Ед. изм.	07-01-011-5
<b>1</b>	<b>Затраты труда рабочих-строителей</b>	чел.-ч	1000,16
1.1.	Средний разряд работы		3,7
<b>2</b>	<b>Затраты труда машинистов</b>	чел.-ч	156,99
<b>3</b>	<b>Машины и механизмы</b>		
021243	Краны на гусеничном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) до 16 т	маш.-ч	135,03
111100	Вибраторы глубинные	маш.-ч	8,15
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	0,18
400102	Тягачи седельные 15 т	маш.-ч	21,78
400131	Полуприцепы-тяжеловозы 40 т	маш.-ч	21,78
<b>4</b>	<b>Материалы</b>		
440-9001	Конструкции сборные железобетонные	шт.	100
401-9021	Бетон (класс по проекту)	м <sup>3</sup>	9,7
102-0120	Пиломатериалы хвойных пород. Доски обрезные длиной 2–3,75 м, шириной 75–150 мм, толщиной 44 мм и более, II сорта	м <sup>3</sup>	0,3

В середине 50-х гг. прошлого века в состав СНиП вошла **часть 4** «Сметные нормы и правила». В наиболее системном виде нормы и правила определения сметной стоимости строительства приводились в СНиП IV-84. Но 27 декабря 2002 г. был принят Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании», который определил реформу системы технического регулирования, в том числе в строительной отрасли. В соответствии с законом впоследствии будут разработаны технические регламенты стандартов.

**Таблица 1.3.** Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов зданий при глубине заделки колонн до 0,7 м, массе колонн до 6 т

**Пример 2**

Система нормативных документов в строительстве

Сметные нормативы Российской Федерации: ФЕР 81-02-07-2001

Федеральные единичные расценки на строительные работы: ФЕР-2001

Сборник № 7. Бетонные и железобетонные конструкции сборные

3. Колонны и капители.

Таблица ГЭСН 7-01-011. Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов

Измеритель: 100 шт. сборных конструкций.

Номера расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Прямые затраты, руб.	В том числе				Затраты труда рабочих, чел.-ч
			оплата труда рабочих	эксплуатация машин		материалы	
Коды неучтенных материалов	Наименование и характеристика неучтенных расцелками материалов, единица измерения			всего	в том числе оплата труда машинистов		расход неучтенных материалов
1	2	3	4	5	6	7	8
7-01-011-05 (440-9001)	До 6 т	32 871,36	9291,49	16 041,74	1822,91	7538,13	1000,16
	Конструкции сборные железобетонные, шт.					100	

В настоящее время в области нормативно-технического регулирования строительства действует переходный период. Поэтому СНиП, как основополагающий и регламентирующий документ, продолжает действовать. Эти правила пока никто не отменял и ими можно и нужно пользоваться. Когда появятся технические регламенты (стандарты), можно будет переходить на них. А пока что идет доработка самого закона № 184-ФЗ. Так, 1 мая 2007 г. Президент Российской Федерации В. Путин подписал новый Федеральный закон № 65-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон о техническом регулировании» (ЦиСН 06-2007, с. 75–80).

Существенные изменения произойдут и в области лицензирования архитектурных, проектных и строительного-монтажных работ. Принято решение о переходе от государственного лицензирования к саморегулированию. Сертификат (свидетельство) о членстве в саморегулируемой организации (СРО) заменит гослицензию. В связи с этим с 01.07.2007 г. вводится сертификация инженеров-сметчиков.

Таблица 1.4. Территориальные единичные расценки на строительные работы

## Пример 3

Система нормативных документов в строительстве

Строительные нормы и правила Российской Федерации: г. Санкт-Петербург

Территориальные единичные расценки на строительные работы

ТЕР-2001 СПб

Сборник № 7. Бетонные и железобетонные конструкции сборные

3. Колонны и капители.

Таблица ГЭСН 07-01-011. Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов

Измеритель: 100 шт. сборных конструкций.

№ расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Ед. измер.	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.				Затраты труда рабочих, чел.-ч
				оплата труда рабочих	эксплуатация машин		материалы	
Коды неучтенных расценок	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				всего	в т. ч. оплата труда		расход неучтенных материалов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
07-01-011-5	Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов зданий при глубине заделки колонн до 0,7 м, масса колонн до 6 т	100 шт.	26 612,87	11 371,82	14 656,05	2455,27	585,0	1000,16
(401-9021)	Бетон (класс по проекту)	м <sup>3</sup>					9,7	
(440-9001)	Конструкции сборные железобетонные	шт.					100	

До вступления в силу соответствующих изменений подлежат обязательному исполнению требования действующих законодательных, методических и нормативных документов в строительстве, несмотря на их недостатки. Например, сборники ГЭСН-2001 по оценке РЦС СПб (ЦНСН 02-2003) на 80–90% состоят из норм,



разработанных по старым технологиям производства работ. В качестве примера можно привести норму из ГЭСН-2001-08 (конструкции из кирпича и блоков) на 1 м<sup>3</sup> кирпичной кладки (ГЭСН 08-02-010), где в перечне материальных ресурсов приводятся: «Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные длиной 4–6,5 м, шириной 75–150 мм, толщиной 40–75 мм IV сорта» (см. табл. 1.1, 1.2) с расходом в размере 0,0005 м<sup>3</sup>. Непонятно, для чего требуются эти пиломатериалы? Если в качестве брусков в кирпичную кладку для последующего закрепления оконных и дверных блоков, то данная работа давно выполняется с помощью металлических саморезов. Таких примеров можно привести немало. Кроме того, нормы затрат труда, часовые тарифные ставки и соответственно размеры оплаты труда в единичных расценках искусственно занижены и не соответствуют рыночным (реальным) показателям. В связи с этим подрядные организации вынуждены требовать от заказчиков соответствующей компенсации по заработной плате. В результате взаиморасчеты заказчика и подрядчика часто осуществляются с нарушениями действующего законодательства и основ сметного ценообразования.

Недостатком сметно-нормативной базы 2001 г. следует также считать отсутствие в ее составе сборников сметных цен на железнодорожные и речные перевозки. Отменив сборники СНиП IV-82 сметных цен на перевозки грузов для строительства (ч. I «Железнодорожные и автомобильные перевозки», ч. II «Речные перевозки»), Госстрой России не разработал новые.

При составлении смет можно пользоваться Отраслевым сборником сметных цен на перевозки грузов для строительства (ОССП-2001-1), введенным в действие указанием бывшего Министерства путей сообщения Российской Федерации от 18.03.2003 г. № Я-263у. В сборнике приведены сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы, тару, упаковку и реквизит, на перевозку грузов железнодорожным и автомобильным транспортом, тракторами с прицепами в ценах на 01.01.2000 г.

Недостатки сметно-нормативной базы 2001 г. можно было бы продолжать... при наличии альтернативной системы сметного ценообразования в строительстве. А уповать на стихию рынка, которая уже привела к общеизвестной ситуации с ценами на жилье, нельзя. Определенное государственное регулирование должно осуществляться. Поэтому в современных условиях надо пользоваться тем, что есть, строго соблюдая действующие правила разработки проектов и смет.

Однако, нужно отметить, что сметно-нормативная база 2001 г. носит, как все, временной характер. Поэтому нельзя заикливаться на нормах и расценках, которыми в настоящее время пользуются практически все. Надо смотреть вперед с ориентацией на ресурсный метод составления смет по фирменным нормам и расценкам в тесной увязке с календарно-сетевым планированием выполнения работ. Определенный опыт работы в этом направлении есть. Например, в ЗАО «Строймонтаж», где работают над программным обеспечением передачи сметных данных для календарно-сетевого планирования через информационную систему управления строительными проектами.

**Проект** — это комплекс инженерных решений, оформленных в виде комплекта инженерно-экономических документов, расчетов, позволяющих судить о целесообразности и качестве будущего здания или сооружения. Он включает пояснительную записку, чертежи и сметы. Сметная документация является составной частью

проекта на возведение строительной продукции и входит в проект отдельным разделом. Примерно 30 % стоимости экспертизы проектной документации приходится на сметный раздел.

Проектно-сметную документацию разрабатывают по договору с заказчиком проектные, проектно-строительные организации и другие юридические и физические лица, имеющие лицензионные права на проектирование.

Оно, как правило, осуществляется в две стадии. При этом основным документом является проект или технико-экономическое обоснование (ТЭО) строительства. На основании согласованного и утвержденного проекта (ТЭО) строительства разрабатывается **рабочая документация**.

При одностадийном проектировании разрабатывается **рабочий проект** на технически несложные и типовые здания.

По чертежам рабочей документации (рабочего проекта) составляются спецификации материалов, локальные и сводные ведомости потребности в материалах, конструкциях и изделиях (ВМ и СВМ), ведомости ресурсов и объемов работ, локальные и объектные сметы, выполняются все строительные-монтажные работы (СМР) по запроектированному объекту.

Проектирование осуществляется на основе исходно-разрешительной документации, архитектурно-планировочного задания (АПЗ) Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) региона, **задания на проектирование** и других исходных материалов.

КГА выдает АПЗ на проектирование по заявке заказчика (инвестора) в месячный срок со дня регистрации заявки.

Основными документами, регулирующими отношения сторон при проектировании, являются договор, заключаемый заказчиком с проектировщиком, и задание на проектирование (прил. 22). Договор регулирует правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон.

Основные требования к заданию на разработку проекта застройки изложены в СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Задание на проектирование подлежит согласованию с КГА.

Вместе с утвержденным заданием на проектирование заказчик передает проектировщику исходные данные, необходимые для проектирования в соответствии с договором. Другими словами, заказчик должен объяснить, чего он хочет от проекта, какие условия для него важны и приемлемы.

Сметная документация в составе проекта разрабатывается в соответствии с требованиями СНиП 81-01-2004 «Инструкция о порядке определения стоимости строительной продукции на территории РФ», МДС 81-35.2004 и начинается с краткой пояснительной записки и сводного сметного расчета стоимости строительства.

Проекты и рабочие чертежи подлежат государственной экспертизе вне зависимости от источников финансирования, форм собственности и принадлежности строений, в отличие от порядка утверждения проектной документации, зависящего от источников финансирования.

В связи с выходом постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

работа по экспертизе существенно изменилась. При Главном управлении государственной вневедомственной экспертизы (Главгосэкспертиза России) в составе Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству создано 8 филиалов Главгосэкспертизы России и закрепленные за ними территории субъектов РФ.

Первым является **Санкт-Петербургский филиал Главгосэкспертизы России**: Республика Карелия, Республика Коми, Архангельская, Вологодская, Калининградская, Ленинградская, Мурманская, Новгородская, Псковская, Брянская, Владимирская, Ивановская, Калужская, Костромская, Смоленская, Тверская и Ярославская области, г. Санкт-Петербург, Ненецкий автономный округ.

До утверждения и экспертизы проектная документация подлежит обязательному представлению на рассмотрение:

- главному архитектору Санкт-Петербурга;
- в КГИОП;
- в Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора Санкт-Петербурга (ЦГСЭН);
- в Управление государственной инспекции безопасности дорожного движения (ГИБДД);
- в Управление садово-паркового хозяйства (УСПХ).

Предметом государственной экспертизы проектной документации является проверка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Срок проведения государственной экспертизы не должен превышать 3 месяца.

Результатом государственной экспертизы является **заключение**, содержащее выводы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение).

Выдача заключения государственной экспертизы осуществляется на руки заявителю (заказчику, застройщику) или путем направления заказного письма.

Проектная документация не может быть утверждена застройщиком или заказчиком при наличии отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Методика определения размера платы за проведение государственной экспертизы за счет средств заявителя (независимо от результата государственной экспертизы) приведена в Постановлении Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145 с отнесением затрат в главу 12 сводного сметного расчета стоимости строительства (прил. 20).

На основе сметной стоимости строительства заказчики и подрядчики по результатам подрядных торгов формируют договорную цену на строительную продукцию.

Договорная цена может быть окончательной или открытой (приблизительной), уточняемой по условиям договора в ходе строительства.

### 1.3. Состав и структура сметной стоимости строительства и строительного-монтажных работ

Сметная стоимость строительства — это сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства и определяемых сметными расчетами на основе проектных данных и сметно-нормативной базы.

В соответствии с **технологической структурой** инвестиций в основной капитал и практикой работы подрядных организаций сметная стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) формируется из следующих частей:

- стоимость строительных (ремонтно-строительных) работ;
- стоимость работ по монтажу оборудования (монтажные работы);
- стоимость оборудования, мебели, инвентаря;
- прочие затраты.

Напомним читателю, что строительные работы в целом подразделяются на общестроительные и специальные. К **общестроительным работам** относят земляные, каменные, бетонные, монтаж строительных конструкций, устройство полов, кровель, а также отделочные работы. **Специальными работами** считаются буровзрывные, санитарно-технические, электротехнические и некоторые другие работы.

В сметном деле под **монтажными работами** понимаются работы по установке (монтажу) оборудования и прокладке устройств, связанных с оборудованием, монтажу технологических металлоконструкций, конструктивно относящихся к оборудованию, и другие монтажные работы.

**Стоимость оборудования, мебели и инвентаря** включает стоимость их приобретения (изготовления) и доставки на приобъектный склад всего комплекса в целом.

К прочим затратам относят расходы, не вошедшие в стоимость предыдущих затрат: отвод земельного участка, разбивка основных осей зданий и сооружений, средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров), проектно-изыскательские работы, технический и авторский надзор, экспертиза проектной документации, прочие затраты по основной деятельности подрядных организаций, включаемые в стоимость подрядных работ.

Рекомендуемый перечень основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, дан в прил. 8 МДС 81-35.2004 (прил. 24). В сводной смете есть глава 9, которая так и называется: «Прочие работы и затраты».

Элементы сметной стоимости строительства в приведенной выше последовательности показываются в соответствующих графах 4–7 объектной сметы и сводного сметного расчета стоимости строительства, что наглядно видно в образце № 1 (табл. 1.5).

Теперь о структуре. В экономике под ней понимается процентное соотношение отдельных составляющих к общему итогу.

*Структура сметной стоимости строительной продукции различна в зависимости от видов строительства.*

Таблица 1.5. Образец сводного сметного расчета

Образец № 1

Заказчик

(наименование организации)

«Утвержден» « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Сводный сметный расчет в сумме \_\_\_\_\_ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм \_\_\_\_\_ тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Сводный сметный расчет стоимости строительства (капитального ремонта)

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Составлен в ценах по состоянию на \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., тыс. руб.

№ п.п.	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стоимость
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
Руководитель проектной организации (подпись (инициалы, фамилия)) Главный инженер проекта (подпись (инициалы, фамилия)) Начальник (наименование) отдела (подпись (инициалы, фамилия)) Заказчик (должность, подпись (инициалы, фамилия))							

В целом структура сметной стоимости строительства за последние годы примерно следующая [4]:

стоимость строительных работ	63 %
стоимость монтажных работ	4,5 %
стоимость оборудования, мебели и инвентаря	18 %
стоимость прочих затрат	14,5 %
<b>Итого</b>	<b>100 %</b>

Как мы видим, наибольшую долю в структуре сметной стоимости строительства занимает стоимость строительных работ. В деле совершенствования технологической структуры капитальных вложений (инвестиций) такое положение считается неудовлетворительным. В условиях рыночной экономики и научно-технического прогресса следует увеличивать долю затрат на новое оборудование за счет снижения издержек производства по другим составляющим, в первую очередь стоимости строительных работ, как наиболее пассивной части в данной структуре. Для этого есть немалые резервы, в том числе совершенствование сметного дела и повышение квалификации инженеров-сметчиков.

Сметная стоимость как строительных (ремонтно-строительных), так и монтажных работ ( $C_{\text{СМР}}$ ) по методам расчета и экономическому содержанию в основном состоит из прямых затрат (ПЗ), накладных расходов (НР) и сметной прибыли (СП):

$$C_{\text{СМР}} = \text{ПЗ} + \text{НР} + \text{СП}. \quad (1.1)$$

При выполнении отдельного комплекса работ в локальной смете могут учитываться и другие (лимитированные) затраты, а также НДС.

**Прямые затраты** непосредственно (напрямую) связаны с выполнением определенного объема работ. Поэтому их величина определяется прямым счетом и зависит от объемов работ, необходимых ресурсов, сметных норм и цен на ресурсы.

В сумму прямых затрат входят:

- стоимость строительных материалов, деталей и конструкций (далее — материалы, М);
- затраты на оплату труда рабочих-строителей ( $Z_c$ );
- расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов ( $\Theta_m$ ), включая оплату труда рабочих-машинистов.

Отсюда вытекает формула прямых затрат:

$$\text{ПЗ} = \text{М} + Z_c + \Theta_m. \quad (1.2)$$

Уточним некоторые детали.

Прежде всего вспомним, что прямые затраты на единицу измерения работы называются единичной расценкой и приводятся в сборниках ФЕР, ТЕР и др. Далее отметим, что оплата труда рабочих в составе прямых затрат с 1992 г. учитывает все расходы на оплату труда производственных рабочих, непосредственно занятых на строительных работах, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера и за неотработанное время в соответствии с трудовым законодательством (то есть дополнительная заработная плата).

Заработная плата рабочих, выполняющих некапитальные работы (возведение и разборка временных не титульных зданий и сооружений, благоустройство строительных площадок, подготовка объектов к сдаче в эксплуатацию и т. п.) учитывается в составе накладных расходов.

В сметную стоимость материалов входят затраты не только на их приобретение, но и расходы, связанные с предварительной заготовкой некоторых материалов и конечной доставкой на строительную площадку.

Стоимость эксплуатации машин включает затраты, предусмотренные сметными нормами и расценками (амортизационные отчисления, стоимость горюче-смазочных материалов и др., а также оплата труда рабочих, управляющих машинами).

Единичные расценки приводятся в сборниках ФЕР и ТЕР. В ФЕР они составлены «закрытыми», то есть с учетом стоимости материалов, наиболее типичных для выполнения данного вида работ. В сборниках ТЕР расценки, как правило, являются «открытыми», без учета стоимости основных материалов (песок, щебень, растворы, бетоны, сборные бетонные, железобетонные изделия и др.), стоимость которых дополнительно расценивается в локальных сметах.

Накладные расходы в составе себестоимости работ (сверх прямых затрат) предназначены для компенсации расходов строительных организаций на обслуживание, организацию и управление строительством (административно-хозяйственные расходы и др.). Величина их определяется косвенным методом в процентах от фонда оплаты труда рабочих в составе прямых затрат.

Прямые затраты и накладные расходы в сумме образуют сметную себестоимость работ (Сс):

$$Cс = ПЗ + НР. \quad (1.3)$$

**Сметная прибыль** (раньше — плановые накопления) — это нормативная (гарантированная) прибыль подрядной организации в составе сметной стоимости строительной продукции, необходимая для покрытия расходов строительной организации на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование работников.

Немалый экономический интерес представляет структура элементов сметной стоимости строительных работ. Она зависит от видов работ, их материалоемкости, трудоемкости, динамики цен на материальные и трудовые ресурсы. Поэтому и здесь ограничимся примерной картиной, но более современной. Для этого воспользуемся данными ресурсной сметы табл. 1.1 в ценах июня 2007 г.

Соотношение элементов сметной стоимости кирпичной кладки наружных стен строительства жилого здания, %:

затраты на материалы	75,34
оплата труда рабочих-строителей	7,04
стоимость эксплуатации машин и механизмов, включая оплату труда машинистов	2,83
<b>Итого прямые затраты</b>	<b>85,21</b>
накладные расходы	8,71
<b>Итого сметная себестоимость</b>	<b>93,92</b>
сметная прибыль	6,08
<b>Всего сметная стоимость</b>	<b>100</b>

Приведенные показатели получены отношением соответствующих статей затрат по смете к общей сметной стоимости кирпичной кладки в сумме 1 536 289 руб.

Полученная структура — результат использования сметно-нормативной базы 2001 г. и сметных цен на ресурсы ССЦ-06/2007. Она характеризует нормативную, но не реальную картину соотношения затрат.

Материальные затраты в строительстве всегда занимали около 60 % сметной стоимости. В нашей смете они превышают 75 %, а в прямых затратах составляют более 88 % ( $75,34 + 85,21 \times 100$ ). Оценка материальных ресурсов зависит от проектных данных, а также от работы сметчика. По составу и марке раствора в сметной норме ГЭСН 08-02-010-5 есть ссылка на проект, а по кирпичу выбор цены зависит и от сметчика. В рассматриваемой смете предусмотрен кирпич М150 ЗАО «Победа»

с ценами за 1000 шт. 7516,81 руб. и лицевого — 17 038,04 руб., в то время как в НПО «Керамика» цены той же марки кирпича составляют соответственно 7863,02 руб. и 11 259,62 руб. По смете кирпич ЗАО «Победа» обходится дороже на 128 114 руб.  $[(543\,089 + 451\,508 - (72,25 \times 7863,02 + 26,50 \times 11\,259,62))]$ . Остается одно: согласовать это с заказчиком.

В реальной рыночной действительности структура затрат значительно отличается от нормативной. В локальных сметах на строительные работы в жилищном строительстве, составленных ресурсным методом по сметно-нормативной базе 2001 г., доля средств на оплату труда, например, не превышает 10 % сметной стоимости работ. В рассматриваемой смете табл. 1.1 этот показатель составляет всего 7,6 %, а в составе прямых затрат — 8,9 %.

Важно отметить, что в частном секторе на строительных, а также ремонтно-строительных работах за последние годы затраты на материалы и зарплату рабочим практически сравнялись. И это правильно, поскольку такое положение продиктовано жизненными условиями. Квалифицированный труд надо ценить и высоко оплачивать. Во всяком случае, не так низко, как это предусмотрено в официальных документах.

В развитых странах доля зарплаты в стоимости продукции достигает 60 %. Отсюда утечка капитала (инвестиций) в развивающиеся страны, например в Китай, а теперь и в Россию.

В журналах ЦиСН и ССЦ за июнь 2007 г. часовая тарифная ставка оплаты труда рабочего 6-го разряда в строительстве и на ремонтно-строительных работах установлена в размере 105,96 руб., а 4-го разряда — всего в 78,96 руб. при реальной дневной зарплате на 1 чел.-дн. в 1000 руб. (125 руб. в час). По основным профессиям рабочих даже 148 руб. в час. Это обстоятельство является одной из причин значительной разницы между сметной и рыночной стоимостью 1 м<sup>2</sup> метра жилья.

## Задания

1. Составьте ресурсную ведомость на установку 100 шт. панелей наружных стен одноэтажных зданий длиной до 7 м, площадью до 10 м<sup>2</sup> при высоте здания до 25 м.
2. На основе ресурсной ведомости п. 1 составьте локальную ресурсную смету по образцу табл. 1.1.

## Тестовые вопросы

1. Что дает в сметном деле сумма произведений норм расхода ресурсов на цены ресурсов:
  - а) сметную стоимость;
  - б) прямые затраты;
  - в) расценку.



2. Чем определяется цена строительной продукции:
  - а) сметой;
  - б) сметным расчетом;
  - в) сводкой затрат.
3. На основе каких документов составляется локальная ресурсная смета:
  - а) ФЕР, ТЕР;
  - б) ГЭСН, ССЦ, МДС 81-33.2004, Указания Росстроя;
  - в) МДС 81-35.2004, МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001.
4. Прямые затраты — это:
  - а) стоимость материалов и рабочей силы;
  - б) стоимость материальных и трудовых затрат;
  - в) стоимость материальных и трудовых ресурсов.
5. Сметная стоимость — это:
  - а) прямые затраты плюс накладные расходы;
  - б) себестоимость и сметная прибыль;
  - в) прямые затраты плюс накладные расходы и сметная прибыль.
6. Сметная себестоимость — это:
  - а) прямые затраты плюс оплата труда;
  - б) прямые затраты плюс сметная прибыль;
  - в) прямые затраты плюс накладные расходы.
7. Ресурсные сметы составляются на основе: 1) элементных сметных норм; 2) объемов работ; 3) стоимости ресурсов; 4) дефектной ведомости; 5) сборников единичных расценок:
  - а) 1 + 3;
  - б) 1 + 2 + 3;
  - в) 1 + 4;
  - г) 2 + 5.
8. Твердая договорная цена — это:
  - а) цена в базисном уровне с индексацией на момент заключения договора;
  - б) неизменная сумма на весь период строительства;
  - в) скорректированная цена на дату представления счета за выполненные работы без компенсационных выплат.
9. Количество материальных ресурсов, необходимых для выполнения строительных работ, определяется по:
  - а) территориальным единичным расценкам;
  - б) государственным элементным сметным нормам;
  - в) сборникам сметных цен на материальные ресурсы;
  - г) сборникам ГЭСН и проектным данным.

10. Сметно-нормативная база 2001 г. отражает уровень цен по состоянию на:
  - а) 01.01.2001 г.;
  - б) 01.01.2000 г.;
  - в) I квартал 2001 г.
11. Сметная документация разрабатывается:
  - а) заказчиком;
  - б) подрядной организацией;
  - в) проектной организацией;
  - г) физическим лицом (сметчиком);
  - д) любым юридическим или физическим лицом, имеющим соответствующую лицензию.
12. Сметная стоимость строительства включает в себя:
  - а) стоимость строительно-монтажных работ;
  - б) стоимость работ и оборудования;
  - в) стоимость строительных и монтажных работ, оборудования и прочих затрат.
13. Первичным документом в сметной документации является:
  - а) сводный сметный расчет;
  - б) ведомость объемов работ;
  - в) локальная смета.

## Контрольные вопросы

1. Виды норм расхода ресурсов.
2. Чем отличается сметная расценка от сдельной расценки?
3. Чем отличается рыночная цена строительной продукции от ее сметной стоимости?
4. Что создает добавленную стоимость и из чего она состоит?
5. Сущность и формирование внутреннего валового продукта (ВВП).
6. Этапы формирования цены на строительную продукцию.
7. Основные методы ценообразования в современном строительстве.
8. Основные особенности ценообразования в строительстве.
9. Элементы сметной стоимости и себестоимости строительных работ.
10. Назовите основной методический документ по сметному делу в настоящее время.
11. Что является первичным сметным документом в строительстве?
12. Чем отличается локальная ресурсная смета от локальной сметы?
13. Виды сметных норм и расценок.

14. Приведите примеры относительных и стоимостных укрупненных нормативов.
15. В чем различие ФЕР и ТЕР?
16. В каких ценах приводятся стоимостные показатели в современной сметно-нормативной базе?
17. Состав и структура сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ.
18. В чем заключается проблема совершенствования технологической структуры капитальных вложений (инвестиций)?
19. Что нужно повышать в структуре сметной стоимости работы?
20. В чем основные недостатки сметно-нормативной базы 2001 г.?

### Рекомендуемая литература

1. *Ардзинов В. Д.* Как составлять и проверять строительные сметы. — СПб.: Питер, 2008.
2. *Барановская Н. И., Котов А. А.* Основы сметного дела в строительстве: Учебное пособие для образовательных учреждений. — М.; СПб., ООО «КЦС», 2005.
3. Сборники ГЭСН-2001, ССЦ, Методические документы (см. библиографию и приложения).

## Глава 2

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАТЬЕЙ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ДРУГИХ РАБОТ

---

### 2.1. Сметные цены на строительные материалы

В работе сметчика далеко не все подается в готовом виде, даже при использовании специальных программ. На практике часто приходится самим решать сметные вопросы, составлять калькуляции для получения конечного результата, выполнять предварительные сметные расчеты по определению статей сметной стоимости работ и объекта в целом. Чтобы справиться с такой работой, надо освоить знания по определению в первую очередь составляющих частей локальных смет (формулы 1.1 и 1.2).

Ввиду высокой материалоемкости строительной продукции и значительной доли затрат на материалы в структуре сметной стоимости работ, правильное определение сметных цен на материалы имеет первостепенное значение в работе сметчика по составлению, прежде всего, локальных смет. Отсюда вытекает необходимость начать данную главу работой по определению сметных цен на материалы (изделия, конструкции).

Для выполнения этой важной работы Госстрой России еще в прошлом веке обеспечил специалистов Методическими указаниями по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (МДС 81-2.99 от 17.12.1999 г.).

На основе этого документа разрабатываются федеральные, отраслевые, территориальные и фирменные сметные цены материалов в составе соответствующих сборников.

В сметах стоимость материалов отражается по сметным ценам. Возникает вопрос: что есть сметная цена, из каких составляющих она получается? Постараемся дать полную картину с примерами.

В локальных сметах затраты на материалы входят по полной цене во франко-приобъектный склад (франко — строительная площадка) и включают следующие составляющие:

- отпускную (оптовую) цену;
- стоимость тары, упаковки и реквизита;
- транспортные расходы;

- наценки снабженческо-сбытовых организаций, комиссионное вознаграждение брокерам, таможенные пошлины и сборы;
- заготовительно-складские расходы подрядных организаций.

Начнем с Федерального сборника сметных цен на материалы, изделия и конструкции. Он составлен для Московской области (базового региона для всей сметно-нормативной базы 2001 г.) в базисных ценах на 01.01.2000 г. и имеет следующую форму (табл. 2.1).

Таблица 2.1. Пример федеральных сметных цен на материалы

Код ресурса	Наименование	Единица измерения	Цена на 01.01.2000 г. без НДС, руб.	
			оптовая	базовая
404-0047	Кирпич керамический пустотелый М150 одинарный, размером 250 × 120 × 65 мм	100 шт.	1551, 20	1752,86

В сметной (базовой) цене транспортные и заготовительно-складские расходы здесь приняты по укрупненному показателю в размере 13% от оптовой цены.

В регионах территориальные сборники (ССЦ и др.) разрабатываются подробнее с учетом конкретных условий изготовления и поставки материалов в соответствующие административно-территориальные районы.

МДС 81-2.99 предусматривает разработку сборников сметных цен в составе следующих частей (см. сборник ССЦ):

**Часть I.** Материалы для общестроительных и специальных строительных работ.

**Часть II.** Строительные конструкции и изделия.

**Часть III.** Материалы и изделия для санитарно-технических работ.

**Часть IV.** Бетонные, железобетонные и керамические изделия (местные материалы). Нерудные материалы. Товарные бетоны и растворы.

**Часть V.** Материалы, изделия и конструкции для монтажных работ.

Содержание территориального сборника несколько отличается от федерального. Здесь заложено больше информации, а главное — дается текущая сметная цена, что позволяет оценивать в локальных сметах стоимость неучтенных материалов в текущих ценах (без индексации), шире использовать ресурсный метод составления смет.

**Пример** территориальных сметных цен на материалы (ССЦ-06/2007) приведен в табл. 2.2.

Ресурсы сборников имеют коды ОКП и отраслевой. Последний состоит из семи цифр, например 404-0047, где первая цифра означает номер части (1–5); две следующие — номер раздела в части; четыре последние — порядковый номер материала.

Для составления территориальных сборников сметных цен на материалы РЦС собирают и обрабатывают огромный объем информации об отпускных (оптовых) ценах основных изготовителей и поставщиков материалов, наценках снабженческо-сбытовых организаций, транспортных схемах и транспортных расходах перевозки материалов и конструкций.

Таблица 2.2. Форма цен на материалы в ССЦ РЦЦС СПб

Код ресурса	Наименование	Единица измерения	Масса брутто, кг	Класс груза	Цена без НДС, руб.		
					базовая сметная 01.2000 г.	текущая	
						оптовая	сметная
404-0047-502	Кирпич керамический строительный пустотелый М150	1000 шт.	2450	II	1290,99	6461,00	7838,32

Транспортная составляющая, кроме как в процентах к усредненным отпускным ценам материалов по данным строительных организаций, может быть определена путем конкретных расчетов на основе территориальных схем и соответствующих тарифов.

Известно, что строительные организации приобретают основные строительные материалы у региональных заводов-изготовителей или снабженческо-сбытовых организаций (посредников). Последние в свои отпускные цены на поставляемую строителям продукцию включают затраты на доставку материалов до своих баз и еще, естественно, набавляют снабженческо-сбытовые наценки.

Доставка материалов до строительной площадки от заводов-изготовителей или оптовых баз снабженческих организаций на местах в основном осуществляется автомобильным транспортом. Тогда сметные цены материалов определяются без выделения наценок снабженческо-сбытовых организаций по формуле:

$$Ц_{\text{СМ}} = (Ц_{\text{ОТ}} + C_{\text{ТАР}} + C_{\text{ТР}}) \times K_{\text{ЭС}} \quad (2.1)$$

$Ц_{\text{СМ}}$  — сметная цена материалов франко-приобъектного склада строительной организации;

$Ц_{\text{ОТ}}$  — отпускная цена (оптовая или розничная) поставщика (завода или снабженческо-сбытовой организации);

$C_{\text{ТАР}}$  — стоимость тары и реквизита (если она не учтена в отпускной цене);

$C_{\text{ТР}}$  — стоимость транспортных расходов;

$K_{\text{ЭС}}$  — коэффициент, учитывающий заготовительно-складские расходы подрядных организаций.

В сметном деле применяют следующие виды сметных цен на материалы:

- фактические текущие сметные цены, определяемые по условиям поставки (комплектации) по данным бухгалтерского, складского и производственного учета, в том числе при расчетах за выполненные работы;
- средние территориальные текущие сметные цены различных сборников цен (ССЦ и др.), см. табл. 2.2;
- базисные цены по федеральным, территориальным и отраслевым сборникам сметных цен на материалы и соответствующей индексацией на момент составления смет (при отсутствии данных о текущих сметных ценах на материалы).

При необходимости сметные цены материалов можно определить по калькуляции формы 9 МДС 81-2.99, прил. 5.

Что касается отпускных цен, то они приводятся в соответствующих сборниках, каталогах, прейскурантах или принимаются по прайс-листам поставщиков.

Сметные цены на тару, упаковку и реквизит (подкладки, стойки, скрутки) учитываются по данным сборников ССЦ, ОССП-2001-1.

Таблица 2.3. Пример сметных цен на тару, упаковку, реквизит<sup>1</sup>

№	Материалы, изделия, конструкции	Ед. изм.	Коэффициент для перехода от массы нетто к массе брутто	Базовые расходы, руб. на 01.01.2000 г.	Текущие расходы, руб. на 01.06.2007 г.
87	Кирпич керамический полнотелый размером 25 × 120 × 65 мм	тыс. шт.	1,03	42,21	200,34
285	Железобетонные балки подкрановые	1 м <sup>3</sup> в плотном теле	1,01	56,58	268,50

**Примечание.** При автомобильных перевозках сборных бетонных и железобетонных изделий и конструкций вес реквизита составляет менее 0,5% от общей массы груза, и поэтому переходный коэффициент не учитывается.

Если строительные организации приобретают материалы непосредственно у заводов-изготовителей, то наценки сбытовых и снабженческих организаций не учитываются. При необходимости методика их учета установлена Госстроем России в МДС 81-2.99 в процентах от оптовой цены предприятия-изготовителя материальных ресурсов в следующих размерах:

- при транзитных поставках — 0,1%;
- при складских — 0,5–21%.

Предельные размеры заготовительно-складских расходов установлены также в МДС 81-2.99:

- для строительных материалов и изделий — 2%;
- по металлическим конструкциям — 0,75%;
- по оборудованию — 1,2% (см. также МДС 81-35,2004, п. 4.64).

Примерная структура затрат, входящих в состав сметной цены материалов, в процентном соотношении выглядит так:

- материалы по оптовым ценам промышленности — 73;
- тара, упаковка, реквизит — 3;
- наценки сбытовых и снабженческих организаций — 1;
- расходы по доставке материалов до строек — 21;
- заготовительно-складские расходы — 2.

<sup>1</sup> Источник: сборник ССЦ-06/2007, с. 39.

В приведенной структуре транспортировка материалов до приобъектного склада (сверх учтенных в оптовой цене) находится в сметной стоимости материальных ресурсов на второй позиции. Отсюда возникает необходимость оптимизации транспортных схем доставки материалов на всех стадиях проектирования и в процессе возведения объектов.

Для расчета издержек по доставке грузов от места их передачи потребителю (посреднику) до приобъектного склада стройки составляется калькуляция транспортных составляющих (расходов), что позволяет затем разработать калькуляцию сметных цен на материалы.

В Санкт-Петербурге в составе ССЦ (раздел II) разработаны и приводятся только базовые и текущие средние сметные цены на перевозку грузов автомобильным транспортом и погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках.

**Примеры** базовых и текущих сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом для Санкт-Петербурга приведены в табл. 2.4.

**Таблица 2.4.** Перевозка бетонных и железобетонных изделий, руб. за 1 т

Расстояние перевозки, км	Класс груза	
	1	
	на 01.01.2000 г.	на 01.06.2007 г.
1	3,28	23,06
2	4,17	29,32
3	5,21	36,64
4	6,26	44,02
5	7,15	50,28
6	8,19	57,59
7	9,22	64,84
8	10,13	71,23
9	11,17	78,55
10	12,20	85,79
20	20,25	144,51
30 и т. д.	27,24	191,55
св. 200 за каждый 1 км добавлять	0,551	3,875

При необходимости учета затрат на погрузочно-разгрузочные работы (при перевалках грузов) стоимость их может быть определена по территориальным сметным ценам ССЦ.

Стоимость погрузочных работ учитывается в отпускных ценах на материалы, изделия и конструкции, а стоимость разгрузочных работ — в составе ТЕР на работы (ССЦ-06/2007, с. 30).



Таблица 2.5. Примеры сметных цен на погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках (для Санкт-Петербурга), руб. за 1 т груза

№№ п/п	Строительные материалы, детали и конструкции	В ценах на 01.01.2000 г.		В ценах на 01.06.2007 г.	
		погрузка всего, в т. ч. заработная плата, включая заработную плату машинистов	разгрузка всего, в т. ч. заработная плата, включая заработную плату машинистов	погрузка всего, в т. ч. заработная плата, включая заработную плату машинистов	разгрузка всего, в т. ч. заработная плата, включая заработную плату машинистов
1	2	3	4	5	6
12	Изделия из сборного железобетона, бетона, керамзитобетона массой, т:	15,60	14,64	94,88	88,95
	до 5	6,24	5,86	42,85	40,18
	свыше 5 до 15	19,90	17,20	120,97	104,37
		7,96	6,88	54,64	47,14
	свыше 15 до 25	54,80	54,80	333,27	333,27
		16,44	16,44	125,68	125,68
	свыше 25	52,50	52,50	319,04	319,04
		15,75	15,75	122,35	122,35

Выше упоминался термин «франко», имеющий важное значение в сметном деле и заслуживающий более внимательного рассмотрения. Дело в том, что поставщик может брать на себя часть транспортных расходов по доставке материалов потребителю. Поэтому в сборниках оптовых цен, для большего удобства, виды цен приведены с использованием международного коммерческого термина «франко», означающего, какая часть затрат по доставке материалов до строек учтена в оптовой цене.

Чаще применяются следующие виды оптовых цен:

- франко-склад завода-изготовителя (поставщика);
- франко-транспортные средства на территории поставщика (ФТС);
- франко-вагон — станция отправления (ФВСО);
- франко-вагон (судно) — станция (пристань) назначения (ФВСН).

Оптовая цена ФТС сверх затрат на изготовление и складирование материалов дополнительно учитывает затраты по погрузке материалов в транспортные средства, поданные на территорию завода (поставщика).

Следующая цена ФВСО включает в себя расходы по погрузке материала в вагон и доставке вагона (платформы) на станцию отправления.

Цена ФВСН учитывает все транспортные затраты по доставке материала до станции (пристанн) назначения.

Все сметные цены на строительные материалы имеют вид цены: франко-приобъектный склад строительной площадки.

Уточним: стоимость доставки материалов от приобъектного склада до рабочей зоны учитывается в составе элементарных сметных норм и единичных расценок на строительные работы.

Сборники территориальных единичных расценок не учитывают стоимость основных строительных материалов. В сметных расчетах при использовании таких расценок необходимо добавлять отдельными строками стоимость неучтенных материалов по сметным ценам. Стоимость материалов включается в состав сметной документации независимо от того, кто их приобрел — заказчик или подрядчик.

Рассмотрим примеры составления калькуляций транспортных расходов и определения сметных цен на строительную конструкцию с использованием различных транспортных схем.

**Пример** составления калькуляции сметной цены железобетонной балки, Санкт-Петербург (расстояние перевозки автомобильным транспортом 30 км)

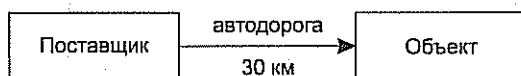


Рис. 2.1. Транспортная схема доставки железобетонной балки автомобильным транспортом

Транспортные расходы на 1 т груза приняты по сборнику ССЦ на 01.06.2007 г., по табл. 2.4. Стоимость тары и реквизита в ССЦ дана в рублях на метр кубический в плотном теле (табл. 3.3, п. 285). Оптовая цена принята также по ССЦ-06/2007 (табл. 4.15.10.02). Норматив заготовительно-складских расходов по строительным материалам, изделиям и конструкциям составляет 2%.

Исходные данные и расчеты приведены в табл. 2.6.

Теперь рассмотрим последовательность и пример составления калькуляции транспортных расходов на 1 т груза по второй транспортной схеме с использованием ОССП-2001-1 и последующим определением сметной цены перевозимой конструкции.

В процессе перевозки груза участвуют железнодорожный транспорт (от склада поставщика до станции назначения) и автомобильный (от станции назначения до приобъектного склада).

Как уже отмечалось, в настоящее время взамен отмененной Госстроем России сметно-нормативной базы 1984 и 1991 гг., в том числе СНиП IV-4-82 и СНиП 4.04.91 г. по железнодорожным и автомобильным перевозкам, используется Отраслевой сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства (ОССП-2001-1). Сборник разработан ГУП «Гипротранстэи» МПС России при участии ФГУП «Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления в строительстве» (ЦНИИЭУС) Госстроя России в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.

Таблица 2.6. Составление калькуляции сметной цены на железобетонную балку для строительства в Санкт-Петербурге в ценах на июнь 2007 г. Форма № 9

№ п.п.	Наименование материалов, изделий и конструкций	Ед. изм.	Поставщик и место отгрузки	Обоснование и вид отпускной цены	Масса ед. изм. брутто, т	Транспортные расходы на 1 т, руб.	На единицу измерения, руб.				
							оптовая цена	стоимость тары и реэквизита	транспортные расходы	итого сметная цена франко-приобретения склада	всего сметная цена с заготовительно-складскими расходами (к = 1,02)
1	Балка 1 БСД-9 код 442-2011-505	шт.	ЗАО ПО Баррикада, завод ЖБК	ССЦ-06/2007, ФТС табл. 4.15.10.02	2,75	191,55	15079,00	2,75 × 2,5 × 268,5 = 295,35	191,55 × 2,75 = 526,76	15901,11	16219,13

Примечание. В графе 9 число 2,5 — это средний удельный вес 1 м<sup>3</sup> сборной железобетонной балки в тоннах

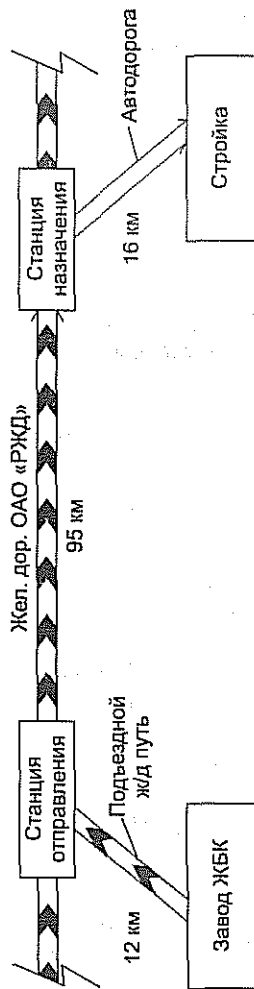


Рис. 2.2. Пример транспортной схемы доставки груза железнодорожным и автомобильным транспортом на строительство производственно-технической базы в Ленинградской области

Подсчет транспортных расходов составляется в следующей последовательности:

1. Определяется вид отпускной цены по действующим сборникам (каталогам) цен, прейскурантам и др.
2. Указывается вид транспорта, которым осуществляется поставка материалов потребителю.
3. По железнодорожным перевозкам определяются следующие данные:
  - тарифный класс груза;
  - норма загрузки вагонов (крытых, платформ, полувагонов), т;
  - коэффициент перехода от массы нетто к массе брутто.

По автомобильным перевозкам устанавливается класс груза, поясной коэффициент к сметной цене на перевозку груза, коэффициент для перехода от массы нетто к массе брутто (кроме сборных бетонных и железобетонных изделий и конструкций: см. примечание к табл. 2.3).

После выяснения исходных данных специалисты приступают к составлению второй части калькуляции, где непосредственно рассчитывается стоимость транспортных расходов.

**Таблица 2.7.** Калькуляция транспортных расходов

**Пример составления калькуляции транспортных расходов.**

Строительство производственно-технической базы в Ленинградской области.

Калькуляция № 1 транспортных расходов на 1 т железобетонной балки.

Составлена в ценах на 1 января 2000 г. с конечным пересчетом в текущие цены июня 2007 г.

Все значения табл. 2.7 приведены в соответствующих разделах и таблицах ОССП-2001-1.

Исходные данные:

1. Вид отпускной цены	ФТС
2. Наименование поставщика и удельный вес поставок	Завод ЖБК ЗАО ПО Баррикада
3. Вид транспорта	Железнодорожный, автомобильный
4. Железнодорожные перевозки:	
тарифный класс груза	2
норма загрузки вагона (платформ), т	50
коэффициент для перехода от массы нетто к массе брутто	1,01
5. Автомобильные перевозки:	
класс груза	1
поясной коэффициент к сметным ценам на перевозку груза	1,0

Таблица 2.7 (продолжение)

№ п.п.	Наименование операции	Наименование конечных пунктов перевозки (от — до)	Расстояние, км	Стоимость на 1 т, руб.	
				формула подсчета	всего
1	Подача платформ под погрузку и вывоз груженых платформ на станцию отправления	Завод ЖБК — станция отправления	12	—	6,0
2	Железнодорожные перевозки	Станция отправления — станция назначения	95	—	35,78
3	Подача и уборка платформ на станции назначения	—	—	—	20,65
4	Выгрузка из вагонов	—	—	—	13,42
	Итого по железнодорожным операциям				75,85
	С учетом коэффициента для перехода от массы нетто к массе брутто			$1,01 \times 75,85$	76,61
5	Погрузка на автомобильный транспорт	—	—	—	18,65
6	Автомобильные перевозки	Станция назначения — стройка	16	$1,0 \times 17,76$	17,76
7	Разгрузка из автотранспорта				17,08
	<b>Всего на 1 т</b>				<b>130,10</b>

Переход в цены июня 2007 г.:

$$130,10 \times I_3 = 130,10 \times 6,234 = 811,04 \text{ руб.},$$

где  $I_3$  — индекс пересчета базовых цен 2000 г. по элементу «Эксплуатация машин» (несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона, «ЦиСН 06-2007», табл. 1.2, п. 3).

Транспортная составляющая в сметной цене материалов также может быть определена фиксированным процентом к усредненным отпускным ценам материалов на основе статистических и бухгалтерских данных строительных организаций.

Определив размер транспортных расходов на 1 т груза, можно приступить к составлению калькуляции сметных цен на материалы, изделия и конструкции (табл. 2.8).

Таблица 2.8. Калькуляция сметной цены на железобетонную балку  
 Форма № 9  
 Составление калькуляции сметной цены на железобетонную балку для строительства производственно-технической базы  
 в Ленинградской области в ценах июня 2007 г.

№ п.п.	Наименование материалов, изделий и конструкций	Ед. изм.	Поставщик и место отгрузки	Обоснование и вид отпусковой цены	Масса ед. изм. брутто, т	Транспортные расходы на 1 т, руб.	На единицу измерения, руб.				
							оптовая цена	стоимость тары и реквизита	транспортные расходы	итого сметная цена франко-привозектными склада	всего сметная цена с заготовительно-складами (к = 1,02)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Балка 1БСД-9, код 442-2011-505	шт.	ЗАО ПО Баррикада, завод ЖБК	ССЦ-06/2007, ФТС, табл. 4.15.10.02	2,75	811,04	15079,00	$\frac{2,75}{2,5} \times 268,5 = 295,35$	$811,04 \times 2,75 = 2230,36$	17 604,71	17 956,80

## 2.2. Средства на оплату труда рабочих

Мы подошли к самому важному вопросу в сметном деле, вечной проблеме между трудом и капиталом, работодателем и наемным работником: как оплачивать труд, рабочую силу в условиях ее свободной купли-продажи?

Еще за 500 лет до н. э. великий Конфуций писал: «Если государство управляется правильно, то стыдно быть бедным. Если государство управляется неправильно, то стыдно быть богатым».

Рабочим Всеволожского завода «Форд» стало стыдно быть бедными. Им так мало платили, что они забастовали и потребовали у хозяев повысить зарплату в 2 раза: не в результате роста производительности труда, а по причине постоянного роста цен.

Вопрос этот очень сложный, как и все в экономике, а особенно в финансах. В этом необходимо разбираться всем: хозяевам, профсоюзным работникам, рабочим, но особенно инженерам по труду и сметчикам.

Начнем с того, что основной принцип оплаты труда «равная оплата за равный труд» повсюду нарушается: по странам, отраслям и даже на предприятиях. Отсюда текучесть кадров, утечка мозгов, проблемы незаконной миграции. Не всегда соблюдается и другой важный принцип: оплата по количеству и качеству труда. Количество труда определяется нормами его затрат, а качество — тарифной системой и ее разновидностями, позволяющей дифференцировать труд по уровню его квалификации.

В современном строительстве многие подрядные организации забыли о нормах труда и тарифной системе. Все подгоняется под определенную договорную заработную плату. Рабочих нигде не обучают, не повышают их квалификацию, поскольку в целях экономии не стало учебных комбинатов. В результате снижается качество, особенно в случаях когда работы выполняют иммигранты, так называемые «гастарбайтеры». Сложившуюся ситуацию необходимо менять. Отрадно, что в «ЛЭК строительная компания № 1» это поняли и планируют восстановить учебный комбинат. Всем пора понять: главный капитал — это люди. Человек — важнейший ресурс производства.

В сметах расходы на оплату труда рабочих определяются по тарифным ставкам — установленным размерам оплаты за единицу рабочего времени (руб./чел.-ч) в зависимости от квалификации рабочего (разряда).

Текущие тарифные ставки оплаты труда рабочих в строительстве ежемесячно публикуются в журналах ЦиСН, Вестник ценообразования в СПб., сборник ССЦ.

Тарифные ставки по шести целым разрядам, например, в журнале ЦиСН-06/2007 следующие — табл. 2.9.

В ЦиСН отмечается, что приводимые в них тарифные ставки являются обязательными в сметных расчетах на объекты бюджетного финансирования. При внебюджетных источниках финансирования объектов предприятиям и организациям строительного комплекса разрешается изменять тарифные ставки, используя приведенные тарифные ставки в качестве ориентиров.

Следует отметить, что тарифные коэффициенты в табл. 2.9, системе сметных нормативов 2001 г. и современном ценообразовании приняты из тарифной сетки 1986—1991 гг.

**Таблица 2.9.** Текущие тарифные ставки оплаты труда рабочих в строительстве на июнь 2007 г. (на строительно-монтажных и ремонтно-строительных работах и в подсобных производствах) с нормальными условиями труда

Разряд	1	2	3	4	5	6
Часовая тарифная ставка, руб./чел.-ч	58,98	63,96	69,96	78,96	90,96	105,96
Тарифный коэффициент	1	1,08	1,19	1,34	1,54	1,80

Для сравнения приведем тарифные ставки рабочих, учтенные в федеральных единичных расценках на строительные работы ФЕР-2001 (на 01.01.2000 г.) (табл. 2.10, 2.11).

**Таблица 2.10.** Тарифная сетка рабочих-строителей в ФЕР-2001

Разряд	1	2	3	4	5	6
Часовая тарифная ставка, руб./чел.-ч	7,18	7,80	8,53	9,62	11,08	12,91
Тарифный коэффициент	1	1,08	1,19	1,34	1,54	1,80

**Таблица 2.11.** Тарифная сетка рабочих-механизаторов в ФЕР-2001

Разряд	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Часовые тарифные ставки, руб.	7,51	8,15	8,91	10,06	11,6	13,5	14,4	15,42	16,44	17,84
Тарифные коэффициенты	1	1,08	1,19	1,34	1,54	1,80	1,92	2,05	2,19	2,38

Как мы видим, на примере табл. 2.11, для рабочих, управляющих строительными машинами, принята 10-разрядная тарифная сетка и установлены более высокие ставки.

В сметно-нормативной базе 2001 г. средний разряд рабочих — 4, средняя заработная плата рабочих на 01.01.2000 г. — 1600 руб. в месяц (при среднем количестве рабочих часов 166,25).

Тогда часовая тарифная ставка рабочих 1-го разряда ( $C_n^1$ ) по ФЕР равна

$$C_n^1 = \frac{1600}{1,34 \times 166,25} = 7,18 \text{ руб.}$$

Как будет сказано в п. 3.1, расценки из сборников ФЕР по оплате труда применяются в Санкт-Петербурге с коэффициентом 1,224.



Государством регулируется только оплата труда работников органов государственной власти, организаций и учреждений бюджетной сферы.

Рыночные (коммерческие) структуры самостоятельно решают вопросы оплаты труда на основе действующего трудового законодательства. В этих условиях важное значение приобретают Отраслевые тарифные соглашения, которые заключаются на федеральном и территориальном уровнях между Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов, представителями строительных союзов и ассоциаций, а также правительственными органами, осуществляющими управление строительством.

Следует также отметить, что методы определения размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство, в том числе на основе ставок, принятых отраслевыми тарифными соглашениями, изложены в МДС 83-1.99.

Таким образом, соглашение становится правовым актом между трудом и капиталом в регулировании социально-трудовых отношений с установленной месячной тарифной ставкой рабочего 1-го разряда, условием ее ежеквартальной индексации, системой надбавок и доплат к тарифной ставке. Все это должно найти отражение в договоре подряда и в коллективном договоре. Важно подчеркнуть, что при любом методе определения сметной стоимости строительно-монтажных работ размер средств на оплату труда зависит от их **трудоемкости** и стоимости — цены единицы рабочего времени (время — деньги). Так делалось в смете табл. 1.1 главы 1.

При ресурсном методе определения сметной стоимости работ сметную зарплату можно установить по этим двум основным показателям:

$$З = T \times \frac{З_{\text{факт.}}^{\text{мес.}}}{t}, \quad (2.2)$$

где  $Z$  — размер заработной платы в текущем уровне цен в составе прямых затрат локальной ресурсной сметы (ФОТ), руб. или тыс. руб.;

$T$  — трудоемкость работ (затраты труда рабочих, строителей и механизаторов), определяемая по действующим нормам, чел.-ч или тыс. чел.-ч;

$З_{\text{факт.}}^{\text{мес.}}$  — фактическая (на момент расчета) среднемесячная оплата труда одного рабочего в подрядной организации, руб.;

$t$  — среднемесячное количество часов, фактически отработанных одним рабочим подрядной организации в предшествующий период, не превышающее нормативной величины, устанавливаемой Минтрудом России;

$\frac{З_{\text{факт.}}^{\text{мес.}}}{t}$  — размер часовой оплаты труда, руб.

При базисно-индексном методе определения стоимости строительства по сметно-нормативной базе 2001 г. средства на оплату труда базисного периода подлежат индексации:

$$З = (З_С + З_М) \times I_{\text{отр}} \quad (2.3)$$

где  $Z_C$  и  $Z_M$  — суммарная по объекту или его части величина заработной платы соответственно рабочих-строителей и механизаторов в базисном уровне сметных норм и цен;

$I_{OT}$  — индекс текущего уровня средств на оплату труда в строительстве, который определяется как отношение среднемесячной фактической оплаты труда одного рабочего ( $Z_{\text{факт.}}^{\text{мес}}$ ) к месячной тарифной ставке рабочего среднего разряда в базисном уровне (журналы ЦИСН и Вестник ценообразования в СПб.).

Дополнительная заработная плата рабочих (в среднем 15% от общей заработной платы по данным Госстроя России), входящая в фонд оплаты труда, учитывается в составе  $Z_{\text{факт.}}^{\text{мес}}$ , а следовательно, и в индексе  $I_{OT}$ .

Часовая тарифная ставка в Отраслевых тарифных соглашениях рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{ч}} = \frac{C_1 \times K_T \times (1 + \sum K_p) \times K_{\text{п}} + \text{ПВ}}{t_p}, \quad (2.4)$$

где  $C_1$  — месячная тарифная ставка рабочего 1-го разряда при работе в нормальных условиях труда, устанавливаемая Отраслевыми тарифными соглашениями и индексированная ежеквартально в установленном порядке, руб.;

$K_T$  — тарифный коэффициент среднего разряда выполняемых работ или соответствующего ему среднего разряда рабочих принимаемый по действующей в организации тарифной сетке;

$K_p$  — районный коэффициент к заработной плате (применяется в сметах к сумме расходов на оплату труда рабочих);

$K_{\text{п}}$  — коэффициент премиальных выплат по действующим в организации системам оплаты труда, носящим систематический характер, принимаемый в договоре подряда по соглашению сторон ( $K_{\text{п}} \geq 1$ );

ПВ — прочие выплаты, в том числе предусмотренные законодательством за непроработанное время, оплата очередных и дополнительных отпусков, льготных часов подросткам, перерывов в работе матерей для кормления ребенка, времени, связанного с прохождением медицинских осмотров, выполнение государственных обязанностей (дополнительная заработная плата) и др.;

$t_p$  — расчетное число рабочих часов в месяц, не превышающее нормативной величины, устанавливаемой Минтруда России;

$K_i$  — коэффициенты (в долях единицы), учитывающие доплаты и надбавки к тарифным ставкам и окладам за работу с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, доплаты к тарифным ставкам и окладам за работу в ночное время, в многосменном режиме, сверхурочную работу, надбавки за совмещение профессий, расширение зон обслуживания, доплаты за подвижной и разъездной характер работ и т. д.

Эти коэффициенты применяются к тарифным ставкам для нормальных условий труда. Доплаты за условия труда предусмотрены Трудовым кодексом РФ (ст. 135). Конкретные размеры доплат должны устанавливаться работодателем с учетом

мнения выборного профсоюзного органа организации. Как правило, на строительномонтажных и ремонтно-строительных работах с тяжелыми и вредными условиями труда тарифные ставки рабочих повышаются на 12 %. На работах с особо тяжелыми и особо вредными условиями труда — до 24 %. Перечень этих работ приведен в прил. 5. На верхолазных работах тарифная ставка рабочих повышается на 24 %.

В Отраслевом тарифном соглашении регламентируются надбавки и доплаты за подвижной и разъездной характер работы соответственно 30–40 % и 15–20 %, вахтовая надбавка — 75 %, при работе в вечернее время — 20 %, в ночное время — 40 % часовой тарифной ставки.

По Трудовому кодексу Российской Федерации (ст. 153) сверхурочная работа оплачивается за первые два часа работы не менее чем в полуторном размере, за последующие часы — не менее, чем в двойном размере. Работа в выходной и нерабочий праздничный день оплачивается не менее чем вдвойне.

В сборниках ФЕР (ТЕР)-2001 в соответствующих расценках учтены повышающие тарифные ставки рабочих, выполняющих работы с тяжелыми и вредными условиями труда, а также на верхолазных работах. Остальные доплаты учитываются в смете путем применения соответствующих поправочных коэффициентов.

В Отраслевом тарифном соглашении надбавки за профессиональное мастерство рекомендуется устанавливать в размерах: для рабочих III разряда — до 12 %, IV разряда — 16 %, V разряда — до 20 %, VI и более разрядов — до 24 %. Рекомендуемый размер годового вознаграждения за выслугу лет работника составляет: при стаже работы от 1 до 3 лет — 0,6; от 3 до 5 лет — 0,8; от 5 до 10 лет — 1,0; от 10 до 15 лет — 1,2; свыше 15 лет — 1,5 месячной тарифной ставки. При этом удельный вес тарифа в заработной плате рабочих должен составлять не менее 70 %.

Следует еще раз отметить, что тарифные ставки в сметных нормативах искусственно занижены и не соответствуют реальному уровню оплаты труда в строительстве. Здесь отражается искажающее влияние статистической отчетности строительных организаций, занижающее данные о выплачиваемой заработной плате (как везде, имеет место так называемый «черный нал»).

Вместе с тем, в договоре с заказчиком по оплате труда следует исходить из реальной заработной платы рабочего 1-го разряда. Ее можно определить по формуле:

$$Z_T^1 = \frac{Z_{\text{факт.}}^{\text{мес}}}{K_T^{\text{СР}}}, \quad (2.5)$$

где  $Z_T^1$  — месячная тарифная ставка рабочего 1-го разряда в строительной организации;

$Z_{\text{факт.}}^{\text{мес}}$  — фактическая (реальная) на момент расчета среднемесячная заработная плата рабочего строительной организации;

$K_T^{\text{СР}}$  — тарифный коэффициент для среднего разряда рабочих в строительной организации.

В рыночной сфере договаривающимся сторонам часто приходится самостоятельно принимать решения по определению размера средств на оплату труда рабочих.

Приведем простые примеры.

**Пример** определения размера средств на оплату труда рабочих в стоимости комплекса строительных работ (при внебюджетном финансировании).

Нормативная трудоемкость предстоящих работ по объекту составляет 20 тыс. чел.-ч.

Заказчик и подрядчик договорились принять для расчета затрат на оплату труда рабочих в качестве минимальной месячной тарифной ставки рабочего первого разряда 12 тыс. руб. или

$$12\ 000 \div 165,5 = 72,51 \text{ руб./ч.}$$

где 165,5 — нормативная величина среднемесячного количества часов, установленная Минтрудом России на 2007 г.

Средний разряд строительных работ в Санкт-Петербурге считается четвертый (ЦиСН, табл. 5.2). Отсюда средний тарифный коэффициент равен 1,34 (см. табл. 2.9). Тогда среднечасовая оплата труда рабочих на объекте в соответствии с договором должна составлять

$$72,51 \times 1,34 = 97,16 \text{ руб. (тарифный разряд по ЦиСН 4,1–4,2).}$$

Договорная сумма оплаты труда рабочих в сметной стоимости предстоящих к выполнению работ будет равна:

$$20\ 000 \times 97,16 = 1\ 943\ 200 \text{ руб.}$$

В условиях прямой зависимости величин накладных расходов и сметной прибыли от фонда оплаты труда рабочих, значение размера средств на оплату труда для подрядчика намного возросло.

Следующий пример касается согласования договорной заработной платы непосредственно между частным заказчиком и рабочими.

**Пример.** За выполнение определенного комплекса строительных работ звено специалистов из трех человек назвало частному заказчику сумму 70 тыс. руб. При этом известно, что на рынке труда оплата за 1 чел.-дн. в этот период составляет в среднем 1200 руб. Каким должен быть ответ заказчика рабочим для согласования договорной заработной платы?

**Решение.** Продолжительность выполнения работ по заявленной рабочими сумме равна  $\frac{70\ 000}{3 \times 1200} = 20$  дн., а трудоемкость работ:  $3 \times 20 = 60$  чел.-дн.

В то же время нормативная трудоемкость предстоящих работ по расчетам заказчика значительно меньше и составляет 48 чел.-дн.

Получается, что стоимость выполнения работ меньше затребованной суммы на  $70\ 000 - 48 \times 1200 = 12\ 400$  руб.

Отсюда следует, что договорная заработная плата должна составлять 57 600 руб. (максимум 60 тыс. руб.; 2,4 тыс. руб. — 4% — за высокое качество работ).

Рабочие за счет определенной переработки в течение дня могут выполнить работы и за 13 дней вместо 16 дней по нормам ( $48 \div 3$ ), зарабатывая в день

$$\frac{60\ 000}{3 \times 14} = 1429 \text{ руб.}$$

Поэтому даже частному заказчику следует иметь представление по оплате строительных работ, о нормах и расценках, чтобы не проиграть в торгах с рабочими.

В рыночной экономике цена рабочей силы (оплата труда) формируется под воздействием ряда факторов в зависимости от экономической ситуации и финансовых возможностей работодателя. Закон спроса и предложения устанавливает стоимость труда работника определенной профессии и квалификации за час, день и месяц работы. Рабочие, зная рыночную цену своего труда, а также свою выработку, вычисляют стоимость выполнения единицы измерения работ ( $m^3$ ,  $m^2$  и т. д.) и соответственно дневной заработок. На основе этих цен они предлагают свою рабочую силу (свой единственный товар). При однородных работах (кирпичная кладка, штукатурка, облицовка поверхностей и т. д.) заказчику легче согласиться с расценками рабочих или отклонить их. Но в любом случае соглашение должно быть достигнуто, иначе работы не будут выполняться.

При комплексе разнородных работ стоимость их выполнения может определяться суммарно по составляющим или за комплекс в целом, исходя из трудоемкости работ и цены 1 чел.-дн.

После соглашения сторон и заключения договора заказчику остается внимательно следить за качеством выполнения работ, помня старую прорабскую поговорку: «За рабочими глаз да глаз».

Для большей ясности в вопросе определения оплаты труда за выполнение строительных работ приведем еще один простой, но реальный пример.

**Пример.** Заказчик нанимает звено рабочих (2–3 чел.) на покраску деревянного забора. Как будет решаться вопрос оплаты труда? По официальным нормам и расценкам рабочие не согласятся выполнить работу. Можно договориться, поторговавшись, на «глазок», но деньги, как говорится, любят счет. Поэтому надо определить исходные параметры и выполнить элементарные расчеты.

Для заказчика главным показателем является расценка за покраску  $1 m^2$  поверхности забора, от которой зависит зарплата за всю работу.

У рабочих свой интерес: каждый должен заработать в день за 8 ч не ниже рыночного уровня цены 1 чел.-дн.

**Решение.** Допустим, что рыночная стоимость 1 чел.-дн. — те же 1200 руб. Отсюда цена часа работы (часовая ставка) равна  $1200 : 8 = 150$  руб.

Сдельная расценка за выполнение единицы измерения любой работы определяется, как известно, по формуле (время — деньги):

$$P_{сд} = H_{вр} \times C_ч \quad (2.6)$$

где  $H_{вр}$  — норма времени (норма затрат труда) в человеко-часах на единицу измерения работы;

$C_ч$  — часовая оплата труда (цена часа работы) в рублях.

Получается формула (уравнение) с двумя неизвестными, поскольку норма времени не определена, а официальные нормы в сборниках занижены и не устраивают рабочих. Остается одно: задаться обратной величиной нормы времени — реальной дневной выработкой одного рабочего, которая измеряется в квадратных метрах покраски забора. Для заказчика принимаемая сторонами дневная выработка

одного рабочего важна, поскольку чем она меньше, тем больше его обратная величина — норма времени (норма затрат труда), а следовательно и сдельная расценка по формуле 2.6. Поэтому надо задаться реальной (по опыту) дневной выработкой, без ущерба качеству работ.

Реальной дневной выработкой одного рабочего за 8 ч работы стороны приняли 30 м<sup>2</sup> покраски забора одним рабочим.

Отсюда норма времени в человеко-часах на покраску 1 м<sup>2</sup> забора за 8 ч при обратно пропорциональной зависимости нормы времени и нормы выработки равна:

$$N_{вр} = \frac{8 \times 1}{30} = 0,266 \text{ чел.-ч/м}^2 \text{ или } 0,266 \times 60 = 15,96 \text{ чел.-мин./м}^2.$$

Осталось определить расценку и общую сумму заработной платы за данную работу:

$$P_{сд} = 0,266 \times 150 = 39 \text{ руб. } 90 \text{ коп./м}^2.$$

Дневной заработок одного рабочего за 8 ч составит:  $Z_{дн} = 39,9 \times 30 = 1197$  руб.

Есть более простое определение сдельной расценки за 1 м<sup>2</sup> покраски забора. Когда стороны пришли к соглашению о дневной выработке одного рабочего в 30 м<sup>2</sup>, расценка в рублях за 1 м<sup>2</sup> покраски забора определяется простым делением рыночной стоимости 1 чел.-дн. на дневную выработку:  $\frac{1200}{30} = 40$  руб./м<sup>2</sup>, а дневной заработок одного рабочего за 8 ч составит:

$$Z_{дн} = 40 \times 30 = 1200 \text{ руб.}$$

Но важен и научный подход.

При переработках увеличивается выработка и соответственно зарплата. Например, за 10 ч работы выработка одного рабочего составит  $\frac{10 \times 1}{0,266} = 37,59$  м<sup>2</sup>, а зарплата —  $37,59 \times 40 = 1504$  руб.

Общий сдельный заработок рабочих после выполнения работы с удовлетворяющим заказчика качеством будет определена сторонами по формуле:

$$Z_{сд} = P_{сд} \times S = 40 \times S,$$

где  $S$  — общая площадь покрашенного деревянного забора с двух сторон, м<sup>2</sup>.

Приведенные примеры ориентированы на рыночный подход к определению оплаты труда рабочих в составе прямых затрат сметной стоимости работ.

Выше говорилось о необходимости повышения сметной заработной платы до реального (рыночного) уровня.

Одним из способов решения этой проблемы является **компенсация** заказчиком разницы в сумме заработной платы по договорным и сметным тарифным ставкам с включением ее в стоимость работ в конце сметы перед начислением НДС и с учетом ставки ЕСН.

Компенсация допускается в основном при внебюджетном финансировании, если сметная стоимость работ определена по государственным нормам и расценкам. Компенсация по заработной плате на объектах, финансируемых за счет бюджетов, как правило, не разрешается.

Сумма компенсации определяется в текущем уровне цен по формулам:

- при ресурсном методе составления смет:

$$З_{\text{комп}} = T_p \times (C_{\text{ч}}^{\text{д}} - C_{\text{ч}}^{\text{см}}), \quad (2.7)$$

где  $T_p$  — затраты труда рабочих на выполнение работ по локальной ресурсной смете (ведомости), чел.-ч;

$C_{\text{ч}}^{\text{д}}$  — договорная часовая оплата по среднему разряду рабочих, руб./чел.-ч;

$C_{\text{ч}}^{\text{см}}$  — среднечасовая оплата труда по локальной ресурсной смете, составленной в текущих сметных ценах по сборникам ГЭСН и ССЦ, руб./чел.-ч.

- при базисно-индексном методе составления сметы:

$$З_{\text{комп}} = З_{\text{дог}} - З_{\text{см}}^{\text{б}}, \quad (2.8)$$

где  $З_{\text{дог}}$  — договорная между заказчиком и подрядчиком текущая заработная плата рабочих в руб. или тыс. руб.;

$З_{\text{см}}^{\text{б}}$  — проиндексированная в текущих ценах заработная плата рабочих по смете, составленной по ФЕР (ТЕР)-2001, руб. или тыс. руб.

На сумму компенсации заработной платы начисляется единый социальный налог по установленной с 01.01.2005 г. ставке в 26%.

**Пример.** Затраты труда рабочих по смете составляют 20 тыс. чел.-ч. Договорная часовая оплата труда специалистов со средним разрядом 4,1 равна 80,96 руб./ч. Среднечасовая оплата труда по локальной ресурсной смете в текущих ценах составляет 70,99 руб./ч. Договорная заработная плата на предстоящий комплекс работ определена в сумме 1 619 200 руб. Средства на оплату труда по смете, составленной базисно-индексным методом по ТЕР-2001 СПб, с учетом индексации в текущий уровень цен определены в сумме 1 419 800 руб.

**Решение.** Ресурсным методом:

$$З_{\text{комп}} = 20\,000 (80,96 - 70,99) = 199\,400 \text{ руб.}$$

При базисно-индексном методе составления сметы:

$$З_{\text{комп}} = 1\,619\,200 - 1\,419\,800 = 199\,400 \text{ руб.}$$

Компенсация по заработной плате рабочих с ЕСН составит:

$$З_{\text{комп}} = 199\,400 \times 1,26 = 251\,244 \text{ руб.}$$

Следует также подчеркнуть, что в низком уровне сметных нормативов на оплату труда виноваты и сами подрядчики, поскольку значительную часть зарплаты они выдают «черным налом». Поэтому официальная зарплата по статотчетности весьма скромная. А сметные нормативы по зарплате разрабатываются на основе статистических данных. Таким образом получается замкнутый круг.

Осталось уточнить состав средств на оплату труда в локальных и объектных сметах.

Как отмечалось в п. 1.3, в 1992 г. порядок определения в сметах расходов на оплату труда рабочих был изменен. По данной статье прямых затрат теперь учитыва-

ется вся заработная плата рабочих, занятых на строительно-монтажных работах, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, а также за неотработанное время (дополнительная заработная плата) в соответствии с трудовым законодательством.

Выделение средств на оплату труда и трудоемкости работ в сметах началось с известного в свое время постановления Госстроя СССР от 30.12.85 г. № 273 «Об утверждении Методических указаний о порядке выделения в составе сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений нормативной трудоемкости и заработной платы рабочих, занятых на строительно-монтажных работах». При необходимости выделения этих показателей основы данных методических указаний Госстроя СССР используются до сих пор.

Если локальная смета ограничивается суммой прямых затрат, накладных расходов и сметной прибылью, то в соответствии с образцом № 4 МДС 81-35.2004 (прил. 23) в смете в графе 11 рассчитываются затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, а в заголовок сметы суммарно выносятся средства на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов в составе текущих прямых затрат. Известно, однако, что затраты труда и соответствующая оплата содержатся не только в прямых затратах, но также в накладных расходах и лимитированных затратах. Методика их выделения предусмотрена вышеуказанным постановлением № 273.

В настоящее время в объектной смете (образец № 3 прил. № 2 МДС 81-35.2004) нормативная трудоемкость уже не выделяется, поскольку, зная средства на оплату труда, всегда можно ее определить путем деления зарплаты на среднечасовую оплату труда рабочих. На основе данного положения в локальных сметах не определяется также трудоемкость рабочих, занятых обслуживанием машин. Поэтому остановимся лишь на методике выделения средств на оплату труда в локальных сметах на виды работ и объектных сметах на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений.

В локальной смете оплата труда рабочих-строителей определяется в графе 8, рабочих-механизаторов — в знаменателе графы 9. Средства на оплату труда в объектной смете учитываются в графе 9.

Общая сумма средств на оплату труда рабочих ( $Z$ ) в локальных и объектных сметах определяется по формуле:

$$Z = Z_C + Z_M + Z_{НР} + Z_{ПР} + Z_{ЗУ} + Z_{ПР}, \quad (2.9)$$

где  $Z_C$  — заработная плата рабочих, занятых непосредственно на строительных и монтажных работах (определяется в локальных сметах);

$Z_M$  — заработная плата рабочих-механизаторов (определяется в локальных сметах);

$Z_{НР}$  — заработная плата рабочих, учтенная в сметных накладных расходах (по данным Росстроя и РЦЦС СПб. — 5,1%):

$$Z_{НР} = 0,051 \times НР, \quad (2.10)$$

где  $НР$  — сумма накладных расходов по локальной смете;

$Z_{ПР}$  — заработная плата рабочих, выполняющих работы по возведению титульных временных зданий и сооружений (по отчетным данным составляет 19% от сметных затрат на временные здания и сооружения):



$$З_{вр} = 0,19 \times C_{вр}, \quad (2.11)$$

$З_{зв}$  — заработная плата рабочих в составе дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время (принимается в размере 40 % от стоимости удорожания работ в зимнее время):

$$З_{зв} = 0,4 \times C_{зв}, \quad (2.12)$$

$З_{пр}$  — сметная заработная плата в составе прочих работ и затрат; принимается в локальных и объектных сметах по нормативу резерва на непредвиденные работы и затраты (2 % или 3 % от предшествующей суммы расходов на оплату труда рабочих):

$$З_{пр} = 0,02(0,03) \times (З_с + З_м + З_{пр} + З_{вр} + З_{зв}). \quad (2.13)$$

Аналогичным способом (при необходимости) определяется (через часовую оплату труда) нормативная трудоемкость работ в человеко-часах по локальным и объектным сметным расчетам (сметам).

### 2.3. Нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин и механизмов

В процессе возведения зданий и сооружений используются различные машины и механизмы. Стоимость их эксплуатации через прямые затраты (расценки) входит в сметную стоимость выполняемых работ и строительную продукцию в целом. По аналогии с другими статьями прямых затрат данная составляющая также определяется на основе сметных норм в машино-часах и соответствующих цен 1 машино-часах эксплуатации техники.

Порядок определения сметных цен эксплуатации строительных машин кратко изложен в прил. 3 к МДС 81-35.2004 и подробно дан в обновленном издании Методических указаний по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств МДС 81-3.2005 (письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 28.03.2007 г. № СК-1220/02, ЦиСН-05/2007).

Нормативное время работы строительных машин рассчитывается по данным соответствующих сборников сметных норм и объемам работ. Полученные результаты приводятся в ресурсных ведомостях, сметах, а также в проекте организации строительства.

Сметные цены на машино-часы по отдельным видам техники и механизмов приводятся в сборниках сметных цен на эксплуатацию строительных машин. Выбор сборника зависит от того, в каких сметных ценах и каким методом составляется сметная документация.

В состав сметно-нормативной базы 2001 г. сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств даны на 01.01.2000 г. Они комплектуются в отдельные сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию машин. Эти сборники могут быть федеральными, отраслевыми и территориальными.

На федеральном уровне сметные нормы эксплуатации машин и механизмов приводятся в машино-часах на измеритель работ в сборниках ГЭСН-2001 по видам работ.

Сметные цены на эксплуатацию строительных машин, механизмов и средств малой механизации на территориальном уровне даны в сборниках ССЦ РЦС СПб. и СССЦ ГУ СПб ЦМиЭЦ.

Таблица 2.12. Сметная цена эксплуатации крана

Пример. ССЦ-06/2007

Раздел 2. Краны

Код ресурса	Наименование	Единица измерения	Базисная цена 01.2000 г. без НДС, руб.		Текущая цена без НДС, руб.	
			сметная стоимость маш.-ч	в т. ч. оплата труда машинистов	сметная стоимость маш.-ч	в т. ч. оплата труда машинистов
020129	Краны башенные 8 т при работе на других видах строительства	маш.-ч	99,39	15,80	543,30	105,96

Стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин в соответствии с указанными выше методическими документами включает следующие затраты (руб./маш.-ч):

$$C_{\text{маш.-ч}} = A + З + Б + Э + С + Г + Р + П, \quad (2.14)$$

где А — размер постоянных эксплуатационных затрат — нормативные амортизационные отчисления на полное восстановление машин;

З — оплата труда машинистов;

Б — затраты на замену быстроизнашивающихся частей;

Э — затраты на энергоносители;

С — затраты на смазочные материалы;

Г — затраты на гидравлическую жидкость;

Р — затраты на все виды ремонта, техническое обслуживание и диагностирование машин;

П — затраты на перебазирование машин с одной стройплощадки (базы механизации) на другой объект.

1. Амортизационные отчисления на полное восстановление машин определяются по формуле:

$$A = \frac{C_0 \times H_a}{T \times 100}, \quad (2.15)$$

где  $C_0$  — балансовая (инвентарно-расчетная) стоимость машины, руб.;

$H_a$  — годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление по данному виду строительных машин, %/год;

Т — нормативный годовой режим эксплуатации машин, маш.-ч/год (МДС 81-3.2005).

2. Размер оплаты труда рабочих-машинистов (З), управляющих машинами, определяется по ее фактическому уровню или по применяемым в организации тарифным ставкам соответствующих размеров с учетом доплат, надбавок, премий и других выплат.

Состав звена и тарифные разряды рабочих определяются согласно руководствам по эксплуатации машин с учетом Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих в строительстве (ЕТКС).

Остальные составляющие стоимости 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин определяются с использованием соответствующих норм и цен элементов цены 1 маш.-ч (см. МДС 81-3.2005 и прил. № 3 МДС 81-35.2004).

Разработанная система сметных норм и цен эксплуатации строительных машин представлена в федеральных, территориальных и отраслевых сборниках.

В федеральных сборниках ГЭСН-2001 по видам работ приводятся нормы затрат машинного времени в маш.-ч на измерители работ.

В Сборнике средних сметных цен на основные строительные ресурсы в Российской Федерации (ССЦ) РЦЦС СПб в IV части из 50 разделов даны сметные расценки (цены) на эксплуатацию строительных машин, механизмов и средств малой механизации (см. табл. 2.12).

В настоящее время в целях более полного отражения в сметах фактических расходов по эксплуатации машин подрядчики переходят к ресурсному методу оценки сметных затрат, когда цена 1 маш.-ч определяется с учетом реальных ресурсных затрат на эксплуатацию машин. Использование ресурсного метода требует строгого учета планируемых и фактических затрат по всем строительным машинам, совершенствования организации и методов управления производством.

Добавим, что в приложениях к МДС 81-3.2005 приводится следующий практически полезный материал:

- форма расчета сметной цены (расценки) на 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин и автотранспортных средств (прил. 1);
- рекомендуемые показатели годового режима работы строительных машин и автотранспортных средств (Т) и поправочные коэффициенты по температурным зонам (прил. 4);
- примеры составления калькуляций сметных цен на 1 маш.-ч эксплуатации машин (прил. 7).

Итак, мы рассмотрели все три элемента прямых затрат в сметном деле. Но, поскольку одними прямыми затратами дом не построишь, переходим к изучению последующих расходов по возведению зданий и сооружений.

## 2.4. Накладные расходы и сметная прибыль

Данные две статьи сметной стоимости работ объединяет общая база исчисления — фонд оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов (ФОТ) в составе прямых затрат — стоимость живого труда, без стоимости прошлого труда, овеществленной в материальных ресурсах. Но так было не всегда.

В сметно-нормативной базе 1984 и 1991 гг. накладные расходы определялись исходя из всей суммы прямых затрат, в структуре которых стоимость материалов

всегда составляла не менее 60%. А сметная прибыль (тогда — плановые накопления) учитывалась тоже в процентах, но уже от общей суммы прямых затрат и накладных расходов (себестоимости работ).

Такая социалистическая практика была затратной, неэффективной, но выгодной подрядчикам-монополистам, диктовавшим свои условия заказчикам и проектировщикам.

Новый, более прогрессивный порядок определения накладных расходов был введен Госстроем России в 1992 г., а сметной прибыли — в 2001 г.

В условиях рынка ситуация коренным образом изменилась. Теперь условия диктует тот, кто платит деньги — заказчик (застройщик, инвестор). И все встало на свои места, вот только цены взлетели вверх: спрос опередил предложение. Этот закон и государству не под силу.

Наша задача скромнее: разобраться в учете накладных расходов и сметной прибыли при составлении смет.

Начнем с накладных расходов. Нужно вспомнить, что накладные расходы, как часть сметной себестоимости строительных и других работ, представляют собой совокупность затрат подрядчиков, связанных с созданием необходимых условий для строительного производства — его организацией, управлением и обслуживанием.

В состав накладных расходов входят разные по экономическому содержанию статьи затрат, связанные по своему характеру с производственным процессом и обеспечением нормального хода строительства объектов. Отсюда вытекает методика их учета косвенным путем — по нормативам (нормам) в процентах на виды строительства и строительно-монтажных работ.

Накладные расходы в составе издержек производства, как и прямые затраты, состоят из тех же первичных экономических элементов — затрат живого и овеществленного прошлого труда.

За прошедший с 1992 г. период нормативы накладных расходов менялись трижды.

В настоящее время учет накладных расходов в составе сметной стоимости строительной продукции, как уже отмечалось, производится в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004 Госстроя России от 12.01.2004 г., взамен МДС 81-4.99).

Положения, приведенные в новых Методических указаниях, обязательны для всех предприятий, осуществляющих строительство за счет государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов. В остальных случаях они носят рекомендательный характер.

Нормативы накладных расходов установлены в процентах от вышеуказанной базы исчисления.

В соответствии с МДС 81-33.2004 в настоящее время используются следующие виды нормативов накладных расходов:

- укрупненные нормативы (табл. 2.13);
- нормативы по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ (прил. 8, 9), ремонтно-реставрационных работ (прил. 18), пусконаладочных работ;
- индивидуальные нормы для конкретной подрядной организации.

Таблица 2.13. Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства  
(источник: МДС 81-33.2004)

Виды строительства	Размер накладных расходов от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов, %	Область применения
Промышленное	106	Объекты производственного назначения для всех отраслей народного хозяйства, кроме объектов энергетического и сельскохозяйственного строительства
Жилищно-гражданское	112	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей
Сельскохозяйственное	115	Объекты сельского хозяйства производственного назначения, за исключением водохозяйственного строительства
Транспортное	110	Объекты железнодорожного, морского, речного, автомобильного и воздушного транспорта
Водохозяйственное	106	Объекты мелиорации, включая сельхозводоснабжение
Энергетическое	108	ГЭС, ГРЭС, ТЭС и другие объекты
Атомные электростанции	125	Объекты с ядерными реакторами, включая атомные электростанции
Прочие отрасли	100	
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	95	
Работы по реставрации памятников истории и культуры	110	

В соответствии с Федеральным законом от 20.07.2004 № 70-ФЗ с 01.01.2005 ставка единого социального налога (ЕСН) изменилась и составляет 26 % вместо 35,6 %. В то же время в составе накладных расходов, приведенных в МДС 81-33.2004 и МДС 81-34.2004, учтены затраты за 2002–2003 гг. на уплату ЕСН по ставке 35,6 %. Поэтому в связи с изменением ставки ЕСН в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 31.01.2005 № ЮТ-260/06 предусмотрено, что к нормативам накладных расходов, приведенных в прил. №№ 3, 4, 5 МДС 81-33.2004, а также в прил. №№ 4, 5 МДС 81-34.2004, следует применять коэффициент 0,94 (за исключением организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, для которых порядок применения накладных расходов определен п. 4.7 МДС 81-33.2004 или п. 3.7 МДС 81-34.2004).

Приведенные в табл. 2.13 нормативы целесообразно использовать для разработки инвесторских смет, а также на стадии подготовки тендерной документации при проведении подрядных торгов.

Нормативы накладных расходов по видам работ следует применять на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации при составлении локальных смет, а также при расчетах за выполненные работы.

Порядок расчета накладных расходов в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностям установлен в МДС 81-34.2004.

Индивидуальные нормы накладных расходов учитывают реальные условия строительства и расходы конкретных подрядных организаций. Расчет норм осуществляется путем калькулирования расходов по статьям затрат и отнесением полученной итоговой суммы к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов).

Окончательное решение по выбору видов и величин накладных расходов принимается заказчиком (инвестором) и подрядной организацией в ходе переговоров.

При определении стоимости строительных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (физическими лицами) по договорам подряда, величину накладных расходов рекомендуется рассчитывать на основе индивидуальной нормы, принимая для расчета только те статьи затрат и расходов, которые соответствуют фактическим условиям выполнения работ по подряду.

Индивидуальная норма не должна превышать 50% от фактической величины средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов (МДС 81-33.2004).

В состав накладных расходов входят многие статьи затрат, которые объединены укрупненно по их назначению в четыре группы:

#### **I. Административно-хозяйственные расходы (43,45%):**

- оплата труда административно-хозяйственного персонала и уплата единого социального налога;
- почтово-телеграфные и телефонные расходы аппарата управления;
- служебные командировки и разъезды АУП;<sup>1</sup>
- амортизация зданий (помещений) административно-хозяйственного назначения (арендная плата), оплата земельного налога и коммунальных услуг;
- оплата консультационных, информационных, аудиторских, банковских и прочих услуг;
- представительские и другие административно-хозяйственные расходы.

#### **II. Расходы на обслуживание работников строительства (37,32%):**

- подготовка и переподготовка кадров;
- уплата единого социального налога от фонда оплаты труда рабочих;
- расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий на строительных площадках;
- расходы на охрану труда и технику безопасности.

<sup>1</sup> В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.10.08 г. № 749 «Об особенностях направления работников в служебные командировки» изменено Положение о служебных командировках. Теперь стоимость проживания в гостинице, размер суточных, расходы на такси от аэропорта и обратно оплачиваются по возможностям бюджета предприятия.

**III. Расходы на организацию работ на строительных площадках (15,7 %):**

- износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря;
- износ, ремонт, содержание и разборка временных (нетитульных) приспособлений и устройств;
- содержание пожарной и сторожевой охраны объектов;
- расходы, связанные с нормативными работами, содержанием производственных лабораторий, развитием изобретательства и рационализации;
- затраты на благоустройство строительных площадок, подготовку объектов к сдаче в эксплуатацию и др.

**IV. Прочие накладные расходы (3,53 %):**

- амортизация нематериальных активов;
- платежи по кредитам банков и бюджетным ссудам, кроме выданных на инвестиционные цели;
- расходы на рекламу.

Подробно состав и структура накладных расходов по статьям затрат даны в прил. 6 и 7.

Одним из нововведений в МДС 81-33.2004 является привязка нормативов накладных расходов по видам работ к конкретным сборникам ГЭСН (прил. 8, 9).

Определенный интерес представляет среднеотраслевая структура накладных расходов по экономическим элементам затрат (с учетом снижения с 2005 г. ставки ЕСН) [46], %:

материальные затраты	20,0
расходы на оплату труда работников	36,1
отчисления на единый социальный налог и страхование от несчастных случаев на производстве	2,96
амортизация основных фондов	7,9
прочие затраты	6,4
<b>Итого</b>	<b>100,0</b>

Таким образом, в структуре накладных расходов с 2000 по 2006 г. произошли следующие изменения (в долях элементов затрат):

материальные затраты	повышение на 9,29 %
расходы на оплату труда работников	увеличение на 38,05 %
ЕСН (социальные нужды)	уменьшение на 34,87 %
амортизация основных фондов	повышение на 106,3 %
прочие затраты	увеличение на 2,07 %

В локальных сметных расчетах (сметах) величина накладных расходов определяется в текущем или базисном (на 01.01.2000 г.) уровне цен. При использовании укрупненных нормативов накладных расходов (табл. 2.13) их начисление производится в конце сметы (расчета) за итогом прямых затрат. Начисление нормативов накладных расходов по видам работ производится по каждой работе или по комплексам работ, определяемых в соответствии с наименованием сборников ГЭСН.

Применение нормативов накладных расходов в сметах зависит от метода определения сметной стоимости работ и стадийности проектирования.

При ресурсном методе составления смет (см. табл. 1.1) начисление накладных расходов (НР) производится от суммы средств на оплату труда рабочих в текущем уровне цен по формулам:

□ на стадии проекта:

$$\text{НР} = \mathcal{Z} \times \frac{H_y}{100}; \quad (2.16)$$

□ на стадии рабочей документации:

$$\text{НР} = \sum_{i=1}^n \mathcal{Z}_i \times \frac{H_{pi}}{100}; \quad (2.17)$$

$$\text{НР} = \mathcal{Z} \times \frac{H_n}{100}, \quad (2.18)$$

где  $\mathcal{Z}$  — сумма средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов в текущем уровне цен в составе прямых затрат локального ресурсного сметного расчета (локальной ресурсной сметы), руб. или тыс. руб.;

$H_y$  — укрупненный норматив накладных расходов по видам строительства, % (табл. 2.13);

$\sum_{i=1}^n \mathcal{Z}_i$  — сумма средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов в текущем уровне цен по видам или комплексам работ в составе прямых затрат локальной ресурсной сметы, руб. или тыс. руб.;

$H_{pi}$  — нормативы накладных расходов по видам (комплексам) работ, %;

$H_n$  — индивидуальная норма накладных расходов для подрядной организации, %.

При базисно-индексном методе составления смет, когда расчет средств на оплату труда рабочих-строителей ( $\mathcal{Z}_c$ ) и механизаторов ( $\mathcal{Z}_m$ ) производится на основе сметной величины заработной платы в составе прямых затрат по базисным расценкам, накладные расходы рассчитываются по следующим формулам:

□ на стадии проекта:

$$\text{НР} = (\mathcal{Z}_c + \mathcal{Z}_m) \times I_{от} \times \frac{H_y}{100}; \quad (2.19)$$

□ на стадии рабочей документации:

$$\text{НР} = \sum_{i=1}^n (\mathcal{Z}_{ci} + \mathcal{Z}_{mi}) \times I_{от} \times \frac{H_{pi}}{100}; \quad (2.20)$$

$$\text{НР} = (\mathcal{Z}_c + \mathcal{Z}_m) \times I_{от} \times \frac{H_n}{100}, \quad (2.21)$$



где  $I_{от}$  — индекс текущего уровня оплаты труда рабочих в строительстве по отношению к уровню сметной заработной платы рабочих базисного уровня (на 01.01.2000 г.).

Начисление накладных расходов по укрупненным нормативам производится в конце локального сметного расчета за итогом прямых затрат.

Учет накладных расходов, а также сметной прибыли при составлении локальных смет без деления на разделы, производится по указаниям МДС 81-33.2004 (для выполнения более точных расчетов) по каждой работе и в конце сметы за итогом прямых затрат, а при формировании по разделам — по каждой работе, в конце каждого раздела и в целом по смете в соответствии с наименованием сборников ГЭСН (см. прил. 8, 9, 10, 11).

В локальных сметах (расчетах) в части применения накладных расходов в соответствии с МДС 81-33.2004 помимо указаний примечания к прил. 8 необходимо соблюдать следующие условия:

- для индивидуальных предпринимателей и организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, при расчете индивидуальной нормы накладных расходов следует исключать затраты, связанные с уплатой ЕСН, а рекомендуемые в МДС 81-33.2004 нормативы накладных расходов применяются с коэффициентом 0,7;
- на работы по капитальному ремонту производственных зданий и сооружений, выполняемые подрядными организациями, к нормативам накладных расходов по видам строительных и монтажных работ понижающий коэффициент 0,9 не применяется;
- величина накладных расходов на строительные (ремонтно-строительные) работы, осуществляемые хозяйственным способом, определяется по индивидуальной норме, а при использовании в сметах нормативов накладных расходов по видам строительства или видам работ необходимо применять коэффициент 0,6;
- при изготовлении в построечных условиях материалов, полуфабрикатов, металлических и трубопроводных заготовок их сметная стоимость определяется с использованием индивидуальной нормы или по норме 66% к фонду оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

В случаях необходимости выделения заработной платы рабочих, учтенной в сметных накладных расходах, можно использовать норму Росстроя в размере 5,1% от суммы накладных расходов по локальной смете.

В укрупненных расчетах переход от заработной платы к затратам труда осуществляется делением суммы выплат на среднечасовую оплату труда в подрядной организации или по сметным данным.

Для сопоставления сметной величины с фактическими затратами по накладным расходам в каждой подрядной организации должна составляться смета накладных расходов по фактическим статьям затрат.

Если фактическая величина накладных расходов превышает сметную, рекомендуется разрабатывать индивидуальную норму накладных расходов.

При определении сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения, следует руководствоваться письмом Госстроя России от 03.10.2003 г. № НЗ-6292/10 «О порядке определения

сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения».

Разобравшись с накладными расходами, пора определиться и со сметной прибылью.

**Сметная прибыль**, как часть сметной стоимости строительной продукции (сверх себестоимости работ), характеризует нормативную величину чистого дохода строительной организации и предназначена для уплаты налогов, развития производства, социальной сферы и материального стимулирования работников.

Порядок определения и нормативы сметной прибыли даны в МДС 81-25.2001 с изменениями в соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 (прил. 10, 11), где приведены рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, взамен нормативов прил. 3 к МДС 81-25.2001. В письме сказано, что при использовании в локальных сметах (сметных расчетах) нормативов сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ начисление нормативов производится на комплексы работ, определяемые в соответствии с наименованием сборников ГЭСН-2001, ГЭСН<sub>М</sub>-2001, ГЭСН<sub>Р</sub>-2001.

Сметная прибыль определяется с использованием следующих нормативов:

- общеотраслевых для всех исполнителей работ (по строительным и монтажным работам — 65%, по ремонтно-строительным работам — 50%);
- по видам строительных и монтажных работ (прил. 10);
- по ремонтно-строительным работам (прил. 11);
- индивидуальных норм, разрабатываемых при необходимости для конкретной подрядной организации (за исключениемстроек, финансируемых за счет средств федерального бюджета: МДС 81-35.2004, п. 4.31).

Для крупнопанельных жилых домов общеотраслевой норматив сметной прибыли Санкт-Петербургским РЦЦС по согласованию с Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли установлен в размере 78%.

Общеотраслевые нормативы сметной прибыли целесообразнее применять для разработки инвестиционных смет, ТЭО проектов и определения начальной (стартовой) цены предмета конкурса при проведении подрядных торгов.

Нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-монтажных работ применяются при определении сметной стоимости на стадии разработки рабочей документации и расчетах за выполненные работы. При определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85 (за исключением сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений»).

Для организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, нормативы сметной прибыли на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы применяются с коэффициентом 0,9.

Нормативы сметной прибыли при ремонтно-реставрационных работах принимаются от ФОТ рабочих (прил. 18).

Индивидуальная норма сметной прибыли для конкретной подрядной организации определяется в процентах как отношение суммы соответствующих статей затрат прибыли по расчету к величине средств на оплату труда рабочих в составе прямых затрат (по отчетным данным или плану организации).

При определении стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (физическими лицами) по договорам бытового или строительного подряда, величину сметной прибыли рекомендуется определять по индивидуальной норме, согласованной с заказчиком, даже от сметной себестоимости работ в текущем уровне цен.

Порядок расчета сметной прибыли также зависит от метода определения сметной стоимости строительной продукции, стадийности проектирования и аналогичен расчету сумм накладных расходов (см. формулы 2.16–2.21).

## 2.5. Лимитированные затраты

Кроме рассмотренных выше элементов сметной стоимости различных строительных и других работ, определяемой локальными сметными расчетами (сметами), в рассматриваемой нами сфере есть еще понятие **лимитированные затраты** (по лимитам Госстроя России).

Локальные сметы, как уже отмечалось, служат основанием для разработки в дальнейшем объектной сметы, в конце которой к стоимости строительных и монтажных работ добавляются сопутствующие, лимитированные затраты.

В тех случаях, когда стоимость объекта определена по одной локальной смете, объектная смета не составляется. При этом роль объектной сметы выполняет локальная смета, в конце которой включаются средства на покрытие лимитированных затрат в том же порядке, что и для объектных смет (МДС 81-35.2004, п. 4.34). Вот почему авторы считают, что методически лимитированные затраты следует рассмотреть до составления сводной сметной документации.

К лимитированным затратам, как правило, относят затраты на возведение и разборку временных зданий и сооружений, дополнительные расходы при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время и резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

По временным зданиям и сооружениям и зимнему удорожанию работ действуют новые сборники сметных норм Госстроя России (ГСН 81-05-01-2001 и ГСН 81-05-02-2001 соответственно, прил. 14, 15, 16).

К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для выполнения строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Временные здания и сооружения всегда подразделялись на титульные и нетитульные.

Средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений входят в состав главы 8 «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета стоимости строительства. Рекомендуемый перечень работ и за-

трат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, приведен в прил. 7 МДС 81-35.2004 (прил. 12).

Размер этих средств в сметах определяется двумя способами:

- по данным ПОС в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;
- по нормам сборников ГСН 81-05-01-2001 и ГСНр 81-05-01-2001 (на ремонтно-строительные работы) в процентах от сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) и монтажных работ по соответствующим итогам локальной, объектной и сводной смет с включением полученных сумм в графы 7 локальной сметы, 4, 5 и 8 объектной сметы и сводного сметного расчета.

Одновременное использование указанных способов не допускается. Сумма средств на временные здания и сооружения по главе 8 от итога глав 1–7 сводного сметного расчета включается в графы 4, 5 и 8 образца № 1 (прил. 23).

Расчеты за временные здания и сооружения между заказчиком и подрядчиком в соответствии с договором подряда могут производиться по установленным нормам или за фактически построенные временные здания и сооружения. При этом расчеты за фактически построенные временные здания и сооружения производятся на основе проектно-сметной документации, а по установленной норме — в соответствии с договорными условиями (МДС 81-35.2004, п. 4.84).

Используемые нормы (прил. 14, 15) учитывают средства на строительство временных зданий и сооружений, монтаж и демонтаж оборудования, разборку временных зданий после окончания строительства, кроме временных зданий и сооружений за пределами территории строительства.

При использовании норм ГСН 81-05-01-2001 на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений к нормам применяется коэффициент 0,8.

Возможность повторного использования заказчиком материалов после разборки временных зданий и сооружений учитывается в составе так называемых возвратных сумм в конце и в начале сводного сметного расчета, а также объектной сметы, как правило, в размере 15% стоимости временных зданий и сооружений или в соответствии с договорными условиями. Материально-технические ресурсы от разборки временных зданий и сооружений находятся в распоряжении заказчика.

Возвратные суммы, приводимые за итогом сводного сметного расчета, складываются из итогов возвратных сумм, показанных справочно в объектных и локальных сметных расчетах (сметах) МДС 81-35.2004, п. 4.100.1.

Затраты по возведению, сборке, амортизации, ремонту и перемещению нетитульных временных зданий и сооружений учитываются нормами накладных расходов. В соответствии с этим состав их дан в прил. 13 (прил. 6 МДС 81-33.2004).

Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время также определяются по действующим сборникам сметных норм в процентах от итогов сметной стоимости работ после учета средств на временные здания и сооружения с отнесением полученных сумм в соответствующие графы смет. Учитываются они из-за усложнения производства работ в зимнее время.

Примеры сметных норм на зимнее удорожание работ по видам строительства и работ приведены в прил. 16, табл. 1 и 2.

Все нормы дифференцированы по 8 температурным зонам в зависимости от среднемесячной отрицательной температуры зимнего периода (деление территории страны дано в приложении к сборнику). Центральные европейские районы относятся преимущественно к III зоне; южные — к I–II; восточные — к IV–V и северные — к VI–VIII зонам. В зоне III, например (Санкт-Петербург и Ленинградская область), до  $-8^{\circ}\text{C}$  с расчетным зимним периодом с 5 ноября по 5 апреля.

В составе сборника ГСН 81-05-02-2001 выделены два раздела:

I. Сметные нормы по видам строительства.

II. Сметные нормы на конструкции, виды работ и временное отопление:

Глава 1. Нормы на конструкции и виды работ.

Глава 2. Нормы на временное отопление.

В сводном сметном расчете зимние удорожания учитываются в составе главы 9 «Прочие работы и затраты» по нормативам I раздела, усредненные и принимаемые круглогодично. Нормы II раздела применяются при расчетах за выполненные работы между генподрядными и субподрядными организациями.

Зимние удорожания определяются в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогу глав 1–8 по нормативам ГСН 81-05-02-2001 или от стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1–6 на основе сметных норм: ГСН 81-05-02-2001 с  $k = 0,8$  на объектах промышленного строительства и ГСНр 81-05-02-2001 на объектах жилищно-гражданского назначения с отношением в графы 4, 5 и 8 сводного сметного расчета (прил. 20, п. 9.1).

В состав сметной стоимости строительства включается также резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения их стоимости. Потребность в этом возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства при уточнении проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется по итогу глав 1–12 (1–9 по объектам капитального ремонта) и показывается отдельной строкой с распределением по графам 4–8 сводного сметного расчета.

Резерв средств может определяться в размере не более 2% для объектов социальной сферы и не более 3% — для объектов производственного назначения.

По уникальным и особо сложным объектам строительства резерв средств на непредвиденные работы и затраты может быть установлен в размере до 10% по согласованию с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области строительства.

При составлении сметных расчетов по объектам-аналогам и другим укрупненным нормативам на предпроектной стадии резерв средств на непредвиденные работы и затраты возможно принимать в размере до 10% (МДС 81-35.2004, п. 4.96).

В расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ в ряде случаев возникает вопрос по учету резерва средств на непредвиденные работы и затраты, входящего в состав сводного сметного расчета стоимости строительства. При этом часть резерва может входить в состав объектной сметы (МДС 81-35.2004, п. 4.33). Возможно ли в промежуточных расчетах включать часть рассматриваемого резерва? Ответ на данный вопрос должен вытекать из договора строительного подряда. Иначе, особенно при бюджетном финансировании, про-

веряющие органы, КРУ например, могут руководствоваться положением п. 4.33 МДС 81-35.2004: «При расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика». Однако далее в п. 4.96 Методики сказано: «При расчетах за выполненные работы по договорам с установленной твердой договорной ценой резерв средств на непредвиденные работы и затраты в актах приемки выполненных работ не расшифровывается и оплачивается заказчиком по норме, согласованной при формировании договорной цены».

Кроме того, РЦЦС СПб в журнале ЦиСН рекомендует для расчетов между заказчиком и подрядчиком (в актах формы № 2, КС-2) использовать резерв на непредвиденные работы и затраты в следующих размерах:

- 1% — для жилых и общественных зданий;
- 1,5% — для прочих объектов и сооружений.

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

## Задания

1. Выберите любую транспортную схему доставки строительных материалов и составьте калькуляции транспортных расходов и сметных цен материалов.
2. Составьте пример определения размера средств на оплату труда рабочих в стоимости комплекса предстоящих к выполнению строительных работ.
3. Разработайте пример и определение договорной заработной платы между физическими лицами.
4. Составьте пример определения компенсации по сметной заработной плате.

## Тестовые вопросы

1. Сметная цена материалов — это:
  - а) стоимость франко-строительная площадка;
  - б) отпускная цена плюс транспортные расходы;
  - в) оптовая цена плюс заготовительно-складские расходы.
3. Где приводятся текущие сметные цены на строительные материалы?
  - а) в Федеральном сборнике сметных цен;
  - б) в региональных сборниках ССЦ, СССР;
  - в) в прайс-листах предприятий.
4. Учет стоимости материалов в ТЕР:
  - а) учитывается стоимость всех материалов;
  - б) учитывается стоимость не всех материалов;
  - в) не учитывается стоимость основных материалов.

5. Как в сметах отражается стоимость неучтенных материалов?
  - а) дополнительными строками по нормам расхода в ТЕР и текущим ценам;
  - б) через индексацию по базовым ценам;
  - в) с предварительной корректировкой (привязкой) расценок к местным условиям строительства.
6. Для чего и на какую часть транспортных расходов составляются калькуляции?
  - а) сверх расходов по оптовой цене франко-транспортные средства для определения всей сметной цены материала;
  - б) на всю сумму транспортных расходов для расчета отпускной цены;
  - в) на транспортные расходы до приобъектного склада для расчета сметной цены.
7. Понятие заготовительно-складских расходов и их учет:
  - а) это расходы поставщиков по их фактическим затратам;
  - б) расходы снабженческо-сбытовых организаций в процентах от оптовых цен;
  - в) расходы подрядных организаций на содержание складского хозяйства в размере 2 % по строительным материалам от сметной цены франко-приобъектный склад.
8. Какие затраты по заработной плате учитывает оплата труда рабочих в составе прямых затрат?
  - а) все расходы на оплату труда производственных рабочих на строительных работах;
  - б) основную заработную плату рабочих;
  - в) расходы на основную и дополнительную заработную плату.
9. Какая часть заработной платы рабочих учитывается накладными расходами?
  - а) дополнительная заработная плата;
  - б) заработная плата рабочих, выполняющих некапитальные работы;
  - в) выплаты компенсационного и стимулирующего характера, а также за неотработанное время.
10. Где приводятся нормы затрат труда машинистов и затраты машинного времени?
  - а) в сборнике ССЦ РЦЦ СПб.;
  - б) в сборниках ГЭСН-2001;
  - в) в сборниках ФЕР и ТЕР 2001 г.
11. Когда в локальных сметах учитываются лимитированные затраты?
  - а) всегда;
  - б) в локальных сметах на комплексы работ;
  - в) в случаях, когда роль объектной сметы выполняет локальная смета.

12. Накладные расходы, определяемые базисно-индексным методом, при использовании сметно-нормативной базы 2001 г. принимаются:
- а) в % от оплаты труда рабочих-строителей;
  - б) в % от суммы прямых затрат;
  - в) в % от суммы оплаты труда без учета стоимости материалов;
  - г) в % от суммы оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.
13. Базой для определения сметной прибыли при разработке сметной документации базисно-индексным методом является:
- а) сметная себестоимость;
  - б) прямые затраты;
  - в) оплата труда рабочих-строителей и механизаторов;
  - г) п. в плюс накладные расходы.
14. Общеотраслевой норматив сметной прибыли на ремонтно-строительные работы:
- а) 12% от себестоимости работ;
  - б) 50% от ФОТ;
  - в) 65% от ФОТ.
15. Затраты на оплату труда рабочих, занятых на работах по благоустройству строительных площадок, учтены в составе:
- а) прямых затрат;
  - б) накладных расходов;
  - в) сметной прибыли;
  - г) затрат на разборку временных зданий и сооружений.
16. Таможенные пошлины при определении в текущем уровне цен на импортные материальные ресурсы учитываются:
- а) в составе прямых затрат;
  - б) в составе накладных расходов;
  - в) с учетом прочих затрат.
17. Перебазировка строительных механизмов учитывается в составе:
- а) прочих затрат;
  - б) накладных расходов;
  - в) прямых затрат.
18. Оплата труда административно-хозяйственного персонала включается в состав:
- а) прямых затрат;
  - б) накладных расходов;
  - в) прочих затрат.



19. Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, занимаемых административно-хозяйственным персоналом строительно-монтажных организаций, оплачиваются:
  - а) за счет сметной прибыли;
  - б) за счет прочих затрат;
  - в) за счет накладных расходов.
20. Затраты на титульные временные здания и сооружения определяются в процентах от стоимости:
  - а) строительства по главам с 1 по 7 сводного сметного расчета;
  - б) от стоимости СМР, выполняемых подрядной организацией с учетом стоимости монтажа оборудования;
  - в) от стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав с 1 по 7 сводного сметного расчета.
21. Основанием для установления марок строительных машин при составлении смет является:
  - а) сборники ГЭСН-2001;
  - б) проект организации строительства;
  - в) ведомость объемов работ.

## Контрольные вопросы

1. Какие элементы затрат входят в состав сметной цены строительных материалов?
2. Состав сборников сметных цен на материалы.
3. Главное отличие территориального сборника сметных цен на материалы от федерального.
4. Виды сметных цен на материалы.
5. Что означает термин «реквизит»?
6. Почему не учитывается переходный коэффициент от нетто к брутто при автоперевозках бетонных и железобетонных конструкций?
7. Сущность заготовительно-складских расходов и их учет.
8. Учет погрузочных и разгрузочных работ по строительным материалам в сметах.
9. Определение термина «франко» и виды отпускных цен.
10. Учет местных строительных материалов при составлении локальных смет.
11. По какой цене стоимость материалов учитывается в сметах?
12. Как формируются средства на оплату труда рабочих в локальных сметах?
13. Основные принципы оплаты труда.
14. Как определяются затраты труда рабочих в составе ГЭСН-2001?

15. Как определяется оплата труда рабочих в составе ФЕР и ТЕР?
16. Дайте определения понятиям: тарифная сетка, тарифные ставки, тарифные коэффициенты.
17. Какие доплаты за условия труда учтены в сборниках ФЕР и ТЕР 2001 г.?
18. Как учитываются в сметах другие доплаты?
19. От каких двух основных показателей зависит размер средств на оплату труда в сметной стоимости работ?
20. Как определяется и где приводится индекс по оплате труда рабочих?
21. Как учитывается дополнительная заработная плата рабочих при индексации оплаты труда?
22. Как определяется часовая тарифная ставка в Отраслевых тарифных соглашениях?
23. Как устанавливается в договоре с заказчиком месячная тарифная ставка рабочего 1-го разряда?
24. Где приводятся нормы, цены и расценки эксплуатации строительных машин и механизмов?
25. Назовите основной методический документ по эксплуатации машин.
26. Как получается стоимость эксплуатации машин в составе единичной расценки?
27. Для чего предназначены амортизационные отчисления в составе сметной цены эксплуатации машин?
28. Где приводятся нормативные часы работы машин в течение года?
29. Почему не всегда затраты труда машинистов в человеко-часах совпадают с общей суммой машино-часов (на примере ГЭСН 07-01-011-5)?
30. Необходимость учета накладных расходов в сметной стоимости работ.
31. База исчисления накладных расходов и сметной прибыли в современном строительстве.
32. Назначение нормативов накладных расходов по видам строительства и работ.
33. Назовите группы статей затрат накладных расходов.
34. Необходимость привязки нормативов накладных расходов и сметной прибыли к сборникам ГЭСН (ФЕР) и работам.
35. Особенность расчета накладных расходов и сметной прибыли при базисно-индексном методе составления смет.
36. Учет накладных расходов на работы, выполняемые хозяйственным способом.
37. Сколько в накладных расходах заработной платы рабочих?
38. Как по сумме заработной платы определить затраты труда в человеко-часах?
39. Назначение сметной прибыли.
40. В каком документе приводятся рекомендуемые в настоящее время нормативы сметной прибыли по видам работ?

41. Виды нормативов сметной прибыли.
42. Особенности применения нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости ремонтных работ.
43. Состав лимитированных затрат.
44. Документы, определяющие размер лимитированных затрат.
45. Состав титульных и нетитульных временных зданий и сооружений.
46. Учет стоимости временных зданий и сооружений в строительных сметах.
47. Сущность и учет возвратных сумм в сметных расчетах.
48. Зимнее удорожание работ: фактор, документ, методика и место учета в сметных расчетах.
49. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты: необходимость, методика и размеры учета.
50. Учет резерва средств на непредвиденные работы и затраты в расчетах между заказчиком и подрядчиком.

## Глава 3

# СОСТАВЛЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ СМЕТ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ

---

### 3.1. Методы и примеры составления локальных смет на строительные работы

После изучения методических и нормативных основ определения статьей сметной стоимости работ можно приступить к методам и примерам составления локальных смет на строительные работы в отдельности.

Общими исходными данными (условиями) в этой работе являются следующие:

- ведомость подсчета объемов работ или ресурсная ведомость по проектным и нормативным материалам;
- согласованные с заказчиком условия ценообразования (метод составления смет, нормативная база и др.);
- местные условия строительства объекта;
- данные проекта организации строительства (затраты труда рабочих, время использования машин и др.).

На современном этапе развития строительного дела, в том числе сметного, используют следующие методы составления смет:

- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- базисно-индексный;
- на основе укрупненных нормативов, в том числе показателей объектов-аналогов.

Ресурсно-индексный метод сочетает в себе ресурсный метод и систему индексов на сметные цены ресурсов.

Основными методами являются ресурсный и базисно-индексный. На них и остановимся подробнее.

Ресурсный метод представляет собой сметный расчет в текущих или прогнозируемых ценах на все ресурсы, необходимые для определения сметной стоимости строительных работ. Этот метод является наиболее рыночным, поскольку стоимость требуемых ресурсов рассчитывается непосредственно в реальных текущих ценах.

При ресурсном методе составляются два документа: локальная ресурсная ведомость и локальный ресурсный сметный расчет (локальная ресурсная смета).

В **локальной ресурсной ведомости** на основе норм (см. табл. 1.2) и проектных данных определяются необходимые для выполнения работ производственные ресурсы: затраты труда рабочих (чел.-ч), время использования строительных машин и механизмов (маш.-ч), расход материалов в натуральных единицах измерения.

Для определения этих показателей используются следующие источники:

- сметно-нормативная база — сборники ГЭСН-2001, ТСН, ПОСН, ФСН, ИСН;
- проектные материалы: ведомости материалов (ВМ), сводные ведомости материалов (СВМ), таблицы спецификаций, данные о затратах труда рабочих и времени использования машин и механизмов в ПОС или ППР (проект производства работ);
- другие сборники нормативных показателей.

Локальная ресурсная ведомость составляется по образцу № 5 приложения 2 МДС 81-35.2004 (прил. 22).

Локальную ресурсную ведомость можно составлять в двух разделах: в первом разделе определяется потребность в ресурсах, а во втором они сводятся по однородности. Такое допускается и в локальной ресурсной смете, составляемой на основе данных соответствующей ведомости. При этом материалы, как правило, подразделяются на основные и вспомогательные.

**Локальный ресурсный сметный расчет (смета)** составляется по образцу № 5а приложения 2 МДС 81-35.2004 (прил. 23) на основе локальной ресурсной ведомости (табл. 1.1).

Цены на ресурсы принимаются либо средние территориальные (сб. ССЦ, СССЦ), либо исходя из реальных экономических условий работы подрядчика по согласованию с заказчиком. Кроме того, справки о ценах на строительные ресурсы приводятся в различных информационных изданиях и каталогах: «Стройка», «Строитель», «Строй-Маркет» и др.

Все особенности составления смет распространяются также на сметы, составляемые ресурсным методом: применение различных коэффициентов, учет условий производства работ и др.

Ввиду большой трудоемкости составления ресурсной ведомости по трем статьям прямых затрат и нахождения текущих (реальных) цен на все виды ресурсов этот метод, даже при автоматизации сметных расчетов, пока еще не получил должного применения и уступает базисно-индексному методу. Автоматизация сметных расчетов, как известно, требует кодирования сметных норм и цен. В условиях постоянно увеличивающейся номенклатуры материалов коды на них часто отсутствуют и не приводятся в информационно-справочных изданиях.

Несмотря на это, ресурсный метод широко применяется при составлении смет на несложные объекты с небольшим перечнем работ и потребных ресурсов, например, в дорожно-строительной сфере, а также в связи с отставанием в разработке территориальных единичных расценок в ряде регионов России.

Ниже приводится пример составления локальной ресурсной ведомости по кирпичной кладке строительства жилого дома (см. также табл. 1.1 и 1.2).

Таблица 3.1. Локальная ресурсная ведомость

Образец № 5

Строительство жилого дома

Локальная ресурсная ведомость № \_\_\_\_

на кирпичную кладку наружных стен и перегородок

Основание: чертежи №№ \_\_\_\_, табл. ГЭСН-2001-08

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу	общая
1	2	3	4	5	6
1	ГЭСН-08-02-010-05	Кладка наружных стен толщиной 640 мм из кирпича с облицовкой лицевым кирпичом при высоте этажа до 4 м	м <sup>3</sup>		250,0
1		Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	6,03	1507,5
1.1.		Средний разряд работы		3,2	
2		Затраты труда машинистов	чел.-ч	0,32	80,0
3		<b>Машины и механизмы</b>			
	020 129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т	маш.-ч	0,32	80,0
4		<b>Материалы</b>			
4.1.		<b>Основные материалы</b>			
	404-0047-502	Кирпич керамический пустотелый М150	1000 шт.	0,289	72,25
	404-0127-502	Кирпич керамический М150, лицевой пустотелый красный	1000 шт.	0,106	26,50
	402-0013	Раствор готовый кладочный цементно-известковый М150	м <sup>3</sup>	0,25	62,50
		<b>Вспомогательные материалы</b>			
	102-0026	Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные длиной 4–6,5 м, шириной 75–150 мм, толщиной 40–75 мм, III сорта	м <sup>3</sup>	0,0005	0,125
	411-0002	Вода водопроводная	м <sup>3</sup>	0,35	87,50

1	2	3	4	5	6
2	ГЭСН-08-02-002-3	Кладка перегородок из кирпича армированных толщиной в 1/2 кирпича при высоте этажа до 4 м	100 м <sup>2</sup>		2,0
	01	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	170,17	340,34
	1.1.	Средний разряд работы		3	
	2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	4,22	8,44
	3	<b>Машины и механизмы</b>			
	020 129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т	маш.-ч	4,11	8,22
	400 001	Автомобиль бортовой (до 5 т)	маш.-ч	0,11	0,22
	4	<b>Материалы</b>			
	4.1.	<b>Основные материалы</b>			
	404-0007-503	Кирпич керамический полнотелый М150	1000 шт.	5,04	10,08
	402-0012	Раствор готовый кладочный цементно-известковый М25	м <sup>3</sup>	2,3	4,6
	204-0003	Арматура класса А-1 диам. 10 мм	т	0,09	0,18
	4.2.	<b>Вспомогательные материалы</b>			
	411-0002	Вода водопроводная	м <sup>3</sup>	0,3	0,60
	101-0782	Поковки из квадратных заготовок массой 1,8 кг	т	0,0023	0,0046
	102-0026	Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные длиной 4–6,5 м, шириной 75–150 мм, толщиной 40–75 мм, III сорта	м <sup>3</sup>	0,016	0,032
Составил (должность, подпись (инициалы, фамилия))					
Проверил (должность, подпись (инициалы, фамилия))					

При составлении ресурсной ведомости данные по ряду материалов принимаются по проекту.

Как помнит читатель, первая локальная смета для наглядности материала п. 1.1 была составлена ресурсным методом в табл. 1.1 на базе ресурсных данных таблицы ГЭСН 08-02-010-5, приведенных в п. 1 табл. 3.1.

Для сравнительной оценки результатов составленной в табл. 1.1 ресурсной сметы рассчитаем сметную стоимость приведенной в смете работы базисно-индексным методом с использованием сборников ТЕР-2001-08 СПб. и ФЕР-2001-08 с индексацией цен на июнь 2007 г. (табл. 3.2 и 3.3).

Таблица 3.2. Локальная смета

Образец № 4

## Пример-Г

Строительство жилого здания

Локальный сметный расчет №\_\_\_

(локальная смета)

на кирпичную кладку наружных стен толщиной 640 мм с облицовкой лицевым керамическим кирпичом

Основание: чертежи №\_\_\_

Сметная стоимость 1505 тыс. руб.

Средства на оплату труда 116,7 тыс. руб.

Составлена по ТЕР-2001-08 СПб в текущих ценах по состоянию на июнь 2007 г., руб.

№ п.п.	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Кол-чество	Стоимость единицы			Общая стоимость			Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием машин	
				всего	эксплуатации машин	в т. ч. оплаты труда	всего	оплаты труда	эксплуатация машин	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	ТЕР-08-02-010-5	Раздел «Стены»	250	197,50	31,80	49 375	16 130	7950	6,03	1507,50	
		Кладка наружных стен толщиной 640 мм при высоте этажа до 4 м из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом, 1 м <sup>3</sup>		64,52	5,06			1265			

продолжение ⇨



Таблица 3.2 (окончание)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	ССЦ-06/2007 404-0127-500	Кирпич керамический пустотелый М150, 1000 шт.	72,25	(7516,81)		(543 089)				
3	ССЦ-06/2007 404-0127-504	Кирпич керамический лицевой пустотелый красный М150, 1000 шт.	26,50	(17 038,04)		(451 508)				
		<b>Итого по единичным расценкам</b>				49 375	16 130	7950		1507,50
		В том числе материалы (49 375 – 16 130 – 7950)				25 295		1265		
		Неучтенные расценкой материалы в текущих ценах				(994 597)				
	ЦиСН-06/2007, т. 1.2, п. 6	Индексация по статьям затрат:								
		Оплата труда с индексом 16 130 × 6,709	6,709			108 216	108 216			
		Эксплуатация машин с индексом 7950 × 5,453	5,453			43 351		43 351		
		В том числе оплата труда машинистов с индексом 1265 × 6,709	6,709			8487		8487		
		Учтенные расценкой материалы с индексом 25 295 × 5,204	5,204			131 635				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Неучтенные материалы в текущих ценах $994\ 597 \times 1,0$	1			994 597				
		Итого прямые затраты в текущих ценах $(108\ 216 + 43\ 351 + 131\ 635 + 994\ 597)$				1 277 799	108 216	43 351		
		Накладные расходы от ФОТ, % $(108\ 216 + 8487) \times 1,22 \times 0,94$	122			133 835		8487		
	МДС 81-33.2004, письмо Ростроя от 31.01.2005 г.	Итого сметная себестоимость				1 411 634				
	Письмо Ростроя от 18.11.2004 г. № АП-5536/06, прил. 1, п. 8	Сметная прибыль от ФОТ, % $(108\ 216 + 8487) \times 0,80$	80			93 362				
		Всего по смете				1 504 996	108 216	43 351		1507,50
								8487		
Составил (должность, подпись (инициалы, фамилия))										
Проверил (должность, подпись (инициалы, фамилия))										

Таблица 3.3. Локальная смета

Образец № 4

Пример-Ф

Строительство жилого здания

Локальный сметный расчет № \_\_\_\_\_

(локальная смета)

на кирпичную кладку наружных стен толщиной 640 мм с облицовкой лицевым керамическим кирпичом

Основание: чертежи № \_\_\_\_\_

Сметная стоимость 1647,32 тыс. руб.

Средства на оплату труда 108,32 тыс. руб.

Составлена по ФЕР-2001-08 с пересчетом в текущие цены Санкт-Петербурга по состоянию на июнь 2007 г., руб.

№ п.п.	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы			Общая стоимость			Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием машин	
				всего	эксплуатации машин	оплаты труда	всего	оплаты труда	эксплуатация машин	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	ФЕР-08-02-010-05	Раздел «Стены»	250	925,15	27,65	231 288	13 190	6913	6,03	1507,50	
		Кладка наружных стен толщиной 640 мм при высоте этажа до 4 м из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом, 1 м <sup>3</sup>		52,76	3,39			848			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	ЦиСН-06/2007, т. 1.2, п. 6	Индексация прямых затрат в текущий уровень цен Санкт-Петербурга:								
		Оплата труда с индексом 6,709 × 1,224	8,212			108 316	108 316			
		Эксплуатация машин с индексом 5,453 × 1,054	5,747			39 729		39 729		
		В том числе оплата труда машинистов с индексом 6,709 × 1,224	8,212			6964		6964		
		Материалы в расценке с индексом (321 289 – 13 190 – 6913) × 5,204 × 1,16	6,037			1 274 848				
		Итого прямые затраты в текущих ценах Санкт-Петербурга (108 316 + 39 729 + 1 274 848)				1 422 893	108 316	39 729		
								6964		
	МДС 81-33.2004, письмо Росстроя от 31.01.2005 г.	Накладные расходы от ФОТ, % (108 316 + 6964) × 1,22 × 0,94	122			132 203				

продолжение ⇨

Таблица 3.2 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Итого сметная себестоимость				1 555 096				
	Письмо Росстроя от 18.11.2004 Г. № АП-5536/06, прил. 1, п. 8	Сметная прибыль от ФОТ, %	80			92 224				
		(108 316 + 6964) × 0,80								
		Всего по смете				1 647 320	108 316	39 729		1507,50
								6964		
Составил (должность, подпись (инициалы, фамилия))										
Проверил (должность, подпись (инициалы, фамилия))										

При составлении смет базисно-индексным методом базовые цены статьей прямых затрат для приведения их в текущий уровень умножаются на соответствующие коэффициенты-индексы, которые ежемесячно приводятся в журналах ЦИ СН РЦЦС СПб и ВЦ в СПб ЦМиЭЦ, к сметным ценам на 01.01.2000 г. и на 01.01.1984 г. по видам строительства, работ и конструкций (табл. 3.4).

Таблица 3.4. Региональные индексы по видам строительства<sup>1</sup>

Примеры региональных индексов пересчета сметной стоимости строительства для применения с 1 июня 2007 г.

Индексы к элементам прямых затрат в сметных ценах на 01.01.2000 г. и на 01.01.1984 г.

1.1. На полный комплекс работ при новом строительстве и реконструкции объектов

№№ п.п	Наименование видов строительства, зданий и сооружений		Оплата труда рабочих	Экспл. машин	Материалы с доставкой (в среднем)
1	Строительство, в целом	2000 г.	6,709	5,138	4,279
		1984 г.	126,34	104,66	103,60
2	Панельные здания и сооружения	2000 г.	6,709	5,138	4,266
		1984 г.	126,34	104,66	98,92
3	Кирпичные здания и сооружения	"	"	"	4649
					104,80
4	Монолитные здания и сооружения	"	"	"	4,108
					107,67
5	Промышленные здания и сооружения в каркасном исполнении	"	"	"	4,406
					101,35
6	Деревянные здания и сооружения	"	"	"	3,063
					70,07

Приведенные в табл. 3.4 индексы предназначены для составления инвесторских смет, формирования предложений между заказчиками и подрядчиками о цене строительства, планирования и укрупненного расчета инвестиций на весь комплекс работ, а также для расчетов между заказчиками и подрядчиками по всему комплексу работ на объектах с неразорванным строительным циклом в соответствии с условиями заключенных договоров (контрактов).

Стоимость работ в сметах определяется на основе объемов работ и единичных расценок.

Единичные расценки могут быть федеральными (ФЕР-2001, ФЕРр-2001 и др.), территориальными (ТЕР-2001, ТЕРр-2001 и др.), а также фирменными.

Составление смет с применением указанных расценок осуществляется в базисном или текущем уровне цен. Базисным уровнем сметных нормативов в настоящее время является уровень цен на 01.01.2000 г.

<sup>1</sup> Источник: ЦИ СН 06-2007. Приложение к письму РЦЦС СПб. от 14.06.2007 г. № 2007-06л.

Таблица 3.5. Индексы по видам работ

1.2. Индексы к элементам прямых затрат по видам строительных, специальных строительных и монтажных работ при новом строительстве и реконструкции объектов бюджетного и внебюджетного финансирования

№№ п.п.	Наименование видов работ и конструктивных элементов		Оплата труда рабочих	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы с доставкой (в среднем)
1	Земляные работы	2000 г.	6,709	5,079	4,857
		1984 г.	126,34	114,03	83,46
2.1	Фундаменты ленточные	2000 г.	"	5,008	5,564
		1984 г.	"	107,18	107,61
2.2	Фундаменты на свайных основаниях	"	"	5,044	5,917
		"	"	103,05	132,82
3	Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона	"	"	6,234	5,031
		"	"	113,15	104,29
4	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции	"	"	4,839	4,396
		"	"	107,14	120,74
5	Строительные металлические конструкции	"	"	4,508	3,665
		"	"	106,48	124,62
6	Конструкции из кирпича и блоков	"	"	5,453	5,204
		"	"	98,97	117,14

Стоимость материалов, не учтенных прямыми затратами расценок, добавляется отдельными строками при составлении смет в базовых или текущих ценах.

Фирменные расценки разрабатываются на основе элементных ресурсных нормативов и текущей стоимости входящих в норму ресурсов по фактическим данным подрядной организации. Методика составления смет на базе фирменных расценок практически не отличается от разработки смет с использованием других их видов.

Еще раз уточним, что в настоящее время используют следующие виды сметных цен строительных материалов:

- фактические текущие сметные цены по данным бухгалтерского, складского и производственного учета предприятий-изготовителей, а также самих подрядных организаций;
- средние сметные цены на основные строительные ресурсы в Российской Федерации (сборник ССЦ и др.);
- средние цены на строительные материалы в Северо-Западном региональном еженедельнике «Стройка», а также в сборниках «Строитель», «Строй Маркет» и др.

В сборнике ССЦ приводятся следующие цены ресурсов:

1. Тарифные ставки оплаты труда в строительстве.
2. Сборник базовых и текущих средних сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом и погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках.
3. Сборник базовых и текущих средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции.
4. Сметные цены на тару, упаковку и реквизит.
5. Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин, механизмов и средств малой механизации.
6. Базовые и текущие сметные цены на оборудование, мебель, инвентарь зданий и сооружений.

В локальных сметах производится группировка расчетов в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств. Группировка по разделам должна соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства.

Сметная документация в соответствии с МДС 81-35.2004 нумеруется в следующем порядке.

Нумерация локальных смет производится при формировании объектной сметы с учетом номера и наименования главы сводного сметного расчета стоимости строительства, в которую она включается.

Как правило, нумерация локальных смет производится следующим образом: первые две цифры соответствуют номеру главы сводного сметного расчета, вторые — номеру стройки в главе, и третьи означают порядковый номер локальной сметы в данном объектном сметном расчете (смете).

В МДС 81-35.2004 дается также порядок округления цифр. Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации рекомендуются в локальных сметных расчетах (сметах) **округлять** до целых рублей, в последующих сметах — в тысячах с округлением до двух знаков после запятой.

В сметном деле использование сборников ФЕР-2001 имеет некоторые особенности по сравнению с территориальными расценками. Например, расценка ФЕР-08-02-010-05 по сравнению с ТЕР-08-02-010-5 учитывает стоимость всех необходимых материалов для выполнения данной работы по кирпичной кладке стен.

Расценки из федеральных сборников разработаны в уровне цен на 01.01.2000 г. для 1-го базового района (Московской области), что требует при их использовании соответствующей привязки к местным условиям и применения двойных индексов для индексации элементов прямых затрат.

В Санкт-Петербурге расценки из сборников ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001 и ФЕРп-2001 применяются с учетом следующих территориальных поправочных коэффициентов к элементам прямых затрат:

- оплате труда рабочих — 1,224;
- эксплуатации машин и механизмов — 1,054;
- стоимости материалов — 1,160.



Для пересчета в текущие цены индексы к ФЕР-2001 в смете табл. 3.5 умножены на местные индексы по видам работ из ЦнСН-06/2007, т. 1.2, п. 6 (конструкции из кирпича и блоков).

В журнале ЦнСН ежемесячно публикуются также Рекомендуемые индексы пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000 гг. по Федеральным округам и регионам Российской Федерации для индексации ФЕР-2001, ФЕРр-2001 и ФЕРм в текущий уровень цен (к элементам прямых затрат и общей стоимости СМР без НДС).

Определенный экономический интерес представляет сравнение и анализ результатов составленных на одну и ту же работу смет в ценах на июнь 2007 г. с использованием разных методов и показателей (табл. 1.1, 3.2 и 3.3).

Для удобства сравнения и анализа материала сведем показатели по сметам в табл. 3.6.

Таблица 3.6. Сравнение показателей локальных смет в ценах на июнь 2007 г.

№ п/п.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели по сметам		
			пример-Р	пример-Т	пример-Ф
1	2	3	4	5	6
1	Сметная стоимость	тыс. руб.	1536,29	1505,00	1647,32
2	Средства на оплату труда	тыс. руб.	116,67	116,70	115,28
3	В том числе рабочих-строителей	тыс. руб.	108,19	108,22	108,32
4	Цена 1 чел.-ч рабочих-строителей по сметной стоимости (п. 3 : 1507,5)	руб./чел.-ч	71,77	71,78	71,85
5	Доля средств на оплату труда в сметной стоимости	%	7,59	7,75	6,99
6	Доля материалов в сметной стоимости	%	75,34	74,83	77,39
7	Удельный вес прямых затрат в сметной стоимости	%	85,21	84,90	86,38
8	Себестоимость в сметной стоимости	%	93,92	93,80	94,40
9	Отношение сметной стоимости работы к стоимости по ТЕР-2001 СПб.	%	102,08	100,00	109,46

Результаты анализа приведенных в табл. 3.6 показателей не претендуют на абсолютное значение, чтобы делать общие выводы и заключения, но даже при этом можно подметить некоторые моменты и дать определенную оценку представленному материалу.

Из табл. 3.6 видно, что наибольшая сметная стоимость получалась по ФЕР-2001 (почти на 9,5% больше, чем по ТЕР-2001 СПб.). Как объяснить такое превышение при одинаковой нормативной базе — ГЭСН-2001? Просматриваются два обстоятельства: искажающее влияние двойной индексации и особенно бóльшая стоимость

статей прямых затрат в ФЕР-2001, в основном материалов, доля которых — самая высокая (77,39%), что свидетельствует о дороговизне строительных материалов в Московской области. Удельный вес прямых затрат в сметной стоимости примерно на одном уровне (в среднем 85,5%), но опять-таки выше в базовом районе (86,38%).

Себестоимость работ составляет около 94%, оставляя на сметную прибыль всего 6%. Получается, что действующие сметные нормы, расценки и цены обеспечивают высокую себестоимость (издержки производства) и не способствуют высокой рентабельности работы подрядных организаций. В плане совершенствования технологической структуры инвестиций себестоимость работ следует всячески снижать.

Теперь в процессе анализа обратим свое внимание на трудовые показатели. Часовая оплата рабочих примерно одинаковая (низкая), на уровне среднего разряда работы в 3,2 (в Москве — 2,4) при среднем 4 разряде в строительстве. Сметная часовая оплата труда, как уже отмечалось, значительно ниже реальной, рыночной оплаты труда, составляющей в целом по строительству в Санкт-Петербурге в среднем 150 руб. Из-за низких тарифных ставок, заложенных в сметах, чрезвычайно низка также доля средств на оплату труда в составе прямых затрат и в сметной стоимости в целом. В результате без компенсации заказчиком разницы в сумме заработной платы, определяемой по договорным и государственным тарифным ставкам, сложно по сметной заработной плате организовать оплату труда рабочих в строительных организациях.

Наконец, еще раз отметим, что сметная стоимость работы самая низкая по ТЕР-2001 СПб, выше на 2,1% ресурсным методом и на 9,5% по ФЕР-2001. Такое положение в сметном деле, как показывает практика, имеет устойчивый характер. Например, сметная стоимость данной работы в ценах июня 2006 г. выше на 3,87% ресурсным методом и на 15,89% по ФЕР-2001 относительно стоимости по ТЕР-2001. Отсюда можно делать определенные выводы.

Локальные сметы на виды работ могут составляться по ФЕР-2001 в следующих случаях:

- при формировании инвесторских смет и подготовке тендерной документации;
- при отсутствии в регионе территориальных единичных расценок;
- по решению заказчика при финансировании из федерального бюджета.

Далее приведем пример локальной сметы, составленной в современном исполнении базисно-индексным методом (табл. 3.7).

Смета составлена на общестроительные работы по возведению одноэтажного производственного здания из сборного железобетона с использованием ТЕР-2001 СПб и пересчетом в цены сентября 2007 г. по одной из наиболее известных систем выпуска сметной документации «АО».

При этом встал вопрос по оценке неучтенных в ТЕР-2001 материалов. Поскольку большинство цен на материалы в сборнике ССЦ-09/2007 РЦЦС СПб отсутствовало, было принято решение (с учетом источника финансирования) использовать для расчета сметы, данные СПбГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» из журнала «Вестник ценообразования в Санкт-Петербурге» (индексы пересчета) и СССЦ (текущие цены материалов) за сентябрь 2007 г.

Таблица 3.7. Локальная смета

Система оптического сканирования АО  
Copyright Inprostroy Ltd.

Стройка

Производственное здание

## ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 1

на общестроительные работы по возведению производственного здания

Основание:

Чертежи № \_\_\_\_\_

Сметная стоимость

63 186,2 тыс. руб.

Средства на оплату труда

3 168,22 тыс. руб.

Смета составлена по ТЕР-2001 СПб с пересчетом в цены сентября 2007 г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество, единица измерения	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, чел.-ч.	
				всего	эксплуатации машин	оплаты труда	всего	оплаты труда	эксплуатации машин	на единицу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Подземная часть здания										
Раздел 1. Земляные работы										
1	ТЕР-01-01-003-14	РАЗРАБОТКА ГРУНТА В ОТВАЛ ЭКСКАВАТОРАМИ «ДРАЙЛАН» ИЛИ «ОБРАТНАЯ ЛОПАТА» С КОВШОМ ВМЕСТИМОСТЬЮ 0,5 (0,5-0,63) МЗ, ГРУППА ГРУНТОВ: 2 НР=89,3% (НР=64) СП=50% (СП=36)	0,1206 1000МЗ	3535,98 129,32	3405,66 466,10	426	16	410 56	13,57	1,64
2	ТЕР-01-01-013-14	РАЗРАБОТКА ГРУНТА С ПОГРУЗКОЙ НА АВТОМОБИЛИ-САМОСАЛЫ ЭКСКАВАТОРАМИ С КОВШОМ ВМЕСТИМОСТЬЮ 0,5 (0,5-0,63) МЗ, ГРУППА ГРУНТОВ: 2 НР=89,3% (НР=1301) СП=50% (СП=729)	1,75 1000МЗ	5011,11 143,71	4861,04 689,20	8769	291	8507 1206	15,08	26,39

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	ТЕР-01-01-033-2	ЗАСЫПКА ТРАНШЕЙ И КОТЛОВАНОВ С ПЕРЕМЕЩЕНИЕМ ГРУНТА ДО 5 М БУЛЬДОЗЕРАМИ МОЩНОСТЬЮ: 59 (80) КВт (Л.С.), 2 ГРУППА ГРУНТОВ НР=89,3% (НР=1448) СП=50% (СП=811)	11,57 1000МЗ	823,40	823,40 140,15	9527	18 074	9527 1622		
4	ТЕР-01-01-033-8	ПРИ ПЕРЕМЕЩЕНИИ ГРУНТА НА КАЖДОЕ ПОСЛЕДУЮЩЕЕ 5 м ДОБАВЛЯТЬ: К НОРМЕ 1-033-2 Клз=9 (Перемещение грунта на расстояние до 50 м) НР=89,3% (НР=6435) СП=50% (СП=3603)	11,57 1000МЗ	3659,40	3659,40 622,80	42 339	18 074	42 339 7206		
5	ТЕР-01-02-061-2	ЗАСЫПКА ВРУЧНУЮ ТРАНШЕЙ, ПАЗУХ КОТЛОВАНОВ И ЯМ, ГРУППА ГРУНТОВ: 2 НР=75,2% (НР=13 592) СП=45% (СП=8133)	20,3 100МЗ	890,35 890,35		18 074	18 074		97,20	1973,16
6	ТЕР-01-02-005-1	УПЛОТНЕНИЕ ГРУНТА ПНЕВМАТИЧЕСКИМИ ТРАМБОВКАМИ, ГРУППА ГРУНТОВ: 1, 2 НР=89,3% (НР=16 033) СП=50% (СП=8977)	98 100МЗ	322,99 146,37	176,62 36,84	31 653	14 344	17 309 3610	12,53	1227,94
7	СП-01-1-1С	ПЕРЕВОЗКА ДО 1 (СИ ГРУЗОВ АВТОМОБИЛЯМИ-САМОСВАЛАМИ (РАБОТАЮЩИМИ ВНЕ КАРЬЕРОВ) - ГРУЗ 1 КЛАССА	1630 Т	3,65		5950				
Итого: Раздел 1. Земельные работы						116 738	32 685	78 092 13 700		3229,13

п. 1.1

п. 1.2

Накладные расходы по видам работ  
[ 1-4,6]  
[ 5]

ИТОГО накладные расходы

п. 1.1

п. 1.2

Сметная прибыль по видам работ  
[ 1-4,6]  
[ 5]

ИТОГО сметная прибыль

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9

т. 2 п.1

Зарплата рабочих-строителей

Зарплата машинистов

Эксплуатация машин

Материалы, учтенные расценками

89,3 %

75,2 %

50 %

45 %

6,46

6,46

4,671

3,87

Ф0Т

Ф0Т

Ф0Т

Ф0Т

25 281

13 592

38 873

14 156

8133

22 289

211 145

88 502

364 768

43

продолжение &gt;



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
18	204-9180-002 СССЦ 09 2007	ДЕТАЛИ ЗАКЛАДНЫЕ ВЕСОМ ОТ 1 ДО 5 КГ	0,021	39 660,72		833	27 175	15 498		2585,85
<b>Итого: Раздел 2. Фундаменты</b>										
Итого: 2 899 275 27 175 15 498 2454										

**Накладные расходы по видам работ**

[8,15,17]

п. 6.1

п. 8

98,7 %

ФОТ

25 261

[11]

п. 8

114,68 %

ФОТ

1188

**ИТОГО накладные расходы**

26 449

**Сметная прибыль по видам работ**

[8,15,17]

п. 6.1

п. 8

65 %

ФОТ

16 637

[11]

п. 8

80 %

ФОТ

829

**ИТОГО сметная прибыль**

17 466

**Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ ЦФ**

г. 2 п.2.1

п. 8

6,46

175 551

**Зарплата рабочих-строителей**

п. 8

п. 8

6,46

15 853

**Зарплата машинистов**

п. 8

п. 8

4,466

69 214

**Эксплуатация машин**

п. 8

п. 8

5,314

121 180

**Материалы, учтенные расценками**

п. 8

п. 8

1

2 833 798

**Материалы, не учтенные расценками**

п. 8

п. 8

6,46

3 199 743

**Итого прямые затраты в текущих ценах**

п. 8

п. 8

6,46

170 861

**Накладные расходы**

п. 8

п. 8

6,46

112 830

**Сметная прибыль**

п. 8

п. 8

6,46

112 830

**Итого по разделу**

п. 8

п. 8

6,46

3 483 434

**Итого: Подземная часть здания****Итого по подремной части****в том числе****Зарплата рабочих-строителей****Зарплата машинистов****Эксплуатация машин****Материальные затраты****Транспортировка****Накладные расходы от ФОТ****Сметная прибыль от ФОТ****Средства на оплату труда**

4 482 289

386 696

104 355

433 982

2 955 021

27 792

421 981

256 817

491 051

продолжение &gt;

Таблица 3.7 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Надземная часть здания										
<b>Раздел 3. Каркас</b>										
19	ТЕР-07-01-011-14	УСТАНОВКА КОЛОНН ПРЯМОУГОЛЬНОГО СЕЧЕНИЯ В СТАКАНЫ ФУНДАМЕНТОВ ЗДАНИЙ ПРИ ПЛУБИНЕ ЗАДЕЛКИ КОЛОНН БОЛЕЕ 0,7 М, МАССА КОЛОНН: ДО 10 Т	0,96 100ШТ	40 267,10 14 261,39	25 381,71 3342,84	38 656	13 691	24 366 3209	1254,30	1204,13
20	ССЦ-442-1000-506 ВЦ №9-2007	КОЛОННЫ К-2-3 (300X300X600) МЗ-2339,06*4,869	96 ШТ	11 388,88		1 093 332				
21	401-0066-003 ССЦ 09 2007	БЕТОН ТЯЖЕЛЫЙ, К3 20 ММ, КЛАСС В 15 (М200), ПЗ	16,512 МЗ	3523,63		58 182				
22	ТЕР-07-01-022-1	УСТАНОВКА В ОДНОЭТАЖНЫХ ЗДАНИЯХ СТРОПИЛЬНЫХ БАЛОК ПРИ ДЛИНЕ ПЛИТ ПОКРЫТИЙ ДО 6 М, ПРОЛЕТОМ ДО 6 М, МАС-СОЙ ДО 3 Т И ВЫСОТЕ ЗДАНИЙ: ДО 25 М	0,84 100ШТ	15 946,14 4854,79	9650,53 1209,78	13 395	4078	8107 1016	382,95	321,68
23	204-9180-002 ССЦ 09 2007	ДЕТЛИ ЗАКЛАДНЫЕ ВЕСОМ ОТ 1 ДО 5 КГ	0,104 Т	39 660,72		4125				
24	442-2011-509 ССЦ 09 2007	БАЛКИ 1БСТ-6-1АЗВТ ТАВРОВЫЕ СТРОПИЛЬНЫЕ ДЛЯ ПОКРЫТИЙ ЗДАНИЙ С ПРОЛЕТОМ 6 М, СЕРИЯ 1,462.1-10/80	84 ШТ	4955,42		416 255				
<b>Итого: Раздел 3. Каркас</b>						<b>1 623 945</b>	<b>17 769</b>	<b>32 473</b> <b>4225</b>		<b>1525,81</b>
Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9 т. 2 п.3										
Зарплата рабочих-строителей				6,46		114 788				
Зарплата машинистов				6,46		27 294				
Эксплуатация машин				5,701		185 129				
Материалы, учтенные расценками				4,869		8808				
Материалы, не учтенные расценками				1		1 571 894				
Итого прямые затраты в текущих ценах ФОТ						1 880 619				
Накладные расходы от ФОТ				122,2 %		142 082				
Сметная прибыль от ФОТ				85 %		173 624				
Итого по разделу						2 175 013				
<b>Раздел 4. Стены</b>										
25	ТЕР-07-01-034-3	УСТАНОВКА ПАНЕЛЕЙ НАРУЖНЫХ СТЕН ОДНОЭТАЖНЫХ ЗДАНИЙ ДЛИНОЙ ДО 7 М, ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 10 М2 ПРИ ВЫСОТЕ ЗДАНИЯ: ДО 25 М	4,24 100ШТ	31 897,40 9399,84	18 087,56 2298,57	135 245	39 855	76 692 9746	790,72	3352,65

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
26	440-9154-500 СССЦ 09 2007	ПАНЕЛИ СТЕНОВЫЕ НАРУЖНЫЕ 320 MM Объем: 6 * 2.5 * 0.32 * 424	2035.2 МЗ	6889.90		14 022 324					
<b>Итого: Раздел 4. Стены</b>							<b>14 157 569</b>	<b>39 855</b>	<b>76 692</b>	<b>9746</b>	<b>3352.65</b>

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9 т. 2 п.3

Зарплата рабочих-строителей 257 463  
 Зарплата машинистов 62 959  
 Эксплуатация машин 437 221  
 Материалы, учтенные расценками 91 041  
 Материалы, не учтенные расценками 14 022 324  
 Итого прямые затраты в текущих ценах 14 808 049  
 ФОТ 320 422  
 Накладные расходы от ФОТ 122.2 % 391 556  
 Сметная прибыль от ФОТ 85 % 272 359  
 Итого по разделу 15 471 964

#### Раздел 5. Покрытие

27	ТЕР-07-01-027-13 СССЦ 09 2007	УКЛАДКА ПЛИТ ПОКРЫТИЙ ОДНОЭТАЖНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛИНОЙ ДО 12 М, ПЛОЩАДЬЮ ДО 20 М2, ПРИ МАССЕ СТРО- ПИЛЬНЫХ И ПОДСТРОПИЛЬНЫХ КОНСТРУК- ЦИЙ ДО 10 Т И ВЫСОТЕ ЗДАНИЙ: ДО 25 М	3.42 100ШТ	16 575.70 4633.10	8088.92 1059.01	56 689	15 845	27 664 3622	408.48	1397.00	
28	444-1001-007 СССЦ 09 2007	ПЛИТЫ РЕБРИСТЫЕ ПВ ДЛЯ ПОКРЫТИЙ ОДНОЭТАЖНЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ, ГОСТ 22 701.0-5-77*	342 МЗ	20 533.29		7 022 385					
29	401-0087-001 СССЦ 09 2007	БЕТОН ТЯЖЕЛЫЙ, КЛЗ 10 MM, КЛАСС В 20 (М250), П2	44.46 МЗ	3909.96		173 837					
<b>Итого: Раздел 5. Покрытие</b>							<b>7 252 911</b>	<b>15 845</b>	<b>27 664</b>	<b>3622</b>	<b>1397.00</b>

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9 т. 2 п.3

Зарплата рабочих-строителей 102 359  
 Зарплата машинистов 23 398  
 Эксплуатация машин 157 712  
 Материалы, учтенные расценками 64 173  
 Материалы, не учтенные расценками 7 196 222  
 Итого прямые затраты в текущих ценах 7 520 466  
 ФОТ 125 757  
 Накладные расходы от ФОТ 122.2 % 153 675  
 Сметная прибыль от ФОТ 85 % 106 803  
 Итого по разделу 7 781 034

продолжение →



Таблица 3.7 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Раздел 6. Кровля										
30	ТЕР-12-01-002-1	УСТРОЙСТВО КРОВЕЛЬ ПЛОСКИХ ЧЕТЫРЕХСЛОЙНЫХ ИЗ РУЛОННЫХ КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ НА БИТУМНОЙ МАСТИКЕ С ЗАЩИТНЫМ СЛОЕМ ИЗ ТРАВЯН НА БИТУМНОЙ АНТИСЕПТИРОВАННОЙ МАСТИКЕ	0,26 100М2	1009,98 375,96	345,72 16,71	263	98	90 4	29,72	7,73
31	101-9090-024 СССЦ 09 2007	МАСТИКА БИТУМНО-РЕЗИНОВАЯ МБР-Г-90 ГОРЯЧЕГО ПРИМЕНЕНИЯ «ИЖОРА»	119,6 Т	19 595,97		2 343 678				
32	101-0856 СССЦ 09 2007	РУБЕРОИД КРОВЕЛЬНЫЙ С ПЫЛЕВИДНОЙ ПОСЫПКОЙ РПР-350	0,3276 М2	11,58		4				
33	ТЕР-12-01-015-1	УСТРОЙСТВО ПАРОИЗОЛЯЦИИ ОЦУЛЕЧНОЙ В ОДИН СЛОЙ	0,26 100М2	614,20 221,50	68,00 3,99	160	58	18 1	17,51	4,55
34	101-0856 СССЦ 09 2007	РУБЕРОИД КРОВЕЛЬНЫЙ С ПЫЛЕВИДНОЙ ПОСЫПКОЙ РПР-350	28,6 М2	11,58		331				
35	101-9090-024 СССЦ 09 2007	МАСТИКА БИТУМНО-РЕЗИНОВАЯ МБР-Г-90 ГОРЯЧЕГО ПРИМЕНЕНИЯ «ИЖОРА»	0,051 Т	19 595,97		999				
36	ТЕР-12-01-013-5	УТЕПЛЕНИЕ ПОКРЫТИЙ ПЛИТАМИ ИЗ ЛЕГКОЖ (ЯЧЕЙСТЫХ) БЕТОНОВ ИЛИ ФИБРОЛИТА НАСУХО	0,26 100М2	904,52 353,58	265,69 41,22	235	92	69 11	33,90	8,81
37	401-9003-004 ССЦ 09-2007	БЕТОН ЛЕГКИЙ НА ПОРИСТЫХ ЗАПОЛНИТЕЛЯХ В15 (М200) (КЕРАМЗИТОБЕТОН)	26,78 М3	3445,99		92 284				
38	ТЕР-12-01-017-1	УСТРОЙСТВО ВЫРАВНИВАЮЩИХ СЛОЖЕК ЦЕМЕНТНО-ПЕСЧАНЫХ ТОЛЩИНОЙ 15 ММ	0,26 100М2	1298,94 259,41	163,22 26,92	338	67	42 7	27,22	7,08
Итого: Раздел 6. Кровля						2 438 292	315	219 23		28,17

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9 т.2. п.11.1.

Зарплата рабочих-строителей	6,46	2035
Зарплата машинистов	6,46	149
Эксплуатация машин	5,031	1102
Материалы, учтенные расценками	2,863	1323
Материалы, не учтенные расценками	1	2 437 296
Итого в текущих ценах		2 441 756
ФОТ		2184
Налоговые расходы от ФОТ	112,8 %	2464
Сметная прибыль от ФОТ	65 %	1420
Итого по разделу		2 445 640

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Раздел 7. Перегородки											
39	ТЕР-08-02-001-7 СССЦ 09 2007	КЛАДКА СТЕН КИРПИЧНЫХ ВНУТРЕННИХ ПРИ ВЫСОТЕ ЭТАЖА ДО 4 М НР=114,68% (НР=17 327) СП=80% (СП=12 087)	255 МЗ	187,68 52,93	39,76 6,32	47 858	13 497	10 139 1612	5,21	1328,55	
40	404-0047-500 СССЦ 09 2007	КИРПИЧ КЕРАМИЧЕСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛОСКОПАРНЫЙ М 150 (F50)	0,1007 100ШТ	6916,00		696					
41	ТЕР-07-01-021-4 СССЦ 09 2007	УСТАНОВКА ПЕРЕНЫЧЕК ПРИ НАИБОЛЬШЕЙ МАССЕ МОНТАЖНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ В ЗДАНИИ ДО 5 Т МАССОЙ: БОЛЕЕ 1,5 Т НР=122,2% (НР=1606) СП=85% (СП=1117)	0,56 100ШТ	6709,39 1553,46	4987,39 792,84	3757	870	2793 444	141,61	79,30	
42	442-5001-501 СССЦ 09 2007	ПЕРЕНЫЧКИ ТПБ 13-1П (V=0,01 МЗ)	56 ШТ	190,08		10 644					
43	ТЕР-08-04-001-1 СССЦ 09 2007	УСТАНОВКА ПЕРЕГОРОДОК ИЗ ГИПСОВЫХ ПЛИТ В 1 СЛОЙ ПРИ ВЫСОТЕ ЭТАЖА ДО 4 М НР=114,68% (НР=297) СП=80% (СП=207)	0,228 100М2	2339,56 1087,40	286,05 46,12	533	248	65 11	96,83	22,08	
44	101-0770-001 СССЦ 09 2007	ПЛИТЫ ПАЗОГРЕБНЕВЫЕ ГИПСОВЫЕ ГИ- ДРОФОРМИРОВАННЫЕ ТОЛЩ. 80 ММ	20,748 М2	471,90		9791					
Итого: Раздел 7. Перегородки							73 279	14 615	12 997 2067		1429,93

Некладные расходы по видам работ

[ 41 ]

[ 39,43 ]

ИТОГО накладные расходы

122,2 %

114,68 %

ФОТ

ФОТ

1606

17 624

19 230

Сметная прибыль по видам работ

[ 41 ]

[ 39,43 ]

ИТОГО сметная прибыль

85 %

80 %

ФОТ

ФОТ

1117

12 294

13 411

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9 — т. 2 п. 9

Зарплата рабочих-строителей

Зарплата машинистов

Эксплуатация машин

Материалы, учтенные расценками

Материалы, не учтенные расценками

Итого прямые затраты в текущих ценах

6,46

6,46

5,031

3,396

1

6,46

94 413

13 353

65 388

83 324

21 131

264 256

продолжение ⇄

Таблица 3.7 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Накладные расходы Сметная прибыль Итого по разделу			6.46	124 226 86 635 475 117				
Раздел 8. Проемы										
45	ТЕР-10-01-046-1	УСТАНОВКА ВОРОТ С КОРОБКАМИ СТАЛЬНЫМИ, С РАЗДВИЖНЫМИ ИЛИ РАСПЛАХИВАЮЩИМИСЯ НЕУТЕПЛЕННЫМИ ПОЛОТНАМИ И КАЛИТКАМИ НР=110.92% (НР=1232) СП=63% (СП=700)	0.4 100М2	8147.09 25999.86	1564.40 176.45	3259	1040	626 71	228.66	91.46
46	201-0254-001 СССЦ 09 2007	ВОРОТА РАСПЯЩИЕ ВР 4Х3 М	40 ШТ	31 497.47		1 259 899				
47	201-0755 СССЦ 09 2007	ОТДЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИЗ ГОРЯЧЕКАТАНЫХ ПРОФИЛЕЙ, МАССОЙ ДО 0.1 Т	1.564 Т	43 111.30		67 426				
48	101-9411 013 ССЦ 09-2007	СКОБЯНЫЕ ИЗДЕЛИЯ К РАСПЯЩИМ МЕТАЛЛИЧЕСКИМ ВОРОТАМ	40 КОМПА	5687.75		227 510				
49	ТЕР-10-01-039-2	УСТАНОВКА БЛОКОВ В НАРУЖНЫХ И ВНУТРЕННИХ ДВЕРНЫХ ПРОЕМАХ В КАМЕННЫХ СТЕНАХ ПЛОЩАДЬЮ ПРОЕМА БОЛЕЕ 3 М2 НР=110.92% (НР=571) СП=63% (СП=324)	0.42 100М2	4054.33 1068.58	1031.99 157.31	1703	449	433 66	92.92	39.03
50	203-9057-016 СССЦ 09 2007	БЛОКИ ДВЕРНЫЕ ДН 24-15 ГОЩ	42 М2	583.36		24 501				
51	ТЕР-10-01-039-1	УСТАНОВКА БЛОКОВ В НАРУЖНЫХ И ВНУТРЕННИХ ДВЕРНЫХ ПРОЕМАХ В КАМЕННЫХ СТЕНАХ ПЛОЩАДЬЮ ПРОЕМА ДО 3 М2 НР=110.92% (НР=974) СП=63% (СП=553)	0.64 100М2	5420.09 1171.06	1330.09 202.22	3469	749	851 129	104.28	66.74
52	203-0199 СССЦ 09 2007	БЛОКИ ДВЕРНЫЕ ДГ 21- 9, ДГ 21-10	64 М2	458.66		29 354				
53	101-9411-025 ССЦ 09-2007	РУЧКИ-СКОБЫ ДВЕРНЫЕ С НАКЛАДКАМИ	24 ШТ	13.66		328				
54	101-9411-027 СССЦ 09 2007	ПЕЛИ ДВЕРНЫЕ ПОЛУШАРНИРНЫЕ ПН1-130 ОЦИНКОВАННЫЕ	24 ШТ	18.96		455				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
55	ТЕР-09-04-009-3	МОНТАЖ ОКОННЫХ БЛОКОВ АЛЮМИНИЕ- ВЫХ С НАЩЕЛЬНИКАМИ ИЗ АЛЮМИНИЯ НР=84,6% (НР=236 166) СП=85% (СП=237 283)	98,7 Т	5183,29 2584,40	2277,71 243,92	511 591	255 081	224 810 24 075	219,65	21 679,46
56	ССЦ-206-9008-001 ВЦ №9/2007	ПРОФИЛИ ИЗ АЛЮМИНИЕВОГО СПЛАВА ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗАКРЫТОГО СЕЧЕНИЯ М3=58 600*2,091	98,7 Т	122 532,60		12 093 968				
57	ТЕР-15-05-013-1	ОСТЕКЛЕНИЕ В ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЯХ СТАЛЬНЫХ ПЕРЕКРЫТИЙ СТЕ- КЛОМ ОКОННЫМ НР=98,7% (НР=242) СП=55% (СП=135)	0,47 108М2	2414,96 512,63	92,20 8,52	1135	241	25 4	49,15	23,10
58	101-9882-007 ССЦ 09 2007	СТЕКЛО ЛИСТОВОЕ 4 ММ МАРКИ М4, РАЗМ. 1300Х2000 ММ	47,47 М2	133,92		6357				
							14 230 955	257 560	226 745 24 345	21 899,79

Итого: Раздел 8. Проемы

Накладные расходы по видам работ

[45,49,51]

п. 10

п. 15

п. 9

[57]

[55]

Итого накладные расходы

110,92 %

98,7 %

84,6 %

00Т

2777

00Т

242

00Т

236 166

239 185

Сметная прибыль по видам работ

[45,49,51]

п. 10

п. 15

п. 9

[57]

[55]

Итого сметная прибыль

63 %

55 %

85 %

00Т

1577

00Т

135

00Т

237 283

238 995

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9-г. 2 п. 8

Зарплата рабочих-строителей

Зарплата машинистов

Эксплуатация машин

Материалы, учтенные расценками

Материалы, не учтенные расценками

Итого прямые затраты в текущих ценах

Накладные расходы

Сметная прибыль

Итого по разделу

6,46

6,46

5,031

2,091

1

6,46

6,46

1 543 135

1 543 908

19 680 491

1 663 838

157 269

1 140 754

77 058

13 709 798

16 591 448

1 545 135

1 543 908

19 680 491

продолжение ⇨

Таблица 3.7 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Раздел 9. Полы										
59	ТЕР-11-01-001-2	УЛОТНЕНИЕ ГРУНТА ЩЕБНЕМ	0.28 100М2	879.26 80.50	53.68 11.23	246	23	15	7.70	2.16
60	ТЕР-11-01-002-9	УСТРОЙСТВО ПОДСТИЛАЮЩИХ СЛОЕВ БЕТОННЫХ	174 М3	483.61 37.52	0.20	84 148	6528	35	3.66	636.84
61	ТЕР-11-01-015-1	УСТРОЙСТВО ПОКРЫТИЙ БЕТОННЫХ ТОЛЩИНОЙ 30 мм	0.28 100М2	2054.12 392.58	146.93 36.03	575	110	41	40.43	11.32
62	ТЕР-11-01-015-2	УСТРОЙСТВО ПОКРЫТИЙ БЕТОННЫХ НА КАНДЫЕ 5 мм ИЗМЕНЕНИЯ ТОЛЩИНЫ Кплз=2 (До толщины 40 мм)	0.28 100М2	443.84 23.10	10.70 4.94	124	6	3	1.19	0.33
Итого: Раздел 9. Полы						85 093	6667	94		650.65

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9 т. 2 п.12.3

Зарплата рабочих-строителей	6.46	43 069
Зарплата машинистов	6.46	90
Эксплуатация машин	5.031	473
Материалы, учтенные расценками	4.989	390 798
Итого прямые затраты в текущих ценах		434 340
ФОТ		43 159
Налоговые расходы от ФОТ	115.62 %	49 900
Сметная прибыль от ФОТ	75 %	32 369
Итого по разделу		516 609

## Раздел 10. Отделочные работы

63	ТЕР-15-04-002-2	ИЗВЕСТКОВАЯ ОКРАСКА ВОДНЫМИ СОСТАВАМИ ВНУТРИ ПОМЕЩЕНИЙ ПО КИРПИЧУ И БЕТОНУ	4.305 100М2	63.44 48.70	1.64 0.36	273	210	7	4.88	21.01
64	ТЕР-15-02-031-1	ШТУКАТУРКА ПОВЕРХНОСТЕЙ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ОТКОСОВ ПО БЕТОНУ И КАМНЮ ПЛОДСКИХ	5 100М2	5530.64 2552.18	54.36 26.82	27 653	12 761	272	204.06	1020.30
Итого: Раздел 10. Отделочные работы						27 926	12 971	279		1041.31
								136		

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9 т.2 п.13

Зарплата рабочих-строителей	6.46	83 793
Зарплата машинистов	6.46	879
Эксплуатация машин	5.031	1404
Материалы, учтенные расценками	2.869	42 105

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Итого в текущих ценах ФОТ				127 302				
		Накладные расходы от ФОТ		98,7 %		84 672				
		Сметная прибыль от ФОТ		55 %		83 571				
		Итого по разделу				46 570				
						257 443				
<b>Раздел 11. Прочие работы</b>										
65	ТЕР-11-01-002-4	УСТРОЙСТВО ПОДСТИЛАЮЩИХ СЛОЕВ ЩЕБЕНОЧНЫХ НР=115,62% (НР=5187) СП=75% (СП=3365)	92,8 М3	299,38 41,61	31,61 6,73	27 782	3861	2933 625	3,73	346,14
66	ТЕР-27-07-005-1	УСТРОЙСТВО ПОКРЫТИЯ ДОРЖЕК (И ТРО- ТУАРОВ ИЗ ГОРЯЧИХ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ СМЕСЕЙ АСФАЛЬТОУКЛАДЧИКАМИ ИМ- ПОРТНОГО ПРОИЗВОДСТВА ТИПА АСФАЛЬ- ТОУКЛАДЧИКОВ ФИРМЫ «ЮБЕЛЕ» МАЛЫХ ТИПОРАЗМЕРОВ ТОЛЩИНОЙ СЛОЯ 4 СМ НР=133,48% (НР=215) СП=95% (СП=153)	0,2113 1000М2	4099,05 646,21	2383,08 113,36	866	137	503 24	38,30	8,09
67	410-0001-001 СССЦ 09 2007	СМЕСИ АСФАЛЬТОБЕТОННЫЕ МАРКИ I, ТИП А, ГОРЯЧИЕ ПЛОТНЫЕ КРУПНОЗЕРНИСТЫЕ	41,16 Т	1938,12		79 773				
<b>Итого: Раздел 11. Прочие работы</b>							<b>108 421</b>	<b>3998</b>	<b>3436</b> <b>649</b>	<b>354,24</b>

**Накладные расходы по видам работ**

п. 11 [ 65]

п. 21 [ 66]

**Итого накладные расходы**

115,62 %

133,48 %

ФОТ

ФОТ

5187

215

5402

**Сметная прибыль по видам работ**

п. 11 [ 65]

п. 21 [ 66]

**Итого сметная прибыль**

75 %

95 %

ФОТ

ФОТ

3365

153

3518

Пересчет в цены сентября 2007 г. ВЦ №9-т.2 п. 43

Зарплата рабочих-строителей

Зарплата машинистов

Эксплуатация машин

Материалы, учтенные расценками

Материалы, не учтенные расценками

Итого прямые затраты в текущих ценах

25 827

4193

16 665

82 141

79 773

204 406

продолжение →



В соответствии с МДС 81-33.2004 и письмом Росстроя от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 (прил. 8, 10) начисление нормативов накладных расходов и сметной прибыли произведено на комплексы работ, определяемых по наименованиям сборников ГЭСН-2001, в процентах к фонду оплаты труда (ФОТ) рабочих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат с пересчетом в цены сентября 2007 г. по индексам ВЦ № 9, табл. 2. Нормы накладных расходов приведены с учетом коэффициента 0,94.

В программе «А0» в графе 4, в отличие от образца № 4, приводится (по просьбам пользователей) единица измерения. Количество в данной графе приведено с учетом единицы измерения.

В графе 2 показаны: шифры расценок, коды неучтенных материальных ресурсов, источники цен (СССЦ или ССЦ) и стоимость перевозки грузов (СПГ из ССЦ), №№ п/п нормативов накладных расходов и сметной прибыли соответственно из МДС 81-33.2004 и письма Росстроя от 18.11.2004 г. № АП-5536/06.

Если нормы накладных расходов, а также сметной прибыли по работам в разделах не меняются, то их суммы рассчитываются в концевиких разделов (разделы «Каркас», «Стены» и др.) по нормам от ФОТ с учетом индексации зарплаты рабочих.

В разделах, где учет накладных расходов и сметной прибыли выполнен по каждой работе, их суммы, рассчитанные в базовых ценах от сумм зарплаты рабочих-строителей и машинистов, увеличены на коэффициент индексации (6,46).

Смета составлена с учетом НДС по ставке 18%. В заголовок сметы вынесены итоговые суммы сметной стоимости и средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов).

Завершая порядок составления данной сметы, поясним один спорный вопрос. Речь идет о стоимости неучтенных расценками строительных материалов. Известно, что в сборниках ССЦ и СССРЦ приводятся базовые сметные цены на материалы (без НДС) на 01.2000 г. и текущие (оптовые и сметные). Некоторые специалисты по сметному делу в строительстве считают, что при базисно-индексном методе составления смет в системе общей индексации базовой стоимости следует использовать базовые цены неучтенных материалов, стоимость которых значительно выше остальной части прямых затрат, учтенной расценками.

Мы склонны считать, что в целях снижения искажающего влияния индексации базовых цен января 2000 г. правильнее использовать текущие сметные стоимости, что и предусмотрено в использовании системы выпуска сметной документации «А0».

В заключение данного параграфа приведем пример того, как не надо составлять сметы (табл. 3.8).

Отметим сразу, что в представленной (реальной) локальной смете просматриваются ошибки (неточности) как разработчиков программного обеспечения, так и непосредственно составителя сметы.

Заголовок сметы показан не по типовому образцу № 4 МДС 81-35.2004, в соответствии с которым справа над сметой указывается номер образца сметной документации. В заголовке отсутствует название программы. Содержание заголовка не соответствует современным условиям. Нет необходимости показывать здесь расшифровку общей сметной стоимости и нормативную трудоемкость. В смете не видно, откуда взята трудоемкость в 4,87 тыс. чел.-ч, включает она затраты труда рабочих, занятых обслуживанием машин, или нет. С 2004 г. трудоемкость механизаторов в локальной смете не считается.



Таблица 3.8. Локальная смета

## ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 3-СМР-07

Реконструкция кабельной линии КЛ10 (фрагмент)

Рабочий проект

6331.17 тыс. руб.

Наименование сметы:

Основание:

Сметная стоимость

В том числе: оборудования

монтажных работ

строительных работ

Нормативная трудоемкость

Сметная заработная плата

Смета составлена в ценах октября 2007 г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Кол-во и ед. изм	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затр. труда рабочих, чел.-ч. не занятых обл. машин.	
				Всего	Экспл. машин	Всего	Оплаты труда	Экспл. машин	в т. ч. оплаты труда	Обслуживающ. машины
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Шурфовка										
1	ТЕР-27-06-007-1	НАРЕЗКА ШВОВ В БЕТОНЕ ЗАТВЕРДЕВШЕМ НР=142% (НР=490) СП=95%	0.92 100М	5551.11 84.86	4829.95 290.12	5107 78	4444 267	4444 267	8.50 18.61	7.82 17.12
2	ТЕР-27-03-008-4	РАЗБОРКА ПОКРЫТИЙ ОСНОВАНИЙ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ НР=142% (НР=168) СП=95%	0.046 100МЗ	4683.20 2009.45	2673.75 558.74	215 92	123 26	123 26	179.80 45.63	8.27 2.10
3	ТЕР-27-03-008-2	РАЗБОРКА ПОКРЫТИЙ ОСНОВАНИЙ ЩЕБЕНОЧНЫХ НР=142% (НР=20) СП=95%	0.069 100МЗ	584.33 138.59	445.74 59.47	40 10	30 4	30 4	13.22 3.79	0.91 0.26

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	ТЕР-01-02-058-6 Т.Ч.П.З.188 К=1,3	КОПАННЕ ЯМ ВРУЧНУЮ БЕЗ КРЕПЛЕНИЙ ДЛЯ СТОЕК И СТОЛБОВ С ОТКОСАМИ ПЛУБИ- НОЙ ДО 1,5 М, ГРУППА ГРУНТОВ: 2 В МЕСТАХ, НАХОДЯЩИХСЯ НА РАСТОЯНИИ ДО 1М ОТ НЕЗАЩИЩЕННЫХ КАБЕЛЕЙ НР=80% (НР=693) СП=45%	0,454 100МЗ	1907,91 1907,91	866	866	866		200,20	90,89
5	ТЕР-01-02-058-6 Т.Ч.П.З.188 К=1,3 Т.Ч.П.З.184 К=1,15	КОПАННЕ ЯМ ВРУЧНУЮ БЕЗ КРЕПЛЕНИЙ ДЛЯ СТОЕК И СТОЛБОВ С ОТКОСАМИ ПЛУБИ- НОЙ ДО 1,5 М, ГРУППА ГРУНТОВ: 2 В МЕСТАХ, НАХОДЯЩИХСЯ НА РАСТОЯНИИ ДО 1М ОТ НЕЗАЩИЩЕННЫХ КАБЕЛЕЙ СИЛЬНО НАЛИПАЮЩЕГО НА ИНСТРУМЕНТ НР=80% (НР=341) СП=45%	0,194 100МЗ	2194,09 2194,09	426	426	426		230,23	44,66
6	ТЕР-01-02-068-1 Доп.вып.1	ВОДОУЛИВ: ИЗ ТРАНШЕЙ НР=80% (НР=218) СП=45%	0,194 100МЗ	2450,91 1405,15	475	475	475	475	97,21	18,86
7	ТЕР-01-02-061-1	ЗАСЫПКА ВРУЧНУЮ ТРАНШЕЙ, ПАЗУХ КОТЛОВАНОВ И ЯМ, ГРУППА ГРУНТОВ: 1 НР=80% (НР=420) СП=45%	0,648 100МЗ	810,66 810,66	525	525	525		88,50	57,35
<b>Итого: 1. Шурфовка</b>					<b>7654</b>	<b>1997</b>	<b>5072</b>	<b>570</b>	<b>209,91</b>	<b>38,34</b>
		Прямые затраты							7654	
		Материальные затраты, в т. ч.							585	
		Материалы, учтенные расценками							585	
		Основная зарплата							1997	
		Эксплуатация машин							5072	
		в т.ч. ЗП машинистов							570	
		Накладные расходы							2350	
		Сметная прибыль							1394	
		ОЗП с учетом стесненности					1,2		2396	
		ЭМ с учетом стесненности					1,2		6086	
		ЭМ с учетом стесненности					1,2		684	
		---Переход в текущие цены---								
		З/плата основных рабочих п. 1 таблица 1.2					7,195		17239	
		З/плата машинистов п. 1 таблица 1.2					7,195		4921	
		Эксплуатация машин п.1 таблица 1.2					5,278		32122	
		Материалы, учтенные расценками в текущих ценах п.1 таблица 1.2					5,221		3054	
		Итого в текущих ценах							52415	

продолжение ⇨

Таблица 3.8 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Накладные расходы от ФОТ					7.195		20290	
		Сметная прибыль от ФОТ					7.195		12037	
		Итого							84742	
		Итого							84742	
		Удорожание работ в зимнее время					2.1 %		1780	
		Итого без НДС							86522	
		<b>2. Строительные работы</b>								
8	ТЕР-27-06-007-1	НАРЕЗКА ШВОВ В БЕТОНЕ ЗАТВЕРДЕВШЕМ НР=142% (НР=1874) СП=95%	3.52 100М	5551.11 84.86	4829.95 290.12	19540	299	17001 1021	8.50 18.61	29.92 65.51
9	ТЕР-27-03-008-4	РАЗБОРКА ПОКРЫТИЙ ОСНОВАНИЙ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ НР=142% (НР=274) СП=95%	0.075 100М3	4683.20 2009.45	2673.75 558.74	351	151	200 42	179.80 45.63	13.49 3.42
10	ТЕР-27-03-008-2	РАЗБОРКА ПОКРЫТИЙ ОСНОВАНИЙ ЩЕБЕНОЧНЫХ НР=142% (НР=31) СП=95%	0.11 100М3	584.33 138.59	445.74 59.47	64	15	49 7	13.22 3.79	1.45 0.42
11	ТЕР-01-02-058-6 Т.Ч.П.3.188 К=1,3	КОПАНИЕ ЯМ ВРУЧНУЮ БЕЗ КРЕПЛЕНИЙ ДЛЯ СТОЕК И СТОЛБОВ С ОТКОСАМИ ГЛУБИ- НОЙ ДО 1.5 М, ГРУППА ГРУНТОВ: 2 В МЕСТАХ НАХОДЯЩИХСЯ НА РАСТОЯНИИ ДО 1 М ОТ НЕЗАЩИЩЕННЫХ КАБЕЛЕЙ НР=80% (НР=12224) СП=45%	8.009 100М3	1907.91 1907.91	15280	15280		200.20		1603.40
12	ТЕР-01-02-058-6 Т.Ч.П.3.184 К=1,15 Т.Ч.П.3.188 К=1,3	КОПАНИЕ ЯМ ВРУЧНУЮ БЕЗ КРЕПЛЕНИЙ ДЛЯ СТОЕК И СТОЛБОВ С ОТКОСАМИ ГЛУБИ- НОЙ ДО 1.5 М, ГРУППА ГРУНТОВ: 2 СИЛЬНО НАЛИПАЮЩЕГО НА ИНСТРУМЕНТ В МЕСТАХ НАХОДЯЩИХСЯ НА РАСТОЯНИИ ДО 1 М ОТ НЕЗАЩИЩЕННЫХ КАБЕЛЕЙ НР=80% (НР=4632) СП=45%	2.639 100М3	2194.09 2194.09	5790	5790		230.23		607.58
13	ТЕРр-68-01-020-1	РАЗБОРКА ТРОТУАРОВ И ДОРОЖЕК ИЗ ПЛИТ С ИХ ОТНОСКОЙ И УКЛАДКОЙ В ШТАБЕЛЬ НР=104% (НР=1193) СП=60%	6.598 100М2	173.91 173.91	1147	1147		18.68		123.25

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14	ТЕР-27-03-008-2	РАЗБОРКА ПОКРЫТИЙ ОСНОВАНИЙ ЩЕБЕНОЧНЫХ НР=142% (НР=280) СП=95%	0,9931 100МЭ	584,33 138,59	445,74 59,47	580	138	442 59	13,22 3,79	13,13 3,76
15	ТЕР-01-02-056-2	РАЗБОРКА ГРУНТА ВРУЧНУЮ В ТРАНШЕЯХ ШИРИНОЙ БОЛЕЕ 2 М И КОТЛОВАНАХ ПЛО- ЩАДЬЮ СЕЧЕНИЯ ДО 5 М <sup>2</sup> С КРЕПЛЕНИЯМИ, ГЛУБИНОЙ ТРАНШЕЙ И КОТЛОВАНОВ ДО 2 М, ГРУППА ГРУНТОВ: 2 НР=80% (НР=114) СП=45%	0,06 100МЭ	2388,25 2388,25		143	143		233,00	13,98
16	ТЕР-01-02-068-1 Доп.взм.1	ВОДОУЛИВ: ИЗ ТРАНШЕЙ НР=80% (НР=2983) СП=45%	2,654 100МЭ	2450,91	2450,91 1405,15	6505		6505 3729	97,21	258,00
17	ТЕР-23-01-003-1	УКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ АСБЕСТОЦЕ- МЕНТНЫХ БЕЗНАПОРНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ 150 ММ НР=130% (НР=1686) СП=89%	0,3801 КМ	3984,61 3396,60	84,81 12,95	1515	1292	32 5	306,00 0,98	116,31 0,37
18	ССЦ01-103-0729	МУФТЫ АСБЕСТОЦЕМЕНТНЫЕ ДЛЯ БЕЗНА- ПОРНЫХ ТРУБ Д.150 ММ (ГОСТ 1839-80)	31 ШТ	13,70		425				
19	ССЦ01-103-0598	ТРУБЫ АСБЕСТОЦЕМЕНТНЫЕ БЕЗНАПОРНЫЕ 150 ММ	380,1 М	19,80		7526				
20	ССЦ01-103-0742	КОЛЬЦА РЕЗИНОВЫЕ ДЛЯ АСБЕСТОЦЕМЕНТ- НЫХ МУФТ САМ	31 КГ	416,36		12907				
21	ТЕР-01-02-061-1	ЗАСЫПКА ВРУЧНУЮ ТРАНШЕЙ, ПАЗУХ КОТЛОВАНОВ И ЯМ, ГРУППА ГРУНТОВ: 1 НР=80% (НР=4027) СП=45%	6,21 100МЭ	810,66 810,66		5034	5034		88,50	549,59
22	ТЕР-01-02-061-1	ЗАСЫПКА ПЕСКОМ НР=80% (НР=2562) СП=45%	3,95 100МЭ	810,66 810,66		3202	3202		88,50	349,58
23	ССЦ01-408-9040	ПЕСОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПРИ- РОДНЫЙ	395 МЭ	369,42		145921				
24	ТЕР-01-02-005-1	УПЛОТНЕНИЕ ГРУНТА ПНЕВМАТИЧЕСКИМИ ТРАМБОВКАМИ, ГРУППА ГРУНТОВ: 1, 2 НР=95% (НР=89) СП=50%	0,509 100МЭ	322,99 146,37	176,62 36,84	164	75	89 19	12,53 3,04	6,38 1,55

продолжение ⇨

Таблица 3.8 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
25	ССЦ01-27-П	МУСОР СТРОИТЕЛЬНЫЙ - ПОГРУЗКА	212.52 ↑	22.70	22.70	4824	4824	4824		
26	ССЦ01-27-П	МУСОР СТРОИТЕЛЬНЫЙ - ПОГРУЗКА	802.62 ↑	22.57	22.57	18115	18115	18115		
27	ССЦ01-ТАБЛ2-8	РАССТОЯНИЕ ПЕРЕВОЗКИ ОТ 34 ДО 35 КМ, РАЗДЕЛ ТАБЛ.28	1015.14 ↑	300.18	300.18	304725	304725	304725		
Итого: 2. Строительные работы					553758	32566	351982	4882		3428.05 333.03
		Прямые затраты							553758	
		Материальные затраты, в т. ч.							169210	
		Материалы, учтенные расценками							2431	
		Материалы, не учтенные расценками							166779	
		Основная зарплата							32566	
		Эксплуатация машин							351982	
		в тч ЗП машинистов							4882	
		Накладные расходы							31969	
		Сметная прибыль							18464	
		ОЗП с учетом стесненности					1.2		39079	
		ЭМ с учетом стесненности					1.2		422378	
		ЭМ с учетом стесненности					1.2		5858	
		---Переход в текущие цены---								
		З/плата основных рабочих п. 30.1 таблица 1.2					7.195		281173	
		З/плата машинистов п. 30.1 таблица 1.2					7.195		42148	
		Эксплуатация машин п. 30.1 таблица 1.2					4.997		2110623	
		Материалы, учтенные расценками в текущих ценах п.30.1 таблица 1.2					4.872		11844	
		Материалы, не учтенные расценками в текущих ценах					4.872		812547	
		Итого в текущих ценах							3216187	
		Накладные расходы от ФОТ					7.195		276022	
		Сметная прибыль от ФОТ					7.195		159420	
		Итого							3651629	
		Итого							3651629	
		Удорожание работ в зиннее время							76684	
		Итого без НДС							3728313	
3. Монтажные работы										
28	ТЕРм-08-02-142-1	КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ДО 500 КВ. УСТРОЙ- СТВО ПОСТЕЛИ ДЛЯ КАБЕЛЯ ПРИ ОДНОМ КАБЕЛЕ В ТРАНСЕЕ НР=95% (НР=1804) СП=65%	8.63 100М	1153.43 78.04	1075.39 142.02	9954	673	9281 1226	6.63 9.98	57.22 86.13

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29	ССЦ01-408-9040	ПЕСОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПИРОДНЫЙ	50,9 м3	369,42	18803					
30	ТЕРМ-08-02-141-5	КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ДО 500 КВ. КАБЕЛЬ ДО 35 КВ В ПОВОЯХ ТРАШЕЯХ БЕЗ ПОКРЫТИЯ, МАССА 1 м ДО 9 кг	7,206 100М	1301,32 261,53	9377	936,11 132,84	1885	6745 957	22,00 9,82	158,53 70,76
31	ТЕРМ-08-02-148-5	КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ДО 500 КВ. КАБЕЛИ ДО 35 КВ В ПРОЛОЖЕННЫХ ТРУБАХ, БЛОКАХ И КОРБАХ, КАБЕЛЬ МАССОЙ 1 м ДО 9 кг	2,121 100М	1856,67 437,47	3938	1338,49 192,14	928	2839 408	36,80 14,31	78,05 30,35
32	ТЕРМ-08-02-405-5	СЕТИ ПРОВОДОК В ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ. ПРОВОДА ПО СТАЛЬНЫМ КОНСТРУКЦИЯМ И ПАНЕЛЯМ, СЕЧЕНИЕ ДО 240 мм² НР=95% (НР=167) СП=65%	0,25 100М	2494,55 645,15	624	515,93 59,77	161	129 15	55,00 4,20	13,75 1,05
33	Цена поставщика	КАБЕЛЬ СИЛОВОЙ АСБэл 3х240 1 кв. Цена ед.=870000х1,035	0,9577 1000М	900450,00	862361					
34	ТЕРМ-08-02-143-1	КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ДО 500 КВ. ПОКРЫТИЕ КАБЕЛЯ, ПРОЛОЖЕННОГО В ТРАШЕЕ КИРПИЧОМ ОДНОГО КАБЕЛЯ НР=95% (НР=1617) СП=65%	8,63 100М	990,38 76,62	8547	913,76 120,67	661	7886 1041	6,51 8,48	56,18 73,18
35	ССЦ01-404-0007-503	КИРПИЧ КЕРАМИЧЕСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОЛНОТЕЛЫЙ М 150 (250Х120Х65 мм)	5,966 1000шт	9716,10	57966					
36	ТЕРМ-08-02-177-1	КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ДО 500 КВ. УКАЗАТЕЛИ КАБЕЛЬНЫХ ТРАСС. УКАЗАТЕЛЬ МЕСТОРАЗПОЛОЖЕНИЯ ТРАССЫ КАБЕЛЕЙ, ПРОЛОЖЕННЫХ В ЗЕМЛЕ НР=95% (НР=36) СП=65%	5 шт	30,34 7,53	152		38		0,64	3,20
37	ТЕРМ-08-02-143-1 МДС81-37 П.3.2.1 К=0,6	КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ДО 500 КВ. ПОКРЫТИЕ КАБЕЛЯ, ПРОЛОЖЕННОГО В ТРАШЕЕ КИРПИЧОМ ОДНОГО КАБЕЛЯ -ДЕМОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, БЕЗ НАДЁЖНОСТИ УХРАНЕНИЯ НР=95% (НР=971) СП=65%	8,63 100М	594,23 45,97	5128	548,26 72,40	397	4731 625	3,91 5,09	33,71 43,91
38	ССЦ01-27-П	МУСОР СТРОИТЕЛЬНЫЙ - ПОГРУЗКА	12 т	22,70	272	22,70	272			

продолжение ⇆



В заголовок следует выносить средства на оплату труда, а не сметную заработную плату, взятую неизвестно откуда.

Вместо «Смета составлена в ценах октября 2007 г.» нужно писать: «Составлена в текущих ценах по состоянию на октябрь 2007 г.». Над таблицей сметы справа надо один раз указать денежную единицу измерения (руб.) и не повторять ее в графах.

Теперь по существу (содержанию) составленной сметы. В конце сметы не указано, кто ее составил, и кто проверил. В графе 3 по сметной прибыли, в отличие от накладных расходов, почему-то показана только норма в процентах без ее денежного выражения.

В концевиках по разделам и смете в целом считается основная зарплата. Работчикам следует знать, что с 1992 г. в составе прямых затрат учитываются все расходы на оплату труда производственных рабочих, непосредственно занятых на строительных работах. Поэтому вместо основной зарплаты надо показывать зарплату рабочих-строителей.

В концевиках итоговые суммы следует приводить по графе 7 (всего), которая для этого и предназначена. Все ссылки на источники и коэффициенты должны отражаться в графе 2, а индексы пересчета в текущие цены следует показывать левее графе 7.

Коэффициент с учетом стесненности везде необоснованно завышен (1,2 вместо 1,15), что видно из таблиц Общих указаний по применению единичных расценок. При этом коэффициент с учетом стесненности следует применять не только к оплате труда рабочих, но и нормам затрат труда.

Необоснованно учтено удорожание работ в зимнее время с указанием итога без НДС. Какая необходимость в локальной смете показывать зимнее удорожание в отличие от других статей лимитированных затрат, тем более что такие работы желательно выполнять не в зимнее время? Обоснование надо указать в графе 2.

В разделах не следует приводить НДС. Он может учитываться один раз в конце сметы.

В смете индексы пересчета и цены неучтенных материалов взяты соответственно из ЦиСН и ССЦ, но не всегда правильно.

Попробуем это обосновать. По **земляным работам** индекс пересчета по материалам 5,218, а в концевики первого раздела использован индекс 5,221.

По строительным работам в строках 18, 19, 20 и 23 неучтенные материалы расценены почему-то в базовых ценах. Однако по строке 20 сметы в ССЦ базовая цена 102 руб., а текущая отсутствует. Взятая в смете цена в 416,36 руб. не обоснована. Такая же ошибка допущена в строке 23. Эти неточности привели в концевики раздела при пересчете в текущие цены к неправильным результатам.

В строках 25, 26, 27 затраты учтены в текущем уровне цен ССЦ, но вошли в индексацию по эксплуатации машин. Кроме того, в ЦиСН 10-2007, п. 30.1 табл. 1.2 «Строительство, реконструкция и ремонт автомобильных дорог» по материалам индекс составляет 4,853, а в смете взят коэффициент 4,872. В результате допущенных ошибок концевик раздела «Строительные работы» рассчитан неправильно.

В разделе «Монтажные работы» также допущены аналогичные и другие ошибки. Цена на песок по строке 29 не обоснована. В сборнике ССЦ нет такой цены. Базовая цена 1 м<sup>3</sup> песка составляет 140,99 руб., а текущая цена не приводится.



Составители смет не только увеличивают сметную стоимость, но часто в результате ошибок занижают ее. По строке 35 текущая цена 1000 штук кирпича в ССЦ составляет 12 527,43 руб., а в смете необоснованно принята меньшая цена (9716,10 руб.). В концевики раздела стоимость песка и кирпича почему-то принята как базовая (76 769 руб.) с индексацией в текущий уровень цен по индексу 4,144 вместо 4,082 (ЦиСН 10-2007, табл. 1.2, п. 23 «Комплекс работ по строительству и реконструкции наружных сетей электроснабжения»). Получилась двойная ошибка.

По расчету накладных расходов и сметной прибыли допущена следующая ошибка. В строках 30 и 31 расчет накладных расходов и сметной прибыли не выполнен. Сумма их в 48 091 руб. не учтена в общей стоимости по смете. Наконец, в строках, концевиках и смете в целом не учтен коэффициент 0,94 к нормам накладных расходов.

Указанные в смете табл. 3.8 ошибки недопустимы в современном сметном деле. В ней просматривается попытка «подгонки» стоимости под определенную сумму, что тоже надо делать грамотно.

### 3.2. Особенности составления локальных смет на ремонтно-строительные работы

Ремонтно-строительные работы выполняются во многих видах строительной деятельности: при расширении, реконструкции, техническом перевооружении и поддержании мощностей действующих предприятий, а также в процессе технической эксплуатации зданий при их капитальном и текущем ремонте.

При составлении смет на ремонтно-строительные работы необходимо четко определить, в какой области они производятся: по отрасли «строительство» или технической эксплуатации зданий, то есть на реконструкцию или на капитальный ремонт. От этого зависит использование методов индексации, нормативов накладных расходов, сметной прибыли, лимитированных затрат.

Под **реконструкцией** производственных предприятий понимается их **переустройство**, осуществляемое по соответствующему проекту и направленное на увеличение производственных мощностей, обновление или изменение номенклатуры продукции, снижение затрат на ее производство. В процессе реконструкции могут осуществляться необходимые расширение отдельных зданий и сооружений, строительство на территории действующего предприятия новых объектов взамен ликвидируемых, дальнейшая эксплуатация которых нецелесообразна по техническим и экономическим соображениям.

**Техническое перевооружение** действующих предприятий рассматривается как комплекс мероприятий по повышению технического уровня производства путем замены устаревшего и физически изношенного оборудования, внедрения автоматизированных систем управления и контроля. При этом допускается частичная перестройка (усиление несущих конструкций, замена перекрытий, изменение внутренней планировки зданий и др.) или расширение существующих производственных зданий и сооружений, обусловленные габаритами размещаемого нового оборудования; расширение или строительство новых объектов подсобного и обслуживающего назначения (складского хозяйства, компрессорных, котельных;

кислородных станций и других объектов), если это необходимо в связи с техническим перевооружением предприятия.

При реконструкции непроизводственных объектов осуществляется переустройство зданий, в результате которого изменяются их основные технико-экономические показатели (количество и качество квартир, строительный объем и общая площадь здания, вместимость, пропускная способность и т. п.) или назначение, в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг.

При этом могут осуществляться изменения планировки помещений, возведение надстроек, пристроек, а при наличии необходимых обоснований, их частичная разборка; модернизация инженерного оборудования, улучшение архитектурной выразительности здания.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся работы по замене и восстановлению отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструктивных элементов, срок службы которых определяет долговечность зданий и сооружений: фундаменты, каркас, стены) и инженерного оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением. Современная группировка капитального ремонта выделяет: комплексный капитальный ремонт зданий, выборочный капитальный ремонт, капитальный ремонт инженерных коммуникаций и объектов благоустройства.

Комплексный капитальный ремонт зданий охватывает все здание в целом или отдельные его секции; при этом устраняется их физический и моральный износ, включая инженерное оборудование, наружные сети и благоустройство территории, относящиеся к ремонтируемому объекту.

К выборочному капитальному ремонту зданий относятся работы по восстановлению отдельных конструктивных элементов зданий или оборудования, при котором устраняется их физический износ.

Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства включает работы по ремонту сетей водопровода, канализации и электроснабжения, озеленению дворовых территорий, ремонту дорожек, проездов, тротуаров и т. д.

В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 г.) при капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов зданий и оборудования; смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные; улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда; осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, газа, электроэнергии и обеспечение рационального энергопотребления.

Порядок финансирования, планирования и определения стоимости реконструкции и капитального ремонта различается.

Реконструкция и техническое перевооружение, как и новое строительство, осуществляются за счет капитальных вложений, источником которых являются в основном собственные средства предприятий, формируемые за счет амортизационных отчислений и чистой прибыли; иногда возможно выделение бюджетных средств.

**Капитальный ремонт** финансируется из текущих (оборотных) средств предприятий и организаций — собственников зданий и сооружений. Затраты на капитальный ремонт списываются на себестоимость продукции (работ, услуг).

Поскольку граница между реконструкцией и комплексным капитальным ремонтом достаточно условна, проекты следует проверять на соответствие основному требованию — изменению параметров проекта.

При реконструкции могут измениться профиль деятельности предприятия, объемы производства, номенклатура продукции; назначение зданий, их объемы и площади, вместимость, пропускная способность и т. д.

При капитальном ремонте зданий их основные параметры должны оставаться неизменными.

Если под названием проекта «Капитальный ремонт» осуществляются реконструктивные мероприятия, то налоговые органы, обнаружив это при проверках, считают фактом сокрытия прибыли от налогообложения и применяют штрафные санкции к заказчикам.

Проектирование реконструкции, расширения предприятий и технического перевооружения осуществляется в соответствии с порядком, определенным инструкцией СНиП 11-01-95. Порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации на капитальный ремонт жилых домов установлен МДС 13-1.99. Он может быть распространен и на другие объекты непромышленного назначения. Методические документы по проектированию капитального ремонта производственных объектов должны разрабатываться соответствующими органами отраслевого и корпоративного управления.

Комплексный капитальный ремонт осуществляется только по утвержденным проектам и сметам. Если по характеру ремонтных работ не требуется изготовление рабочих чертежей (замена кровли, ремонт фасадов и др.), разрешается финансирование капитального ремонта по утвержденным сметам или по расцененным описям работ.

Состав сметной документации на реконструкцию и капитальный ремонт и порядок ее разработки соответствуют принятому в строительстве. Но существуют особенности составления смет, обусловленные спецификой ремонтно-строительных работ.

В составе ремонтно-строительных работ выполняются разборки конструкций и зданий в целом, ремонты отдельных конструктивных элементов: фундаментов, стен, кровли и т. д., частичные и полные замены строительных конструкций и инженерного оборудования зданий.

Для определения сметной стоимости ремонтно-строительных работ применяется самостоятельная нормативная база, включающая Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ГЭСНр-2001 и соответствующие федеральные (территориальные) единичные расценки ФЕРр (ТЕРр)-2001. Нумерация сборников принята как продолжение сборников ГЭСН-2001 на строительные работы: с 51 по 69 (прил. 1). Соответственно ФЕРр (ТЕРр)-2001 имеют такую же структуру.

ГЭСНр-2001 и единичные расценки отражают среднеотраслевые затраты при условии использования современной техники, технологии и организации ремонтно-строительных работ. Они учитывают усложненные условия производства

ремонтно-строительных работ: рассредоточенность объемов работ, ограниченные возможности применения высокопроизводительных средств механизации, повышенные затраты ручного труда, в том числе на внутрипостроечный транспорт материалов.

Нормы и расценки не учитывают внешние факторы, усложняющие производство: загазованность, наличие вблизи объектов, находящихся под электрическим напряжением, и др.

ГЭСНр и единичные расценки не распространяются на работы по ремонту конструкций и отделке уникальных зданий и сооружений, к капитальности и качеству которых предъявляются повышенные требования, а также на реставрацию памятников архитектуры.

Локальные сметы на ремонтно-строительные работы обычно составляются базисно-индексным (по единичным расценкам) или ресурсным (по ГЭСНр-2001) методами. Составление смет по единичным расценкам (ТЕРр-2001, ФЕРр-2001) остается приоритетным и для ремонтно-строительных работ.

Порядок и особенности применения федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы даны в МДС 81-38.2004. В соответствии с этим документом в субъектах Федерации разработаны Указания по применению ТЕРр-2001.

Единичные расценки в сборниках ФЕРр-2001 разработаны «закрытыми», то есть с учетом стоимости материалов, наиболее необходимых для выполнения данного вида работ. Если по проекту марки и нормы расхода материалов отличаются от принятых в расценках, могут быть внесены коррективы на изменение стоимости материалов. Цены в этом случае принимаются фактические или по федеральным сборникам цен на материалы с индексацией.

Локальные сметы на ремонтно-строительные работы составляются преимущественно по территориальным расценкам. В сборниках ТЕРр-2001 СПб. содержатся отдельные расценки, без учета стоимости основных материалов, которые определяются дополнительными строками обычно в текущих ценах.

Если наряду с территориальными сборниками используются отдельные расценки из ФЕРр-2001, то они должны быть привязаны к местным условиям. Для Санкт-Петербурга территориальные коэффициенты к расценкам из федеральных сборников одинаковы для строительных и ремонтно-строительных работ: к заработной плате рабочих — 1,224; к расходам на эксплуатацию строительных машин — 1,054; к материалам — 1,16.

При определении стоимости работ, отсутствующих в сборниках ТЕРр (ФЕРр)-2001, допускается применение расценок из сборников ВЕРр-87<sup>1</sup> на ремонтно-строительные работы с соответствующей индексацией на 01.10.2000 г. Для Санкт-Петербурга установлены индексы: к оплате труда рабочих — 18,85; к расходам на эксплуатацию строительных машин — 16,96; к стоимости материалов — 21,1.

Если технология производства ремонтно-строительных работ и расход ресурсов в конкретных условиях отличаются от принятых в ГЭСНр-2001 и соответственно

<sup>1</sup> Общегородской сборник ведомственных районных единичных расценок на капитальный ремонт зданий в Ленинграде. — М., 1988.

в ФЕРр (ТЕРр)-2001, то при составлении смет можно корректировать действующие сметные нормы и расценки или определять стоимость работ на основании разработанных в составе проекта индивидуальных сметных норм и расценок.

Особенности составления смет на реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений связаны с необходимостью использования не только нормативной базы на ремонтно-строительные работы, но и сборников сметных норм и единичных расценок на строительные и монтажные работы.

### 1. Разборка конструкций.

Расценки на демонтаж содержатся в соответствующих сборниках ТЕРр (ФЕРр)-2001. Работы по разборке, не предусмотренные в них, но встречающиеся при капитальном ремонте зданий, расцениваются по сборнику ТЕР (ФЕР)-2001 № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений». При отсутствии необходимых расценок и в этом сборнике прямые затраты на демонтаж отдельных конструкций зданий, внутренних санитарно-технических устройств и наружных сетей рекомендуется определять по соответствующим сборникам ТЕР (ФЕР)-2001 на их монтаж (устройство) без учета стоимости материальных ресурсов. При этом к затратам и оплате труда рабочих-строителей, расходам на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств применяются следующие коэффициенты:

- а) при разборке сборных бетонных и железобетонных конструкций — 0,8;
- б) то же, сборных деревянных конструкций — 0,8;
- в) то же, металлических конструкций — 0,7;
- г) то же, внутренних санитарно-технических устройств (водопровода, газопровода, канализации, водостоков, отопления, вентиляции) — 0,4;
- д) то же, наружных сетей водоснабжения, канализации, тепло- и газоснабжения — 0,6.

В указанном порядке определяются: стоимость демонтажа сборных железобетонных, бетонных и металлических конструкций, находящихся в незакрепленном состоянии, освобожденных от заделки в стены и другие конструкции, а также от сварки или иного крепления. В противном случае в смете следует, на основе проектных данных или актов обследования, учесть дополнительные затраты, связанные с пробивкой и заделкой борозд, ниш, гнезд в существующих конструкциях, со срезкой закладных деталей или элементов металлоконструкций и других операций по освобождению укрепленных конструкций.

Могут быть дополнительно учтены затраты на установку и разборку лесов, если их подводка необходима для поддержки демонтируемых конструкций во время их разборки.

### 2. Смены, замены конструкций, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых (реконструируемых) зданиях и сооружениях.

Работы по смене конструкций, не предусмотренные в ТЕРр (ФЕРр)-2001, но встречающиеся при ремонте зданий и сооружений, следует нормировать как разборку конструкций по сборнику № 46, а установку взамен них новых — по соответствующим сборникам ТЕР (ФЕР)-2001 на строительные работы.

Выполняемые при ремонте и реконструкции работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, возведение новых конструктивных

элементов нормируются по сборникам элементных сметных норм и единичных расценок на строительные работы с применением коэффициентов:

- к затратам труда и оплате труда рабочих — 1,15;
- к расходам на эксплуатацию строительных машин, в том числе к заработной плате машинистов — 1,25.

Указанные коэффициенты применяются также при капитальном ремонте:

- внутриплощадочных инженерных сетей объектов, к которым относятся сетевые вводы теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и внутренней канализации до точек подключения к наружным сетям;
- внутриквартальных (в границах красных линий кварталов) инженерных сетей: теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации;
- объектов благоустройства и проездов к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям, другим объектам застройки внутри кварталов и территорий предприятий.

При определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов коэффициенты не применяются.

Коэффициенты не применяются к нормам и расценкам сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», на работы по монтажу и наладке оборудования в ремонтируемых зданиях и сооружениях и при определении затрат на демонтаж конструкций по сборникам ТЕР (ФЕР)-2001.

Если ремонтно-строительные работы выполняются в усложненных условиях, что должно быть отражено в проекте организации строительства (ПОС) при реконструкции или в проекте организации капитального ремонта (ПОКР), то при определении сметной стоимости работ применяются коэффициенты к затратам и оплате труда рабочих-строителей, к расходам на эксплуатацию строительных машин, в том числе к заработной плате машинистов.

Коэффициенты для учета влияния условий производства работ приведены в соответствующих указаниях (МДС 81-36, 37, 38).

При составлении смет на ремонтно-строительные работы следует вносить поправки к единичным расценкам: при сварке конструкций из нержавеющей стали, применении твердых пород древесины; корректировать сметную стоимость работ при удаленности объектов свыше 30 км от станций железных дорог. Все это осуществляется с учетом положений МДС 81-38.2004.

При необходимости рекомендуется приводить в смете расчет дополнительных затрат на перебазирование строительных машин, разницу в стоимости энергоресурсов, перевозку бетона автобетоносмесителями, поставку материалов и изделий через промежуточные базы и склады; учитывать расходы, связанные с работой дополнительного крана и дополнительного сигнальщика, если это обусловлено ПОС (ПОКР) и ППР. Более подробно эти вопросы были рассмотрены в предыдущем параграфе.

В расценках на работы по реконструкции (сборник № 46), в которых предусмотрена пробивка отверстий, борозд, гнезд, ниш, а также на разборку отдельных конструктивных элементов принято нормативное количество отбойных

молотков, приведенное в ГЭСН-2001-46. Если по объективным причинам (стесненные условия производства работ, невозможность установки компрессора вблизи места производства работ и в связи с этим необходимость наращивания шлангов и т. д.) при производстве работ применяется меньшее по сравнению с нормами количество отбойных молотков, то расценки на соответствующие работы подлежат пересчету с уменьшением количества инструментов и соответствующим увеличением времени работы компрессора.

Одним из сложных вопросов определения стоимости ремонтно-строительных работ является **учет материалов, получаемых в ходе разборки конструкций зданий и сооружений.**

В результате разборки на объектах капитального ремонта (реконструкции) образуются: строительный мусор, вторичное сырье (металлолом, дрова, кирпичный щебень), материалы и конструкции, пригодные к повторному применению, так называемые возвратные материалы. При решении вопроса об отражении в смете затрат на использование возвратных материалов руководствуются следующими положениями:

- возвратные материалы являются собственностью заказчика;
- стоимость возвратных материалов не учитывается при определении сметной стоимости и договорной цены на ремонтно-строительные работы, но подлежит исключению из суммы оплаты при расчетах за выполненные работы;
- условия передачи и взаиморасчетов за возвратные материалы определяются заказчиком и подрядчиком при заключении договора-подряда. При этом возможны три случая:
  - 1) устанавливается ответственность подрядчика за сохранность материалов при разборке и доставке их на склад заказчика (элементы декора, ценных интерьеров и т. п.). Затраты подрядчика заказчик оплачивает по договорным ценам;
  - 2) предусматривается передача возвратных материалов подрядчику для использования в производстве работ. Их стоимость определяется и исключается при оплате выполненных работ;
  - 3) не оговаривается порядок использования возвратных материалов. Они рассматриваются как строительный мусор, удаление которого со строительной площадки заказчик обязан согласовать с соответствующими органами (определить место складирования) и оплатить затраты подрядчика по погрузке и вывозу строительного мусора.

В МДС 81-38.2004 указывается, что количество пригодных для применения возвратных материалов, полученных от разборки и передаваемых заказчику или подлежащих складированию с целью дальнейшего использования, а также конкретная масса негодных материалов и строительного мусора, подлежащих вывозу на свалку, определяются на основании актов обследования и их осмотра.

В проектах предусматривается обычно повторное использование долговечных материалов, таких как гранитные плиты для облицовки набережных, опор мостов, дорожные сборные железобетонные плиты, тротуарные плитки и т. п. При работе с ними в смете следует учесть затраты на приведение их в пригодное состояние:

очистку, облагораживание, внутрипостроечные перемещения, доставку до испытательных лабораторий и обратно, стоимость работ по испытанию материалов и сертификации.

Затраты на вывоз строительного мусора, получаемого от разборки конструктивных элементов, санитарно-технического оборудования зданий и сооружений, от пробивки отверстий и борозд, замены конструкций и работ, выполняемых на строительной площадке, следует определять в сметах по действующим тарифам на перевозки грузов для строительства (с учетом погрузки), исходя из массы мусора и расстояния вывоза от строительной площадки до места свалки грунта.

Объемная масса строительного мусора (в плотном теле) принимается по усредненным нормам (в тоннах на кубометр), при разборке: бетонных конструкций — 2,4; железобетонных конструкций — 2,5; конструкций из кирпича, камня, отбивке штукатурки и облицовочной плитки — 1,8; деревянных, каркасно-засыпных — 0,6; при выполнении прочих работ — 1,2.

Масса разбираемых металлоконструкций и инженерно-технологического оборудования принимается по проектным данным.

В ФЕРр (ТЕРр)-2001 учтены затраты на вертикальное и горизонтальное внутрипостроечное перемещение материалов от приобъектного склада к месту установки в дело, включая разгрузку на приобъектном складе. Горизонтальное и вертикальное (опускание через окно в лотках) перемещение мусора и материалов от разборки принято на расстояние до 80 м от места разборки до места их складирования, принимаемого в пределах строительной площадки на расстоянии до 50 м от здания и сооружения.

Вертикальный транспорт для перемещения материалов, изделий и конструкций, а также мусора, полученного при разборке и ремонте конструкций, учтен для зданий высотой до 15 м. При большей высоте демонтируемых зданий следует дополнительно учитывать затраты на вертикальный транспорт материалов и строительного мусора (путем составления калькуляции).

В ФЕРр (ТЕРр)-2001 не учтены и должны отдельно оплачиваться затраты на тарирование мусора в мешки, стоимость мешков и спуск мусора с относной вручную на носилках или в мешках (ЦиСН № 2/2007).

При высоте здания от 25 м и более следует учитывать стоимость эксплуатации грузопассажирских подъемников. При расчете за выполненные работы, в этом случае, оплата эксплуатации грузопассажирских подъемников производится вне зависимости от их наличия.

Для пересчета сметной стоимости работ по реконструкции зданий и сооружений в текущий уровень цен используется система индексов, аналогичная применяемой в новом строительстве. Для капитального ремонта в регионах страны может разрабатываться своя система индексов. Например, в Санкт-Петербурге действуют индексы по статьям затрат на ремонтно-строительные работы, специальные строительные работы и монтажные работы при капитальном ремонте зданий и сооружений: укрупненные на комплекс работ и по видам работ и конструктивных элементов.

Существуют особенности и в определении накладных расходов и сметной прибыли при капитальном ремонте зданий и сооружений.

Укрупненный норматив накладных расходов на капитальный ремонт жилых и общественных зданий установлен МДС 81-33.2004 в размере 95% (с применением



с 2005 г. понижающего коэффициента 0,94) от фонда оплаты труда рабочих в прямых затратах; накладные расходы на капитальный ремонт зданий и сооружений производственного назначения принимаются по нормам для соответствующего вида строительства: промышленное, сельскохозяйственное, транспортное и др.

Нормативы накладных расходов по видам строительных работ, привязанные к соответствующим сборникам ГЭСН (ФЕР, ТЕР)-2001, при капитальном ремонте жилых и общественных зданий применяют с коэффициентом 0,9. На этот коэффициент умножают также норму накладных расходов на монтаж оборудования при определении стоимости капитального ремонта и модернизации лифтов по сборникам ГЭСНм (ФЕРм)-2001-41 в жилых и общественных зданиях.

**Указанные коэффициенты не применяются при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог областного, районного и местного значения, мостов и путепроводов, а также при капитальном ремонте объектов производственного назначения.**

При реконструкции объектов метрополитена, мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, а также при реконструкции и капитальном ремонте действующих атомных электростанций и других объектов, оснащенных ядерными реакторами, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

Сметная прибыль в сметных расчетах на ремонтно-строительные работы, составляемых на стадии «Проект», определяется по общепромышленному нормативу — 50 % от фонда оплаты труда рабочих в прямых затратах. В сметах на ремонтно-строительные работы, составляемых по рабочим чертежам, и для расчетов за выполненные работы сметная прибыль рассчитывается с использованием нормативов по видам работ, привязанных к соответствующим сборникам ГЭСНр (ФЕРр)-2001 (прил. 11).

При определении сметной стоимости строительных работ по сборникам ТЕР (ФЕР)-2001 в ремонтируемых жилых и общественных зданиях нормативы сметной прибыли принимаются по видам строительных работ с коэффициентом 0,85 (за исключением сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений»). В таком же порядке определяется сметная прибыль в сметах на капитальный ремонт внутриплощадочных инженерных сетей (сетевые вводы теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и выпуски канализации до точек подключения к наружным сетям); на капитальный ремонт объектов благоустройства и проездов к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям, другим объектам застройки внутри кварталов и территорий предприятий.

Нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ (без корректировки с использованием коэффициента 0,85) применяют при определении стоимости работ:

- по монтажу оборудования и пусконаладочных работ в ремонтируемых зданиях и сооружениях;
- по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог областного, районного и местного значения; мостов и путепроводов;
- при определении затрат на демонтаж (разборку) отдельных конструктивных элементов (конструкций) зданий и сооружений.

Нормативы сметной прибыли на работы по капитальному ремонту производственных зданий и сооружений, выполняемые подрядными организациями, принимаются в размерах, установленных для строительных работ (без корректировки коэффициентом 0,85).

При необходимости начисления лимитированных затрат в локальной смете на ремонтно-строительные работы: строительство временных зданий и сооружений, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время — используются сборники сметных норм:

- при реконструкции предприятий, зданий и сооружений — ГСН 81-05-01-2001 (с коэффициентом 0,8), ГСН 81-05-02-2001;
- при капитальном ремонте зданий и сооружений — ГСНр 81-05-01-2001 и ГСНр 81-05-02-2001.

Пример локальной сметы на ремонтно-строительные работы приведен в табл. 3.9.

### 3.3. Составление локальных смет на монтажные и пусконаладочные работы

#### 3.3.1. Определение сметной стоимости монтажных работ

К монтажным работам относят:

- сборку и установку в проектное положение, проверку и индивидуальные испытания всех видов оборудования;
- устройство систем электроснабжения в зданиях и сооружениях; прокладку линий электроснабжения к электрическим установкам, присоединение к электрическим сетям оборудования;
- прокладку технологических трубопроводов и устройство подводов к оборудованию сырья, воды, воздуха, пара и др.;
- монтаж и устройство систем связи, автоматики, электроники в зданиях и сооружениях и для регулировки работы оборудования;
- другие работы, предусмотренные в сборниках сметных норм и расценок на монтаж оборудования.

Нормативной базой для определения сметной стоимости монтажных работ являются сборники Государственных элементных сметных норм (ГЭСНм-2001) и разработанные на их основе федеральные (ФЕРм-2001), территориальные (ТЕРм-2001) и отраслевые (ОЕРм-2001) сборники единичных расценок.

ГЭСНм (ФЕРм)-2001 включают 41 сборник, из которых 19 сборников (1–12, 14, 15 и 37–41) имеют межотраслевое применение, остальные разработаны для определенной отрасли. Перечень сборников ГЭСНм-2001 приведен в прил. 1.

Сборник № 41 в составе ГЭСНм-2001 разработан как исключение. Ремонт, техническое обслуживание и наладка оборудования не входят в область применения ГЭСНм-2001. На эти работы действуют ведомственные нормативы, например прейскуранты серии 26-05 и др.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	ТЕР-11-01-004-1 ОУ ТЕР п.1.14 Колл=1,15 Кэж=1,25	УСТРОЙСТВО ГИДРОИЗОЛЯЦИИ ОКЛЕЕЧНОЙ РУЛОННЫМИ МАТЕРИАЛАМИ: НА МАСТИКЕ БИТУМИНОЛЬ ПЕРВЫЙ СЛОЙ НР=126,9% (НР=2453) СП=75% (СП=1450)	2,4 100М2	3059,70 790,36	402,46 14,83	7343	1897	966 36	53,11	127,46
5	101-9122-001 СССЦ 10-2007	СТЕКЛОИЗОЛ П-3,0, (СТЕКЛОХОЛСТ) МАТЕРИАЛ ДЛЯ НИЖНЕГО СЛОЯ М2	278,4	30,84		8586				
6	ТЕР-11-01-004-2 ОУ ТЕР п.1.14 Колл=1,15 Кэж=1,25	УСТРОЙСТВО ГИДРОИЗОЛЯЦИИ ОКЛЕЕЧНОЙ РУЛОННЫМИ МАТЕРИАЛАМИ: НА МАСТИКЕ БИТУМИНОЛЬ ПОСЛЕДУЮЩИЙ СЛОЙ НР=126,9% (НР=1477) СП=75% (СП=873)	2,4 100М2	1609,11 476,81	221,36 8,49	3862	1144	531 20	32,04	76,89
7	101-9121-067 СССЦ 10-2007	СТЕКЛОИЗОЛ К-4,0, (СТЕКЛОХОЛСТ) МАТЕРИАЛ ДЛЯ ВЕРХНЕГО СЛОЯ М2	278,4	34,98		9738				
8	ТЕР-11-01-009-1 ОУ ТЕР п.1.14 Колл=1,15 Кэж=1,25	УСТРОЙСТВО ТЕПЛО- И ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ СПЛОШНОЙ ИЗ ПЛИТ: ИЛИ МАТОВ МИНЕРА- ЛОВАТНЫХ ИЛИ СТЕКЛОВОЛОКНИСТЫХ НР=126,9% (НР=1175) СП=75% (СП=695)	2,4 100М2	458,70 368,77	89,93 17,01	1101	885	216 41	32,64	76,33
9	104-0103-009 СССЦ 10-2007	ПЛИТЫ ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫЕ ПСБС-50 М3	12,36	2840,11		35104				
10	ТЕР-11-01-011-1 ОУ ТЕР п.1.14 Колл=1,15 Кэж=1,25	УСТРОЙСТВО СТЯЖЕК: ЦЕМЕНТНЫХ ТОЛЩИ- Ной 20 мм НР=126,9% (НР=1407) СП=75% (СП=832)	2,4 100М2	1246,12 441,19	46,65 20,68	2991	1059	112 50	45,44	109,05
11	ТЕР-11-01-011-2 ОУ ТЕР п.1.14 Колл=1,15 Кэж=1,25	УСТРОЙСТВО СТЯЖЕК: ЦЕМЕНТНЫХ НА КАЖ- ДЫЕ 5 мм ИЗМЕНЕНИЯ ТОЛЩИНЫ СТЯЖКИ ДОБАВЛЯТЬ Клз=5 (До толщины 45 мм) НР=126,9% (НР=137) СП=75% (СП=81)	2,4 100М2	1007,10 27,95	40,75 17,06	2417	67	98 41	2,88	6,90
12	ТЕР-06-01-015-10 ОУ ТЕР п.1.14 Колл=1,15 Кэж=1,25	АРМИРОВАНИЕ ПОДСТИЛАЮЩИХ СЛОЕВ И НАБЕТОНК НР=109,04% (НР=134) СП=65% (СП=80)	0,74 Т	475,84 159,00	41,60 6,33	352	118	31 5	14,54	10,76
13	204-0001 СССЦ 10-2007	АРМАТУРНАЯ СТАЛЬ КЛАССА А-1 ДИАМ. 6 мм ГОРЯЧЕКАТАНАЯ, ГЛАДКАЯ	0,74 Т	21127,96		15635				

продолжение →

Таблица 3.9 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14	ТЕР-11-01-027-2 ОУ ТЕР п.1.14 Колзп=1,15 Кэзм=1,25	УСТРОЙСТВО ПОКРЫТИЙ НА ЦЕМЕНТНОМ РАСТВОРЕ ИЗ ПЛИТОК; КЕРАМИЧЕСКИХ ДЛЯ ПОЛОВ МНОГОЦВЕТНЫХ НР=126,9% (НР=2317) СП=75% (СП=1370)	1.2 100М2	2148,45 1473,90	130,00 47,24	2578	1769	156 57	137,75	165,30
15	101-0289-002 СССЦ 10-2007	ПЛИТКИ КЕРАМИЧЕСКИЕ ДЛЯ ПОЛОВ ГЛАЗУРОВАННЫЕ ГЛАДКИЕ, ДЕКОРИРОВАННЫЕ МЕТОДОМ "НАБРЫЗКА" ТОЛЩИНОЙ 8 ММ (РАЗМ.300Х300 ММ, ЦВЕТ "ПЕНА")	122,4 М2	174,00		21298				
16	ТЕР-11-01-035-3 ОУ ТЕР п.1.14 Колзп=1,15 Кэзм=1,25 ПРИМ.	УСТРОЙСТВО ОСНОВАННОЙ ПОД ПОЛЫ ИЗ ФАНЕРЫ НР=126,9% (НР=1652) СП=75% (СП=977)	1,75 100М2	1300,13 736,99	70,44 6,98	2275	1290	123 12	63,45	111,03
17	102-0263-043 СССЦ 10-2007	ФАНЕРА МАРКИ ФЭСФ, СОРТ IV/IV (С/С), ТОЛЩ. 9 ММ	2,625 М3	20216,10		53067				
18	ТЕР-11-01-034-5 ОУ ТЕР п.1.14 Колзп=1,15 Кэзм=1,25	УСТРОЙСТВО ПОКРЫТИЙ ИЗ МНОГОСЛОЙНЫХ ПАРКЕТНЫХ ДОСОК ПО ГОТОВОМУ ОСНОВАНИЮ; МЕТОДОМ БЕСКЛЕЕВОГО (ЗАМКОВОГО) СОЕДИНЕНИЯ С УСТРОЙСТВОМ ЗВУКОИЗОЛЯЦИОННОЙ ПРОКЛАДКИ НР=126,9% (НР=640) СП=75% (СП=378)	1,75 100М2	2489,81 279,17	36,00 8,84	4357	489	63 15	24,28	42,48
19	102-9090-109 СССЦ 10-2007	ДОСКИ ПАРКЕТНЫЕ МНОГОСЛОЙНЫЕ МАРКИ TARKETT С ЗАМКОВЫМ СОЕДИНЕНИЕМ, ФРЕХ (РАЗМ. 14X192X2272 ММ)	182 М2	1871,92		340689				
20	ТЕР-11-01-040-1 ОУ ТЕР п.1.14 Колзп=1,15 Кэзм=1,25	УСТРОЙСТВО ПЛИНТУСОВ ПОЛИВИНИЛХЛОРИДНЫХ; НА КЛЕЕ КН-2 НР=126,9% (НР=544) СП=75% (СП=322)	3,15 100М	302,76 135,90	2,58 0,43	954	428	8 1	10,34	32,57
21	101-1753-004 СССЦ 10-2007	ПЛИНТУСЫ ДЛЯ ПОЛОВ ИЗ ЖЕСТКОГО СПЕНОПОЛИУРЕТАНА ППУ Р1751 (РАЗМЕР 44X38, НА КЛЕЕ), ФИНИШАНДИЯ	318,15 М	63,62		20241				
Итого: Раздел 1. Полы							534181	10272	2771 393	866,22

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		<b>Накладные расходы по видам работ</b>								
п. 11		[4,6,8,10,11,14,16,18,20]		126,9 %	ФОТ	11802				
п. 6.1		[12]		109,04 %	ФОТ	134				
п. Р7		[1-3]		82,72 %	ФОТ	1026				
		<b>ИТОГО накладные расходы</b>				<b>12962</b>				
		<b>Сметная прибыль по видам работ</b>								
п. 11		[4,6,8,10,11,14,16,18,20]		75 %	ФОТ	6978				
п. 6.1		[12]		65 %	ФОТ	80				
п. Р7		[1-3]		68 %	ФОТ	843				
		<b>ИТОГО сметная прибыль</b>				<b>7901</b>				
		Материалы, учтенные расценками				16780				
		Материалы, не учтенные расценками				504358				
		Зарплата рабочих-строителей с учетом стесненности			1,2	12326				
		Эксплуатация машин с учетом стесненности			1,2	3325				
		Зарплата машинистов с учетом стесненности			1,2	472				
		Переход в текущие цены (ВЦ №10-2007 т. 3)								
		Зарплата рабочих-строителей			6,46	79626				
		Зарплата машинистов			6,46	3049				
		Эксплуатация машин			4,316	14351				
		Материалы, учтенные расценками			2,369	39752				
		Материалы, не учтенные расценками				504358				
		Средства на оплату труда			1	638087				
		Накладные расходы				82675				
		Сметная прибыль				100479				
		Итого по разделу				799813				
<b>Раздел 2. Отделочные работы</b>										
22	ТЕР-46-02-009-2	ОТВЕШКА ШТУКАТУРКИ С ПОВЕРХНОСТЕЙ СТЕН И ПОТОЛКОВ КИРПИЧНЫХ	6,88	243,57		1676	1676		22,82	157,00
		НР=113,74% (НР=1906)	100М2	243,57						
		СП=70% (СП=1173)								
23	ТЕР-63-01-005-1	СНЯТИЕ ОБОЕВ ПРОСТЫХ И УЛУЧШЕННЫХ	0,92	99,11		91	91		10,40	9,57
		НР=79,9% (НР=73)	100М2	99,11						
		СП=50% (СП=46)								
24	ТЕР-63-01-010-1	РАЗБОРКА ОБЛИЦОВКИ ИЗ ГИПСОКАРТОН- НЫХ ЛИСТОВ: СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК	0,13	82,47	5,28	11	10	1	7,31	0,95
		НР=79,9% (НР=6)	100М2	77,19	2,60					
		СП=50% (СП=5)								

продолжение ⇨

Таблица 3.9 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
25	ТЕР-15-02-016-1 ОУ ТЕРр п.1.14 Колп=1,15 Кзм=1,25	ОШТУКАТУРИВАНИЕ ПОВЕРХНОСТЕЙ ЦЕМЕНТНО-ИЗВЕСТКОВЫМ ИЛИ ЦЕМЕНТ- НЫМ РАСТВОРОМ ПО КАМНИЮ И БЕТОНУ; ПРОСТОЕ СТЕН НР=109,04% (НР=11840) СП=55% (СП=5972)	9.38 100М2	2005.94 1058.72	173.94 98.79	18816	9931	1632 927	86.71	813.34
26	ТЕР-15-02-016-2 ОУ ТЕРр п.1.14 Колп=1,15 Кзм=1,25	ОШТУКАТУРИВАНИЕ ПОВЕРХНОСТЕЙ ЦЕМЕНТНО-ИЗВЕСТКОВЫМ ИЛИ ЦЕМЕНТ- НЫМ РАСТВОРОМ ПО КАМНИЮ И БЕТОНУ; ПРОСТОЕ ПОТОЛКОВ НР=109,04% (НР=3158) СП=55% (СП=1593)	2.4 100М2	2044.56 1107.60	173.94 98.79	4907	2659	417 237	90.71	217.71
27	ТЕР-15-02-018-1 ОУ ТЕРр п.1.14 Колп=1,15 Кзм=1,25	ШТУКАТУРКА ВНУТРЕННИХ ПОВЕРХ- НОСТЕЙ НАРУЖНЫХ СТЕН, ЦЕМЕНТНО- ИЗВЕСТКОВЫМ ИЛИ ЦЕМЕНТНЫМ РАСТВОРОМ ПО КАМНИЮ И БЕТОНУ КОГДА ОСТАЛЬНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ НЕ ОШТУКАТУ- РИВАЮТСЯ; ПРОСТАЯ НР=109,04% (НР=3066) СП=55% (СП=1547)	2.02 100М2	2321.04 1270.47	213.09 121.41	4689	2567	430 245	104.05	210.19
28	ТЕР-15-02-003-3 ОУ ТЕРр п.1.14 Колп=1,15 Кзм=1,25	ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННАЯ ШТУКАТУРКА ЦЕМЕНТНО-ИЗВЕСТКОВЫМ РАСТВОРОМ ПО КАМНИЮ ОТКОСОВ ПРИ ШИРИНЕ БОЛЕЕ 200 ММ ПЛОСКИХ НР=109,04% (НР=433) СП=55% (СП=218)	0.5 100М	1257.28 795.08	5.15	629	397	3	61.41	30.71
29	ТЕР-15-02-019-7 ОУ ТЕРр п.1.14 Колп=1,15 Кзм=1,25 Доп.вып.1	СПЛОШНОЕ ВЫРАВНИВАНИЕ ПОВЕРХ- НОСТЕЙ (ОДНОСЛОЙНАЯ ШТУКАТУРКА) ГИПСОВЫМИ СУХИМИ СМЕСЯМИ КНАУФ (ПОЛЫБАНД, РОТБАНД) ТОЛЩИНОЙ ДО 10 ММ СТЕН НР=109,04% (НР=8169) СП=55% (СП=4121)	9.38 100М2	806.99 795.54	10.09 3.25	7570	7462	95 30	64.40	604.07
30	113-0035 СССД 10-2007	ГРУНТОВКА АК-069	0.1688 Т	87747.53		14812				
31	888-0065-016 СССД 10-2007	СМЕСИ СУХИЕ - САНИРУЮЩИЕ СИСТЕМЫ "ЭПАЗИТ 2000" ШТУКАТУРКА ГИДРОИЗОЛЯ- ЦИОННАЯ (ОР)	7.7385 КГ	29.63		229				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
32	ТЕР-15-02-019-8 ОУ ТЕР п.1.14 Козл=1,15 (Кзм=1,25 Доп.вып.1	СПЛОШНОЕ ВЫРАВНИВАНИЕ ПОВЕРХНОСТЕЙ (ОДНОСЛОЙНАЯ ШТУКАТУРКА) ГИПСОВЫМИ СУХИМИ СМЕСЯМИ КНАУФ (ГОЛЬДБАНД, РОТБАНД) ТОЛЩИНОЙ ДО 10 ММ ПОТОЛКОВ НР=109,04% (НР=2704) СП=55% (СП=1364)	2.4 100М2	1042.88 1029.45	11.83 3.74	2503	2471	28	78.32	187.96
33	888-0065-016 СССЦ 10-2007	СМЕСИ СУХИЕ - САНИРУЮЩИЕ СИСТЕМЫ "ЭПАЗИТ 2000", ШТУКАТУРКА ГИДРОИЗОЛЯЦИОННАЯ (ЭР)	2.3088 кг	29.63	68					
34	113-0035 СССЦ 10-2007	ГРУНТОВКА АК-069	0.048 т	87747.53	4212					
35	ТЕР-15-02-019-9 ОУ ТЕР п.1.14 Козл=1,15 (Кзм=1,25 Доп.вып.1	СПЛОШНОЕ ВЫРАВНИВАНИЕ ПОВЕРХНОСТЕЙ (ОДНОСЛОЙНАЯ ШТУКАТУРКА) ГИПСОВЫМИ СУХИМИ СМЕСЯМИ КНАУФ (ГОЛЬДБАНД, РОТБАНД) ТОЛЩИНОЙ ДО 10 ММ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ОТКОСОВ ПЛОСКИХ НР=109,04% (НР=799) СП=55% (СП=403)	0.5 100М2	1481.13 1459.35	19.36 6.00	741	730	10	113.98	56.99
36	888-0065-016 СССЦ 10-2007	СМЕСИ СУХИЕ - САНИРУЮЩИЕ СИСТЕМЫ "ЭПАЗИТ 2000", ШТУКАТУРКА ГИДРОИЗОЛЯЦИОННАЯ (ЭР)	0.7305 кг	29.63	22					
37	113-0035 СССЦ 10-2007	ГРУНТОВКА АК-069	0.015 т	87747.53	1316					
38	ТЕР-15-01-053-2 ОУ ТЕР п.1.14 Козл=1,15 (Кзм=1,25 Доп.вып.2	УСТРОЙСТВО ПОДВЕСНЫХ ПОТОЛКОВ: РАСТРЕВЯХ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПОДВЕСА С ЗАЖИМОМ И ТЯГОЙ НР=109,04% (НР=2739) СП=55% (СП=1382)	1.8 100М2	8032.82 1384.03	49.99 11.90	14459	2491	90	117.99	212.38
39	101-9155-005 СССЦ 10-2007	ПАНЕЛИ ПОТОЛОЧНЫЕ АRMSTRONG СЕЛОТЕХ-СОНКОРЕ (600Х600Х10 ММ)	183.6 М2	80.85	14844					
40	ТЕР-15-04-047-1 ОУ ТЕР п.1.14 Козл=1,15 (Кзм=1,25	ДЕКОРАТИВНАЯ ОТДЕЛКА ПОВЕРХНОСТЕЙ ПОД МРАМОР, КЛЕЕВАЯ НР=109,04% (НР=16750) СП=55% (СП=8449)	11.4 100М2	1509.84 1345.43	10.95 2.05	17212	15338	125	109.30	1245.97

Итого: Раздел 2. Отделочные работы

108807

45823

2831

1495

3746.83

продолжение ⇨





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
43	СПГ-310-3045-1	ПЕРЕВОЗКА ГРУЗОВ НА РАСТОЯНИЕ 44-45 (КМ АВТОМОБИЛЬНИК-САМСОСВАЛАМИ (РАБОТАЮЩИМИ ВНЕ КАРЬЕРОВ) - ЮЛАСС ГРУЗА 1	15 Т	47,46		712				
<b>Итого: Раздел 3. Прочие работы</b>						1043	285	46		32,15
п. ПРР п. Р19	Накладные расходы по видам работ			94 %		6				
	[ 42 ]				ФОТ					
	[ 41 ]			80,84 %	ФОТ	230				
	<b>ИТОГО накладные расходы</b>					236				
п. ПРР п. Р19	Сметная прибыль по видам работ			60 %		4				
	[ 42 ]			50 %	ФОТ	143				
	[ 41 ]				ФОТ	147				
	<b>ИТОГО сметная прибыль</b>									
	Транспортировка мусора					712				
	Зарплата рабочих-строителей с учетом стесненности				1,2	342				
	Эксплуатация машин с учетом стесненности				1,2	55				
	Зарплата машинистов с учетом стесненности				1,2	7				
	Переход в текущие цены (ВЦ №10-2007 т. 3)									
	Зарплата рабочих-строителей				6,46	2209				
	Зарплата машинистов				6,46	45				
	Эксплуатация машин				4,651	256				
	Транспортировка мусора				4,651	3312				
	<b>Итого в текущих ценах</b>					5777				
	Средства на оплату труда					2254				
	Накладные расходы					1828				
	Сметная прибыль					1137				
	<b>Итого по разделу</b>					8742				4645,2

Итого по смете:

1908064

Составил: Инженер-сметчик

И. И. Иванов

Проверил: Начальник отдела

П. П. Петров

Методические положения, определяющие порядок составления смет на монтажные работы, содержатся в Указаниях по применению ГЭСНм-2001 (МДС 81-29.2001) и Указаниях по применению ФЕРм-2001 (МДС-37.2004).

При определении сметной стоимости монтажных работ используются также федеральные и территориальные сборники средних сметных цен (часть V) «Материалы, изделия и конструкции для монтажных и специальных строительных работ; нормативы накладных расходов и сметной прибыли на монтажные работы», привязанные к сборникам ГЭСНм-2001.

Сметные нормы и единичные расценки на монтаж оборудования учитывают выполнение всего комплекса монтажных работ:

- приемку оборудования в монтаж и его перемещение до места установки;
- распаковку оборудования, очистку от консервирующей смазки и покрытий, технический осмотр;
- ревизию в случаях, предусмотренных техническими условиями или инструкциями на монтаж отдельных видов оборудования (разборка, очистка от смазки, промывка, осмотр частей, смазка и сборка);
- укрупнительную сборку оборудования, поставляемого отдельными узлами или деталями;
- приемку и проверку фундаментов и других оснований под оборудование, разметку мест установки оборудования, установку анкерных болтов и закладных частей в колодцы фундаментов;
- установку оборудования с выверкой и закреплением на фундаменте или другом основании, включая установку отдельных механизмов и устройств, входящих в состав оборудования или его комплектную поставку: вентиляторов, насосов, питателей, электроприводов (механическая часть), пускорегулирующей аппаратуры, металлических конструкций, трубопроводов, арматуры, систем маслосмазки и других устройств, предусмотренных чертежами данного оборудования;
- сварочные работы, выполняемые в процессе сборки и установки оборудования, с подготовкой кромок под сварку;
- заполнение смазочными и другими материалами устройств оборудования;
- проверку качества монтажа, включая индивидуальные испытания (вхолостую, а в необходимых случаях — под нагрузкой), гидравлическое, пневматическое и другие виды испытаний, указанные в технических частях или вводных указаниях сборников.

В единичных расценках не учтены, как правило, затраты, определяемые по отдельным сборникам ФЕРм-2001, в том числе на:

- электромонтажные работы — по сборнику № 8 «Электротехнические установки»;
- монтаж приборов и средств автоматизации — по сборнику № 11 «Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники»;
- изготовление технологических металлических конструкций — по сборнику № 38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз»;

- контр...
- трол...
- № 6...
- и №...
- ству...
- гор...
- све...
- «Д...
- пре...
- обс...
- За...
- допол...
- В с...
- учить...
- тажн...
- на ст...
- мо...
- по...
- о...
- о...
- н...
- н...
- у...
- г...
- а...
- с...
- с...
- с...
- с...

- контроль качества монтажных сварных соединений — по сборнику № 39 «Контроль качества монтажных сварных соединений», за исключением сборников № 6 «Теплосиловое оборудование», № 12 «Технологические трубопроводы» и № 13 «Оборудование атомных электростанций», в которых учтены соответствующие затраты;
- горизонтальное и вертикальное перемещение оборудования и материалов сверх расстояний, учтенных в ГЭСНм (ФЕРм)-2001 — по сборнику № 40 «Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках федеральных единичных расценок на монтаж оборудования».

Затраты на перечисленные работы учитываются в сметных расчетах (сметах) дополнительно в составе работ по монтажу оборудования.

В сметах (сметных расчетах) на монтаж оборудования в отдельном разделе учитываются затраты на *строительные работы*, выполняемые в комплексе с монтажными процессами и определяемые по соответствующим сборникам нормативов на строительные работы:

- монтаж технологических металлических конструкций, не входящих в комплект поставки оборудования, включая их окраску;
- огрунтовка трубопроводов и последующая их окраска;
- окраска мостов мостовых кранов;
- необходимая цветовая и различительная окраска оборудования, а также пояснительные и предупредительные надписи;
- устройство и разборка инвентарных лесов, необходимость которых установлена проектом производства работ;
- антикоррозионные покрытия с подготовительными работами;
- футеровка оборудования огнеупорными и защитными материалами;
- кладка топок печей сушилок и их сушка;
- земляные работы по рытью траншей для кабельных линий;
- подливка фундаментных плит, заливка фундаментных болтов и закладных частей в колодцах.

Исходными данными для составления локальных смет на оборудование и его монтаж являются спецификации на оборудование, схемы его размещения, прокладки коммуникаций и подводок к оборудованию.

Смета обычно составляется базисно-индексным методом по территориальным единичным расценкам.

Сборники ТЕРм-2001 содержат техническую часть, вводные указания к отделам и разделам, таблицы единичных расценок, необходимые приложения. В технической части приводятся общие положения по применению данного сборника, во вводных указаниях к отделам и разделам — сведения об особенностях применения расценок данного отдела или раздела. Таблицы единичных расценок имеют шифр: два первых знака — номер сборника, вторые два знака — номер отдела, три последние цифры — порядковый номер таблицы в данном отделе, четвертая группа цифр — порядковый номер расценки в таблице; например: 08-05-001-3.

При отсутствии в территориальных сборниках расценок на отдельные виды монтажных работ могут применяться расценки из сборников ФЕРм-2001 с привязкой к условиям ценообразования в регионе. Например, в Санкт-Петербурге применяют поправочные коэффициенты (в базовом уровне цен на 01.01.2000 г.) к оплате труда рабочих-монтажников и машинистов — 1,224; к расходам на эксплуатацию строительных машин — 1,054; к стоимости материалов — 1,08.

При определении затрат на монтаж оборудования, не предусмотренного в сборниках ФЕРм-2001 (ТЕРм-2001), рекомендуется применять расценки «по аналогии», то есть на монтаж оборудования, сходного по технической характеристике, условиям поставки и сложности монтажа. При этом если разница в массе оборудования (с учетом электродвигателей и приводов) не более 10%, расценка не корректируется. При разнице в массе оборудования более чем 10% к расценке ближайшего по массе оборудования применяются следующие коэффициенты (табл. 3.10).

Таблица 3.10. Коэффициенты к расценкам

Коэффициент изменения массы оборудования	Коэффициент изменения единичной расценки	Коэффициент изменения массы оборудования	Коэффициент изменения единичной расценки
0,3–0,4	0,7	1,21–1,3	1,15
0,41–0,5	0,75	1,31–1,4	1,2
0,51–0,6	0,8	1,41–1,5	1,25
0,61–0,7	0,85	1,51–1,6	1,3
0,71–0,8	0,9	1,61–1,7	1,35
0,81–0,9	0,95	1,71–1,8	1,4
0,91–1,1	1,0	1,81–1,9	1,45
1,11–1,2	1,1	1,9–2,0	1,5

**Примечания:**

1. Коэффициенты изменения единичных расценок применяются ко всем статьям прямых затрат, в том числе на материальные ресурсы для индивидуальных испытаний оборудования и к затратам труда рабочих-монтажников.
2. Если в технической характеристике оборудования масса приведена со словом «до», корректировка расценки по ней допускается только сверх последней массы, а если «от» и «до» — сверх крайних пределов.
3. Корректировка единичных расценок по массе не производится по электротехническим установкам (сб. № 8), оборудованию связи (сб. № 10), приборам, средствам автоматизации и вычислительной техники (сб. № 11), а также по оборудованию, по которому единичные расценки в сборнике имеют измеритель «т».

При определении сметной стоимости монтажных работ, отсутствующих в сметно-нормативной базе 2001 г., допускается применение расценок на монтаж оборудования, разработанных в уровне цен на 01.01.1984 г. (РМО-84) и пересчитанных в базисный уровень цен на 01.01.2001 г. Пересчет осуществляется путем применения региональных индексов по статьям затрат. Например, в Санкт-

Петербурге рекомендованы усредненные индексы для монтажных работ: к оплате труда рабочих — 18,85; к расходам на эксплуатацию машин — 21,19; к материалам — 28,1.

Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (письмо от 15.10.2004 г. № ВА-5079/06) рекомендованы соответствующие усредненные индексы к расценкам на монтажные работы 1991 г. (РМО-91): к заработной плате рабочих — 9,73; к расходам на эксплуатацию строительных машин — 22,56; к материальным ресурсам — 17,96. Для перехода к сметным ценам 1984 г. могут быть использованы удорожающие коэффициенты, установленные при введении сметных норм и цен 1991 г.: к прямым затратам на монтажные работы — 1,4, в том числе расходы на оплату труда рабочих — 1,25; расходы на эксплуатацию строительных машин — 1,7; материалы — 1,55.

Затраты на монтаж оборудования, техническая характеристика, условия поставки и способ монтажа которого существенно отличаются от предусмотренных сборниками, следует определять на основе индивидуальных норм и расценок.

В сборниках расценок принято, что оборудование изготовлено из углеродистой стали и серого чугуна. Расценки на монтаж оборудования, изготовленного из других материалов, покрытого специальной антикоррозионной защитой, с нанесением тепловой изоляции, должны определяться в соответствии с указаниями, содержащимися в соответствующих сборниках ТЕРм, а при отсутствии таких указаний — на основе индивидуальных сметных норм и расценок.

Для оборудования, изготовленного из нержавеющей стали, в процессе монтажа которого применяется сварка, расценки корректируются путем применения коэффициента 1,15 к оплате работы монтажников и к нормам затрат труда.

При составлении локальных смет на монтажные работы обычно возникают вопросы с определением стоимости материалов.

В таблицах ГЭСНм-2001 приводится расход материальных ресурсов:

- основных, остающихся в деле (подкладочные и прокладочные материалы, болты, гайки, электроды, металл и др.);
- вспомогательных, не остающихся в деле, используемых для устройства приспособлений, необходимых для проведения монтажных работ (бревна, брусья, доски, шпалы и т. п.), с учетом их оборачиваемости;
- вспомогательных, используемых для индивидуальных испытаний смонтированного оборудования, сушки и других целей (электроэнергия, газ, пар, вода, воздух, топливо, средства для обезжиривания, промывки технологических трубопроводов и др.). В сборниках № 6 «Теплосиловое оборудование», № 7 «Компрессорные установки, насосы и вентиляторы», № 12 «Технологические трубопроводы» расход таких материалов приводится в приложениях.

В таблицах ГЭСНм-2001 не учитываются основные материалы, расход и характеристика которых определяются проектными решениями (кабель, провода, трубы, электроустановочные изделия и др.). Перечень таких материалов, изделий и конструкций приводится в технических частях, вводных указаниях или приложениях к соответствующим сборникам.

В таблицах сметных норм не приводится также расход вспомогательных ненормируемых материальных ресурсов для производства монтажных работ

- (обтирочные — ветошь, концы, бумага и др., промывочные — керосин, бензин, смазочное масло, солидол, тавот и т. п.). Затраты на указанные материалы учитываются при разработке единичных расценок и при составлении смет ресурсным методом в размере 2 % сметной стоимости материалов, учтенных нормами.

Нормы расхода материальных ресурсов в ГЭСНм-2001 усреднены и не могут использоваться для списания материалов на производство работ.

В единичных расценках на монтаж оборудования учтены, как правило, затраты на материальные ресурсы, перечень и расход которых приведен в таблицах ГЭСНм-2001, в том числе ненормируемые материалы.

Не учтены, но должны учитываться в сметах отдельной строкой (или разделом) основные материалы и изделия, расход и характеристика которых принимаются по проектам. Перечень указанных материалов приводится в технических частях, вводных указаниях или приложениях к соответствующим сборникам расценок. Их расход должен определяться по проектным данным (чертежам, спецификациям) с учетом трудно устранимых отходов в соответствии с РДС 82-202-96 «Правила разработки и применения нормативов трудно устранимых потерь и отходов материалов в строительстве».

Цены на материалы принимаются, как правило, текущие по условиям поставки; по территориальным сборникам сметных цен (ч. V); по федеральному сборнику сметных цен (ч. V) с привязкой к местным условиям и индексацией; по калькуляции.

**Материалы и изделия производственно-технического назначения, не учтенные с сборниках единичных расценок и не включенные в перечни неучтенных материальных ресурсов в составе технических частей, вводных указаний или приложений к сборникам ТЕР-2001 (ФЕР-2001), следует относить к оборудованию.**

Подлежат также дополнительному учету в сметах материальные ресурсы, используемые для индивидуальных испытаний смонтированного оборудования (электроэнергия, газ, пар и др.), расходы которых приводятся в приложениях сборников № 6, 7, 12 и др.

Если в территориальных расценках не учтены затраты на вспомогательные ненормируемые материалы для производства монтажных работ (например, в ТЕРм-2001 СПб.), они должны приниматься в смете в размере 2 % от стоимости материалов, учтенных в расценках.

**Затраты на демонтаж оборудования.** Для оборудования легковесного, габаритного, поступающего на стройку в собранном виде, при монтаже которого отсутствуют работы по сварке, затраты на демонтаж определяются по соответствующим нормам и расценкам на монтаж с применением поправочных коэффициентов к затратам труда и оплате труда рабочих, к расходам на эксплуатацию машин, в том числе заработной плате машинистов:

- оборудование, подлежащее дальнейшему использованию с необходимой (частичной) разборкой и консервацией с целью длительного или кратковременного хранения — 0,7;
- оборудование, подлежащее дальнейшему использованию без надобности хранения — 0,6;
- оборудование, предназначенное в лом с разборкой и резкой на части — 0,5; то же без разборки и резки — 0,3.

В затратах на демонтаж стоимость материальных ресурсов не учитывается.

Для оборудования сложного крупногабаритного и тяжеловесного, монтируемого из отдельных блоков и узлов с применением сварки, затраты на демонтаж следует определять на основании индивидуальных сметных норм и расценок, утверждаемых заказчиком в составе проектно-сметной документации. В отдельных случаях, при отсутствии исходных данных для составления индивидуальной расценки, затраты на демонтаж сложного крупногабаритного и тяжеловесного оборудования могут быть определены по согласованию с заказчиком путем применения указанных выше коэффициентов.

Порядок определения затрат на демонтаж оборудования с использованием поправочных коэффициентов основан на предположении, что оборудование находится в незакрепленном состоянии. Дополнительные затраты, связанные с освобождением оборудования от заделки в конструкции зданий (пробивка борозд, ниш, гнезд в существующих конструкциях; срезка закладных деталей и элементов металлоконструкций), следует дополнительно учитывать в локальных сметах на основании проектных решений или актов обследования. При необходимости подводки лесов для поддержки демонтируемого оборудования в смете следует учесть затраты на установку и разборку лесов.

**Затраты на контроль монтажных сварных соединений.** В случаях, когда в соответствии с проектной и технической документацией необходимо проведение работ по контролю монтажных сварных соединений, затраты на эти работы определяются в локальных сметах по нормам и расценкам сборника № 39 «Контроль монтажных сварных соединений» (за исключением, как указано выше, сборников № 6, 12, 13).

Затраты на контроль монтажных сварных соединений разрушающими (лабораторными) методами и изготовление образцов для проведения испытаний предусмотрены в составе накладных расходов подрядных организаций и в сметах не учитываются.

**Затраты на перемещение оборудования и материалов.** Расценками учтены затраты на горизонтальное и вертикальное перемещение оборудования и материальных ресурсов, необходимых для монтажа, от приобъектного склада (приобъектной мастерской) до места проведения работ на расстояния, приведенные в технических частях или вводных указаниях сборников норм и расценок.

В тех случаях, когда установка оборудования требует его перемещения от приобъектного склада до места монтажа на расстояние, меньшее, чем предусмотрено в сборнике, расценки на монтаж не корректируются.

В сметах дополнительно учитываются затраты на: горизонтальное перемещение оборудования, сверх учтенного в единичных расценках в пределах до 1500 м, за исключением случаев, когда в расценках учтено перемещение «до места установки»; вертикальное перемещение (подъем или спуск) оборудования на отметки выше или ниже учтенных в единичных расценках, за исключением случаев, когда в расценке учтено перемещение «до проектных отметок». Если перемещение учтено «в пределах любого этажа», дополнительно следует учитывать подъем оборудования от нулевой отметки (уровня земли) до отметки пола соответствующего этажа.

Затраты на перемещение оборудования и материальных ресурсов на расстояния, сверх учтенных в нормах и расценках, определяются по нормам и расценкам сбор-



ник № 40 «Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)-2001».

Дополнительное перемещение оборудования на расстояние менее 50 м не учитывается.

Затраты на перемещение оборудования на расстояния свыше 1500 м (за исключением линейных сооружений) относятся к транспортным расходам и учитываются в сметной стоимости оборудования.

При производстве монтажных работ в сложных производственных условиях — в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, вблизи объектов, находящихся под электрическим напряжением, опасным для человека, на территории действующих предприятий и т. п. — применяются поправочные коэффициенты к затратам труда и оплате рабочих-монтажников, к расходам на эксплуатацию строительных машин, в том числе заработной плате машинистов, установленные в МДС 81-37.2001.

При составлении смет на монтаж оборудования рекомендуется дополнительно учитывать затраты, обусловленные особенностями производства работ на конкретных объектах:

- на перебазирование строительных машин, если эти затраты не учтены в сметных расценках на эксплуатацию машин;
- на разницу в стоимости электрической и тепловой энергии, сжатого воздуха и воды при получении их от передвижных источников снабжения;
- дополнительные транспортные расходы при поставке материалов для монтажных работ через площадки промежуточного складирования и при перемещении деталей лесов, предусмотренных в ПОС для монтажа оборудования;
- на оплату работы дополнительного сигнальщика, когда это требуется по правилам техники безопасности;
- на оплату работы дополнительного крана, если это обосновано в ПОС.

В тех случаях, когда в сметных нормативах предусмотрена поставка оборудования в собранном виде или укрупненными узлами (блоками), а фактическая поставка осуществляется «россыпью», стоимость работ определяется на основании индивидуальных калькуляций с учетом фактических условий сборки (досборки) оборудования и его монтажа. При необходимости предусматривается ревизия отдельных узлов оборудования, поставляемого в несобранном виде.

Дополнительные работы оформляются соответствующим актом и оплачиваются заказчиком за счет снижения стоимости оборудования, поставляемого в несобранном виде, резерва средств на непредвиденные работы и затраты или экономии по другим статьям сводного сметного расчета.

Затраты на установку мебели, лабораторного оборудования, поставляемого в разобранном виде, либо требующего разборки и последующей сборки, а также на его подключение к инженерным сетям и коммуникациям принимаются в размере 6%; без подключения к инженерным сетям и коммуникациям — 4% их стоимости.

Пересчет сметной стоимости монтажных работ в текущие цены проводится методом индексации по статьям затрат с применением региональных индексов.

Накладные расходы определяются в процентах от суммы заработной платы рабочих-монтажников и механизаторов по нормам, установленным

в МДС 81-33.2004, прил. 4. С 2005 г. к нормам накладных расходов применяется поправочный коэффициент 0,94.

Сметная прибыль определяется в аналогичном порядке по нормам МДС 81-25.2001 с изменениями в соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 г. № АП 5536/06.

Нормативы накладных расходов и сметной прибыли по монтажным работам приведены в прил. 8 и 10.

В локальной смете на монтаж оборудования отдельным разделом может определяться также стоимость оборудования. Пример сметы на монтаж оборудования дан в табл. 3.11.

### 3.3.2. Определение сметной стоимости оборудования

Сметная стоимость оборудования включает:

- цену приобретения оборудования;
- стоимость запасных частей;
- стоимость тары, упаковки и реквизита;
- транспортные расходы и услуги подрядчиков или снабженческо-сбытовых организаций;
- расходы на комплектацию;
- заготовительно-складские расходы;
- другие затраты, относимые на стоимость оборудования.

*Отпловые (отпускные) цены* на оборудование принимаются на основе информации, предоставляемой отечественными и зарубежными поставщиками. С этой целью выпускаются каталоги оборудования (КО), каталоги-перечни оборудования (КПО).

Допускается применение базисных цен с соответствующей индексацией, но это связано с определенными сложностями и дает лишь приблизительную оценку стоимости оборудования. РЦЦС субъектов Федерации не разрабатывают текущих индексов цен на оборудование; могут быть использованы отраслевые индексы (если они устанавливаются) или индексы ООО «КоИнвест» (Москва), рассчитываемые ежеквартально.

*Запасные части, тара, упаковка и реквизит*, как правило, включаются в комплект поставки оборудования, а их стоимость — в стоимость оборудования. В том случае, если эти затраты не учтены, они определяются дополнительно. Стоимость запасных частей рассчитывается на основе спецификации по договорным ценам. При отсутствии таких данных она определяется в процентах от стоимости оборудования по отраслевым нормативам или усредненно в соответствии с рекомендациями МДС 81-35.2004, п. 4.56 — до 2%.

*Стоимость тары и упаковки* определяется на основе их характеристик. При отсутствии таких данных она принимается в процентах от стоимости оборудования по отраслевым нормативам или в соответствии с рекомендациями МДС 81-35.2004, п. 4.58:

- для крупного технологического оборудования — 0,1–0,5%;
- для станочного оборудования — до 1%;
- для электрооборудования, КИПА, инструмента — 1,5%.

Таблица 3.11. Локальная смета

Система выпуска сметной документации АО  
Спрингхт Инфострой Ltd.

Объект: Информационно-совещательный центр

## ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 22

на монтаж автоматической установки пожарной сигнализации и пультадодочные работы

Основание: Спецификации № \_\_\_\_\_

Сметная стоимость 265.2 тыс. руб.

Средства на оплату труда 61.66 тыс. руб.

Смета составлена по ТЕР-2001 СПб с пересчетом в цены октября 2007 г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество и единица измерения	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, чел.-ч.	
				Всего	эксплуатации машин	Всего	оплаты труда	эксплуатации машин	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	4	3	4	498.30 480.09	0.11	498	480		39.00	

## Раздел 1. Монтаж автоматической установки

1	4	3	4	498.30 480.09	0.11	498	480		39.00	
1	4	3	4	498.30 480.09	0.11	498	480		39.00	

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ТРЕВОЖНАЯ, ПОЖАРНАЯ, ВЫЗЫВАЮЩАЯ И ДИСТАНЦИОННАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ. ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ТРЕВОЖНАЯ И ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ. АППАРАТЫ ПРИЕМНО-КОНТРОЛЬНЫЕ, ПУСКОВЫЕ. КОНЦЕНТРАТОР БЛОК БАЗОВЫЙ НА 20 ЛУЧЕЙ  
НР=75,2% (НР=361)  
СП=60% (СП=288)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	ТЕРм-10-08-001-13	УСТРОЙСТВА ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ НА КОЛЛЕКТОРНЫЕ ЛУЧЕИ 1 НР=75.2% (НР=38) СП=60% (СП=30)	1 ШТ	57.63 49.96	0.09	58	50		4.00	4.00
3	ТЕРм-10-04-030-2	ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА ДЕТАЛЕЙ НА ПУЛЬТАХ И ПАНЕЛЯХ: РЕЛЕ, РЕЗИСТОР, ДИОД НР=86.48% (НР=5) СП=65% (СП=4)	1 ШТ	5.55 5.55		6	6		0.50	0.50
4	ТЕРм-10-08-019-1	ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ТРЕВОЖНАЯ, ПОЖАРНАЯ, ВЫЗЫВАЮЩАЯ И ДИСТАНЦИОННАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ, ПРОЧЕЕ ОБОРУДОВАНИЕ ЭЛЕКТРОЧАСОФИКАЦИИ, КОРОБКА ОТВЕТВИТЕЛЬНАЯ НА СТЕНЕ НР=75.2% (НР=90) СП=60% (СП=72)	20 ШТ	6.29 5.97		126	120		0.50	10.00
5	ПРАЙС	КОРОБКА ОТВЕТВИТЕЛЬНАЯ УЛ-2П	20 ШТ	6.00		120				
6	ТЕРм-08-02-412-2	СЕТИ ПРОВОДОВ В ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ, ЗАЯТКИВАНИЕ ПРОВОДОВ В ПРОЛОЖЕННЫЕ ТРУБЫ И МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ РУКАВА, ПРОВОД ПЕРВОЙ ОДНОЖИЛЬНЫЙ ИЛИ МНОТОЖИЛЬНЫЙ В ОБЩЕЙ ОПЛЕТКЕ, СУММАРНОЕ СЕЧЕНИЕ ДО 6 ММ² НР=89.3% (НР=7) СП=65% (СП=5)	0.1 100М	399.94 77.51	4.31 0.57	40	8		6.74	0.67
7	507-0251 СССЦ 10-2007	ПРОВОД ПВ1 6 ММ²	0.01 1000М	16199.89		162				
8	ТЕРм-08-02-409-2	СЕТИ ПРОВОДОВ В ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ, ТРУБЫ ВИНИЛПЛАСТОВЫЕ ПО УСТАНОВЛЕННЫМ КОНСТРУКЦИЯМ, ТРУБЫ ПО СТЕНАМ И КОЛОННАМ С КРЕПЛЕНИЕМ СКОБАМИ, ДИАМЕТР ДО 50ММ НР=89.3% (НР=70) СП=65% (СП=51)	0.1 100М	1420.75 407.47	776.67 370.12	142	41	77 37	34.40	3.44
9	530-9015-022 СССЦ 10-2007	ТРУБЫ ПОЛИВИНИЛХЛОРИДНЫЕ ПВХ Д. 50X1,8 ММ	10 М	21.80		218				

продолжение ⇨

Таблица 3.11 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10	530-9001-914 СССЦ 10-2007	МУФТЫ ПОД НАДВИЖНЫЕ ДН= 50 ММ	5 ШТ	18.06		90				
11	ТЕРМ-08-02-396-20	КОРОВА ПЛАСТМАССОВЫЕ ШИРИНОЙ ДО 40 ММ. НР=89.3% (НР=343) СП=65% (СП=250)	2 100М	294.78 188.20	14.48 3.45	590	377	29 7	15.99	31.98
12	500-9801-046 СССЦ 10-2007	КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ 20X10 MUTLUSAN, L=2М, ПРЯМЫЕ	203.4 ШТ	13.49		2744				
13	500-9801-057 СССЦ 10-2007	КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ MUTLUSAN, УГОЛ ВНЕШНИЙ	5 ШТ	4.65		23				
14	500-9801-058 СССЦ 10-2007	КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ MUTLUSAN, УГОЛ ВНУТРЕННИЙ	5 ШТ	4.65		23				
15	500-9801-059 СССЦ 10-2007	КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ MUTLUSAN, УГОЛ ПЛОСКИЙ	5 ШТ	7.82		39				
16	ТЕРМ-08-02-396-21	КОРОВА ПЛАСТМАССОВЫЕ ШИРИНОЙ ДО 63 ММ. НР=89.3% (НР=4) СП=65% (СП=3)	0.02 100М	384.45 226.10	20.20 4.37	8	5		19.21	0.38
17	500-9801-051 СССЦ 10-2007	КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ 10X6X6 MUTLUSAN, L=2М, ПРЯМЫЕ	2 ШТ	165.25		331				
18	-ПРАЙС	КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ ПЕРЕМЕННЫЙ УГОЛ ПЛОСКИЙ	1 ШТ	250.00		250				
19	-ПРАЙС	КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ Т-ОБРАЗНОЕ ОТВЕТВЛЕНИЕ	1 ШТ	270.00		270				
20	-ПРАЙС	КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ КОНЦЕВАЯ ЗАПЛУСКА	1 ШТ	45.00		45				
21	ТЕРМ-08-02-399-1	СЕТИ ПРОВОДОК В ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ. ПРОВОДА В КОРБОХ ДО 6 ММ <sup>2</sup> НР=89.3% (НР=7) СП=65% (СП=5)	0.12 100М	167.74 40.48	46.68 24.23	20	5	6 3	3.52	0.42
22	500-9001-541 СССЦ 10-2007	КАБЕЛЬ СОР САВ 4X0.22 СЛАБОТОЧНЫЙ, ДЛЯ ПОЖАРНО-ОХРАННЫХ СИСТЕМ	0.03 1000М	6257.07		188				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
23	ТЕРМ-08-02-406-1 СССЦ 10-2007	СЕТИ ПРОВОДКОК В ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ, КОНСТРУКЦИИ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДЛЯ ТРУБ, СКОБЫ ИЛИ КОНСТРУКЦИИ П-ОБРАЗНЫЕ НР=89,3% (НР=9) СП=65% (СП=7)	0,003 Т	18184,34 3285,43	1841,70 47,53	55	10	6	267,00	0,80
24	500-9002-080 СССЦ 10-2007	ДЕРЖАТЕЛИ С КРЕПЕЖНЫМ НАБОРОМ	5 ШТ	31,26		156				
25	ТЕРМ-10-08-002-2	ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ТРЕВОЖНАЯ, ПОЖАРНАЯ, ВЫЗЫВАЮЩАЯ И ДИСТАНЦИОННАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ; ТРЕВОЖНАЯ И ПОЖАРНАЯ. ИЗВЕЩАТЕЛЬ ПС АВТОМАТИЧЕСКИЙ ДЫМОВОЙ, ФОТОЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ, РАДИОИЗОТОПНЫЙ, СВЕТОВОЙ В НОРМАЛЬНОМ ИСПОЛНЕНИИ НР=75,2% (НР=3947) СП=60% (СП=3149)	223 ШТ	29,81 23,54	0,11	6648	5249	25	2,00	446,00
26	ТЕРМ-10-08-005-3	ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ТРЕВОЖНАЯ, ПОЖАРНАЯ, ВЫЗЫВАЮЩАЯ И ДИСТАНЦИОННАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ; ТРЕВОЖНАЯ И ПОЖАРНАЯ. ПРОВОД ПРЯМ ОТКРЫТОЙ ПРОВОДКЕ ДЛЯ СИСТЕМ ОПС ДВУХ- И ТРЕХЖИЛЬНЫЙ С РАЗДЕЛИТЕЛЬНЫМ ОСНОВАНИЕМ ПО СТЕНАМ И ПОТОЛКАМ, ПРОКЛАДЫВАЕМЫЙ ПО ОСНОВАНИЯМ БЕТОННЫМ И МЕТАЛЛИЧЕСКИМ НР=75,2% (НР=75) СП=60% (СП=60)	0,25 100М	920,80 400,18	7,00	230	100	2	34,00	8,50
27	500-9001-541 СССЦ 10-2007	КАБЕЛЬ СQR САВ 4X0,22 СЛАБОТОЧНЫЙ, ДЛЯ ПОЖАРНО-ОХРАННЫХ СИСТЕМ	0,25 1000М	6257,07		1564				
28	ТЕРМ-08-01-081-1	ЗРУ 3-20 КВ. АППАРАТ УПРАВЛЕНИЯ И СИГНАЛИЗАЦИИ (КНОПКА, КЛЮЧ УПРАВЛЕНИЯ, ЗАМОК ЭЛЕКТРОМАГНИТНОЙ БЛОКИРОВКИ, ЗВУКОВОЙ СИГНАЛ, СИГНАЛЬНАЯ ЛАМПА), КОЛИЧЕСТВО ПОДКЛЮЧАЕМЫХ КОНЦОВ ДО 2 НР=89,3% (НР=180) СП=65% (СП=131)	14 ШТ	23,29 13,30	8,62 1,14	326	186	121 16	1,13	15,82

Итого: Раздел 1. Монтаж автоматической установки

14970

6637

266

63

561,52

продолжение →

Таблица 3.11 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Накладные расходы по видам работ								
п. 28.2		[3]		86,48 %	ФОТ	5				
п. 43		[1,2,4,25,26]		75,2 %	ФОТ	4511				
п. 45.2		[6,8,11,16,21,23,28]		89,3 %	ФОТ	620				
		<b>ИТОГО накладные расходы</b>				<b>5136</b>				
		Сметная прибыль по видам работ								
п. 28.2		[3]		65 %	ФОТ	4				
п. 43		[1,2,4,25,26]		60 %	ФОТ	3599				
п. 45.2		[6,8,11,16,21,23,28]		65 %	ФОТ	452				
		<b>ИТОГО сметная прибыль</b>				<b>4055</b>				
		Зарплата рабочих-строителей с учетом стесненности			1.2	7964				
		Эксплуатация машин с учетом стесненности			1.2	319				
		Зарплата машинистов с учетом стесненности			1.2	76				
		Переход в текущие цены ЦИСН №10-2007 т.1.2 п.31								
		Зарплата рабочих-строителей			7.195	57301				
		Зарплата машинистов			7.195	547				
		Эксплуатация машин			5.801	1851				
		Материалы, учтенные расценками в текущих ценах			2.635	4859				
		Итого в текущих ценах			1	6175				
		Средства на оплату труда				70186				
		Накладные расходы от ФОТ				57848				
		Сметная прибыль от ФОТ				44343				
		<b>Итого по разделу 1</b>				<b>149540</b>				

Раздел 2. Оборудование

29	500-9123-072 СССЦ 10-2007	ПРИБОРЫ ПРИМЕННО-КОНТРОЛЬНЫЕ СИГНАЛ-20П	1 ШТ	2234.50		2235				
30	-ПРАИС	РЕЛЕЙНЫЙ БЛОК СЭ000-СП1	1 ШТ	2327.79		2328				
31	545-9081-002 СССЦ 10-2007	РЕЗИСТОРЫ СЭ-33Н МОЩНОСТЬ 1 ВТ, СОПРО- ТИВЛЕНИЕ 3.01 Ом - 976 КОМ	245 ШТ	1.54		377				
32	-ПРАИС	ИЗВЕЩАТЕЛЬ ИП 212-85	223 ШТ	250.00		55750				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
33	500-9123-149 СССЦ 10-2007	ИЗВЕЩАТЕЛИ ИР-ЭСУ РУЧНЫЕ ПОЖАРНЫЕ	14 ШТ	147.79		2069				

Итого: Раздел 2. Оборудование

62759

## Раздел 3. Пусконаладочные работы

34	ФЕРп-02-01-001-5	СИСТЕМА С КОЛИЧЕСТВОМ КАНАЛОВ (Кобит): 20 (Клз=1,224 (О.У. ТЕРм п. 1.8)	1 СИСТЕМА	2222.32 2222.32		2222	2222		128.00	128.00
35	ФЕРп-01-11-028-1	ИЗМЕРЕНИЕ СОПРОТИВЛЕНИЯ ИЗОЛЯЦИИ МЕГАОММЕТРОМ КАБЕЛЬНЫХ И ДРУГИХ ЛИНИЙ НАПРЯЖЕНИЕМ ДО 1 кВ, ПРЕДНА- ЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ЭЛЕКТРОЭНЕР- ГИИ К РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫМ УСТРОЙСТВАМ, ЩИТАМ, ШКАФАМ И КОММУТАЦИОННЫМ АППАРАТАМ И ЭЛЕКТРОПотРЕБИТЕЛЯМ (Клз=1,224 (О.У. ТЕРм п. 1.8)	250 ЛИНИЯ	6.25 6.25		1563	1563		0.40	100.00
36	ФЕРп-01-11-013-1	ЗАМЕР ПОЛНОГО СОПРОТИВЛЕНИЯ ЦЕПИ <ФАЗА-НУЛЬ> (Клз=1,224 (О.У. ТЕРм п. 1.8)	1 ТО(КО)Р-К	23.48 23.48		23	23		1.50	1.50

Итого: Раздел 3. Пусконаладочные работы

229.50

Итого с учетом спесненности 3808  
 Переход в текущие цены ЦИСН №10-2007 т.2.1 п. 42 1.2  
 Накладные расходы 7.195  
 Сметная прибыль 61.1 %  
 Итого 40 % 13152  
 С учетом коэффициента на монтаж и пусконаладочные работы, выполненные одним персоналом 66123  
 52898

3808

3808

229.50

Итого по смете:

791.02

Итого монтажных работ 149540  
 Стоимость оборудования 62759  
 Всего стоимость монтажных работ и оборудования 212299  
 Пусконаладочные работы 52898  
 Всего по смете 265197

Составил: Инженер-сметчик

И. И. Иванов

Проверил: Начальник отдела

П. П. Петров



*Транспортные расходы* включают все затраты по доставке оборудования на приобъектный склад или до зоны монтажа. Они определяются путем составления калькуляций транспортных расходов на 1 т массы брутто оборудования по действующим тарифам на грузовые перевозки различными видами транспорта и в соответствии с транспортной схемой доставки. При отсутствии данных для составления калькуляции транспортные расходы могут определяться по отраслевым нормативам на 1 т оборудования (руб.), или в процентах от цены оборудования, а при их отсутствии могут быть приняты по рекомендациям МДС 81-35.2004, п. 4.60, в размере 3–6% от отпускной цены оборудования.

*Снабженческо-сбытовая наценка* может учитываться в том случае, если в обеспечении стройки оборудованием участвуют посреднические организации. В соответствии с рекомендациями МДС 81-35.2004, п. 4.62, она может быть принята в размере до 5% от отпускной цены оборудования. При этом, как правило, снабженческо-сбытовая наценка учитывает транспортные расходы по доставке оборудования на склад потребителя, посреднические услуги и другие затраты.

*Расходы на комплектацию* включаются в сметную стоимость оборудования, если комплектация производится подрядчиком или другой организацией по поручению заказчика-застройщика. Затраты на нее определяются по договорным ценам. В сметных расчетах они могут быть приняты в размере 0,5–1% от отпускной цены на оборудование (МДС 81-35.2004, п. 4.63).

*Заготовительно-складские расходы* включают затраты, связанные с размещением заказов на поставку; с приемкой, учетом, хранением оборудования на складе; с подготовкой и передачей его в монтаж. Заготовительно-складские расходы могут определяться отдельным расчетом. Длястроек, финансируемых с привлечением средств государственного бюджета всех уровней, норматив заготовительно-складских расходов принимается в размере 1,2% от сметной стоимости оборудования франко-приобъектный склад (в соответствии с МДС 81-2.99, п. 3.3.12).

*Другие затраты*, относимые на стоимость оборудования, определяются техническими условиями на изготовление и поставку оборудования. К ним могут относиться затраты на:

- приобретение технологической оснастки, инструмента и производственного инвентаря для первоначального оснащения предприятий, если они не входят в комплект поставки оборудования;
- шеф-монтаж, осуществляемый представителями предприятий-изготовителей оборудования или по их поручению специализированными организациями;
- доводку на месте установки и доизготовление (доработку и укрупнительную сборку) в построечных условиях оборудования, как правило, крупногабаритного и тяжеловесного, отгруженного заводом-изготовителем в виде отдельных узлов и деталей (за исключением доизготовления, проводимого в составе монтажных работ);
- предмонтажную ревизию оборудования в связи с нарушением гарантийного срока или условий его хранения на складе заказчика;
- проектирование оборудования индивидуального изготовления;

- изготовление специальной оснастки, необходимой для монтажа крупногабаритного, тяжеловесного или технически сложного при производстве работ оборудования.

При необходимости осуществления какого-либо вида из перечисленных работ затраты определяются специальным сметным расчетом, оплачиваются заказчиком и включаются в стоимость оборудования.

Необходимость проведения шеф-монтажа устанавливается предприятием-изготовителем для сложного оборудования с целью обеспечения правильности его сборки и нормальной работы в период эксплуатации. Шеф-монтаж осуществляется инженерным и техническим персоналом, выезжающим на место установки оборудования. Затраты на шеф-монтаж определяются расчетом, составленным в текущем уровне цен, на основании следующих исходных данных, принятых согласованным решением заказчика и предприятия-изготовителя (или специализированной организации), осуществляющих шеф-монтаж:

- состава бригады шеф-монтажного персонала (должность, категория работника, количество человек);
- продолжительности участия каждого члена бригады (в календарных днях — при командировках);
- стоимости 1 чел.-дня каждой категории работников.

В стоимость 1 чел.-дня включаются оплата труда, накладные расходы и сметная прибыль (общехозяйственные, общезаводские расходы, если работы выполняются предприятием, находящимся на промышленном балансе). Оплата 1 чел.-дня определяется на основании сложившейся к моменту расчета фактической среднемесячной заработной платы шеф-монтажного персонала. Нормы накладных расходов и сметной прибыли принимаются индивидуальные для предприятия, осуществляющего шеф-монтаж, по согласованию с заказчиком. При одновременном ведении монтажа нескольких единиц оборудования одного типа стоимость шеф-монтажа каждой единицы оборудования уменьшается путем применения коэффициентов, приведенных ниже.

Количество одновременно монтируемых единиц оборудования одного типа	Коэффициент
2	0,7
3	0,6
4 и более	0,5

Кроме того, в стоимость шеф-монтажа включаются затраты, связанные с командированием шеф-монтажного персонала, определяемые расчетом в соответствии с действующими тарифами пассажирских перевозок и нормами возмещения командировочных расходов.

Для определения затрат на запасные части, тару и упаковку, транспортные расходы в стоимости оборудования может быть использован соответствующий сборник укрупненных нормативов, рекомендованный КЦС («Сборник укруп-

ненных нормативов затрат на запасные части, тару и упаковку и транспортные расходы для использования при определении сметной стоимости оборудования». — М., 2004).

Сборник содержит укрупненные нормативы затрат на:

- запасные части, необходимые для работы оборудования в период гарантийного срока службы и поставляемые за отдельную плату. Нормативы установлены в процентах от стоимости оборудования по итогу локальной сметы на соответствующее оборудование;
- тару и упаковку, предусмотренную действующими ГОСТ и техническими условиями и не учтенные в отпускной цене. Нормативы установлены в процентах по итогу локальной сметы на соответствующее оборудование;
- транспортные расходы на доставку оборудования от предприятий-изготовителей до предприятий грузополучателей (заказчиков). Нормативы установлены в рублях на 1 т массы оборудования в уровне цен на 01.01.2000 г. и в процентах от стоимости оборудования. Последние применяются на ранних стадиях проектирования при отсутствии данных о массе оборудования.

Укрупненные нормативы предназначены для определения базисной сметной стоимости оборудования при строительстве новых, расширении, реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений при применении сметно-нормативной базы 2001 г.

Сборник носит рекомендательный характер и может применяться всеми предприятиями и организациями, осуществляющими строительство за счет бюджетных и собственных средств, независимо от их принадлежности и форм собственности. Укрупненные нормативы разработаны по видам оборудования или в целом на оборудование стройки по отраслям (подотраслям) производственного и непроизводственного назначения — всего по 29 направлениям народного хозяйства. Пример укрупненных нормативов затрат приведен в табл. 3.12.

**Таблица 3.12.** Сборник укрупненных нормативов затрат на запасные части, тару и упаковку и транспортные расходы для использования при определении сметной стоимости оборудования  
Раздел 15. Оборудование предприятий химической промышленности

№ п/п	Наименование отрасли (подотрасли) и характеристика вида оборудования	Затраты на запасные части
15.1. Укрупненные нормативы затрат на запасные части в % от стоимости оборудования		
15-1-2	Всего по химической промышленности	0,2
	В том числе:	
15-1-2	Технологическое оборудование	0,1
15-1-3	Контрольно-измерительные приборы и автоматика	2
15-1-4	Электрооборудование	0,1
15.2. Укрупненные нормативы затрат на тару и упаковку в % от стоимости оборудования		

№ п/п	Наименование отрасли (подотрасли) и характеристика вида оборудования	Затраты на запасные части			
15-2-1	Всего по химической промышленности	0,2			
	В том числе:				
15-2-2	Технологическое оборудование	0,18			
15-2-3	Контрольно-измерительные приборы и автоматика	0,14			
15-2-4	Электрооборудование	0,61			
15.3. Укрупненные нормативы затрат на транспортные расходы оборудования в рублях на 1 т массы нетто оборудования					
Шифр затрат	Наименование федерального округа и региона	Всего по химической промышленности	В том числе оборудование:		
			технологическое	контрольно-измерительные приборы и автоматика	электрооборудование
15-3-1	Центральный федеральный округ	502	481	964	878
15-3-2	Северо-Западный федеральный округ	500	416	2520	1569

Сметная стоимость оборудования в локальной смете определяется разделом, либо отдельной локальной сметой.

При строительстве (реконструкции) предприятий, производственных зданий и сооружений наряду с оборудованием должна определяться сметная стоимость инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря, необходимых для их первоначального оснащения. Она рассчитывается исходя из типовых наборов инструмента, приспособлений и оснастки для технологических процессов; производственного и хозяйственного инвентаря. При этом в объектном сметном расчете (смете) и сводном сметном расчете стоимость инструмента и производственного инвентаря показывается в графе «Оборудование, мебель, инвентарь», а хозяйственного инвентаря — в графе «Прочие затраты».

При строительстве (реконструкции) общественных и административных зданий также определяется стоимость оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря и показывается в графе «Оборудование, мебель, инвентарь». Состав и количество оборудования и инвентаря определяются проектными данными.

В сметной документации на оборудование и его монтаж учитывается стоимость предусмотренного проектом оборудования (монтируемого и не требующего монтажа), предназначенного для обеспечения функционирования предприятия, здания и сооружения. По назначению его подразделяют на:

- технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное, насосно-компрессорное и др.;
- приборы, средства контроля, автоматизации, связи;
- инженерное оборудование зданий и сооружений;

- транспортные средства;
- машины по уборке территорий цехов;
- оборудование средств пожаротушения;
- оборудование вычислительных центров, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;
- оборудование для первоначального оснащения вновь вводимых в действие непроизводственных объектов.

По условиям изготовления все применяемое оборудование разделяется на серийное и индивидуальное, изготовляемое в заводских или построечных условиях.

По условиям транспортирования оно подразделяется на габаритное и негабаритное. Габаритное поставляется, как правило, в собранном виде; негабаритное — максимально укрупненными блоками (узлами).

Классификацию оборудования по назначению, условиям изготовления и поставки следует учитывать при составлении сметной документации на оборудование.

### 3.3.3. Определение сметной стоимости пусконаладочных работ

Пусконаладочные работы выполняются после монтажа оборудования и являются завершающим этапом создания новых объектов и производств. В период пусконаладочных работ проводится наладка оборудования и выведение на эксплуатационный режим предприятий, производств, технологических линий.

Пусконаладочные работы выполняются в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний и в период комплексного опробования оборудования. До начала индивидуальных испытаний смонтированного оборудования выполняются пусконаладочные работы по электротехническим устройствам, автоматизированным системам управления и другим средствам, обеспечивающим его работу.

В период индивидуальных испытаний проверяется соблюдение требований рабочей документации, стандартов, технических условий по отдельным машинам, установкам, агрегатам с целью подготовки оборудования к приемке рабочей комиссией для комплексного опробования.

В период комплексного опробования оборудования выполняются проверка, регулировка и обеспечение совместной работы оборудования в технологическом процессе «на холостом ходу» и «под нагрузкой» с выводом на устойчивый режим, обеспечивающий выпуск первой партии продукции.

С 01.11.2003 г. действует новый порядок отнесения и учета затрат на пусконаладочные работы в сметной документации (письмо Госстроя России от 27.10.2003 г. № НК-6848/10).

Расходы на пусконаладочные работы вхолостую учитываются как расходы капитального характера и включаются в гл. 9 «Прочие работы и затраты» (гр. 7 и 8) сводного сметного расчета стоимости строительства.

Пусконаладочные работы «под нагрузкой» рассматриваются как расходы некапитального характера и принимаются к налоговому учету в составе прочих рас-

ходов, связанных с производством и реализацией продукции, и учитываются как основная деятельность эксплуатирующей организации (предприятия).

При отнесении затрат на выполнение пусконаладочных работ вхолостую на сметную стоимость строительства следует руководствоваться структурой полного комплекса пусконаладочных работ, учтенной в сметных нормативах (табл. 3.13).

Полный комплекс пусконаладочных работ включает:

- организационную и инженерную подготовку работ;
- изучение проектной и технической документации, обследование объекта, внешний осмотр оборудования и выполняемых монтажных работ;
- участие в проводимых монтажными организациями индивидуальных испытаниях оборудования; определение соответствия технических характеристик смонтированного оборудования требованиям, установленным технической документацией предприятий-изготовителей оборудования и проектом;
- регулировку, настройку отдельных видов оборудования, входящих в состав технологических систем, блоков, линий для обеспечения их взаимосвязанной работы;
- пробный пуск оборудования по проектной схеме на инертной среде с проверкой готовности и наладкой его работы в комплексе с системами обеспечения — управления, регулировки, блокировки, защиты, сигнализации, автоматизации и связи, перевод оборудования на работу под нагрузкой;
- комплексное опробование оборудования с наладкой технологического процесса и выводом на устойчивый проектный технологический режим, обеспечивающий выпуск первой партии продукции (оказания услуг), предусмотренный проектом в соответствующем объеме.

**В состав пусконаладочных работ не входят:**

- ревизия оборудования, устранение его дефектов и дефектов монтажа, недоделок строительно-монтажных работ;
- проектно-конструкторские работы, корректировка и доработка прикладного программного обеспечения;
- разработка эксплуатационной и сметной документации, сдача средств измерения в госпроверку, согласование выполняемых работ с надзорными органами;
- техническое обслуживание и периодические проверки оборудования в период его эксплуатации.

Сметные нормативы, утвержденные Госстроем России, разработаны для пусконаладочных работ, имеющих общепромышленное применение. Для определения стоимости работ по наладке специального технологического оборудования используются отраслевые нормативы.

Система общепромышленных сметных нормативов на пусконаладочные работы включает 9 сборников Государственных элементных сметных норм (ГЭСНп-2001) и Федеральных единичных расценок (ФЕРп-2001). Перечень сборников дан в прил. 1, 2. В сборники ГЭСНп-2001 в 2003 г. были внесены изменения и дополнения.

Структура сборников и порядок присвоения шифров нормам и расценкам соответствуют принятым в сборниках на монтаж оборудования. В технической части

Таблица 3.13. Структура полного комплекса пусконаладочных работ, учтенная в сборниках сметных нормативов на пусконаладочные работы

№ сборника	№ отделов	№ разделов	№ таблиц	Доля пусконаладочных работ «вхолостую», %	Доля пусконаладочных работ «под нагрузкой», %
1	2	3	4	5	6
№ 1 «Электротехнические устройства»				80	20
№ 2 «Автоматизированные системы управления»				80	20
№ 3 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха»	1			75	25
	2			—	100
№ 4 «Подъемно-транспортное оборудование»				55	45
№ 5 «Металлообрабатывающее оборудование»				70	30
№ 6 «Холодильные и компрессорные установки»	1	1	1	14	86
			2	28	72
			3	36	64
			4, 5	35	65
	2	2		57	43
			3	47	53
	2	1	1, 2	53	47
			3	50	50
		2		25	75
	3	1	1	50	50
2-13			22	78	
№ 7 «Теплоэнергетическое оборудование»	1-7, 9			60	40
	8			—	100
№ 8 «Деревообрабатывающее оборудование»				60	40
№ 9 «Сооружения водоснабжения и канализации»	1			25	75
	2			30	70
	3			10	90

и вводных указаниях сборников ГЭСНп-2001 приводятся положения о порядке применения нормативов, обусловленные особенностями пусконаладочных работ; распределение стоимости пусконаладочных работ по этапам их выполнения; квалификационный состав пусконаладочного персонала.

Сметные нормативы на пусконаладочные работы включают только затраты труда (чел.-ч) (ГЭСНп-2001); оплату труда (руб.) и затраты труда (чел.-ч) (ФЕРп-2001).

К нормам ГЭСНп-2001 (ФЕРп-2001) применяют поправочные коэффициенты:

- при выполнении пусконаладочных работ на нескольких однотипных единицах оборудования нормы затрат труда (зарботной платы) по второй и последующим единицам принимаются с понижающим коэффициентом, указанным в технической части или вводных указаниях;
- при выполнении монтажных и пусконаладочных работ одним звеном или бригадой к нормам принимается коэффициент 0,8;
- в случае выполнения работ по наладке экспериментального и опытного оборудования принимаются нормы для аналогичного оборудования с коэффициентом 1,2;
- при производстве пусконаладочных работ в сложных условиях (стесненных, вредных, под высоким напряжением и т. п.) к нормам затрат труда и его оплаты применяются поправочные коэффициенты, аналогичные рекомендуемым для монтажных работ.

При отсутствии в сборниках ГЭСНп-2001 (ФЕРп-2001) оборудования, предусмотренного в проекте, нормы могут приниматься:

- по аналогии — по норме для оборудования, близкого по назначению, технической характеристике и конструктивной сложности. При этом состав звена исполнителей работ может корректироваться на основании данных подрядных организаций;
- по индивидуальной сметной норме, определяемой методами технического нормирования или на основе экспертных оценок.

Индивидуальные сметные нормы утверждаются заказчиком в составе сметной документации на пусконаладочные работы.

Локальные сметы составляются на отдельные виды пусконаладочных работ: электротехнические устройства, автоматизированные системы управления, вентиляция и др. — с использованием ресурсного или базисно-индексного методов.

Локальные сметы ресурсным методом составляют по нормам сборников ГЭСНп-2001, руководствуясь указаниями по их применению — МДС 81-27.2007. В «Указаниях» дана форма локального ресурсного сметного расчета (сметы) на пусконаладочные работы.

По позициям сметы определяются затраты труда работников, которые в соответствии с Вводными указаниями к отделам распределяются по категориям работников и расцениваются по действующим в регионе текущим тарифным ставкам.



Таблица 3.14. Тарифные ставки оплаты труда пусконаладочного персонала в Санкт-Петербурге

Категории работников-исполнителей пусконаладочных работ	Базовая тарифная ставка на 01.01.2000 г.	Тарифная ставка на 10.2007 г., руб./чел.-ч
Главный специалист	22,36	160,89
Ведущий инженер	20,72	149,04
Инженер I категории	18,93	136,17
Инженер II категории	17,28	124,31
Инженер III категории	15,49	111,44
Техник I категории	12,51	90,02
Техник II категории	11,17	80,36
В среднем	—	137,82

В локальных ресурсных сметах могут показываться данные о времени эксплуатации производственного оборудования, используемого при выполнении пусконаладочных работ (приборов, аппаратуры, электронно-вычислительной техники, передвижных испытательных лабораторий и т. п., не учитываемых в составе норм накладных расходов). Потребность в машинах (маш.-ч) устанавливается исходя из производственной необходимости; расходы на их эксплуатацию определяются по соответствующим средним сметным расценкам, а при их отсутствии в сборниках ССЦ — по калькуляции.

При необходимости в локальных ресурсных сметах может также учитываться стоимость вспомогательных ненормируемых материалов, исходя из их расхода по данным подрядных организаций, согласованным с заказчиком, и сметных цен соответствующего периода.

На сумму прямых затрат (зарботной платы) начисляют накладные расходы по норме 65% (с поправочным коэффициентом 0,94) и сметную прибыль (40%).

Дополнительно можно учесть затраты на составление сметы (до 1%), при необходимости — расходы на командирование работников и другие затраты подрядных организаций.

При составлении сметы базисно-индексным методом следует руководствоваться Указаниями по применению федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы (ФЕРп-2001), МДС 81-40.2006.

Смета составляется по рекомендуемой «Указаниями» упрощенной форме, включающей семь граф (форма калькуляции). Мы считаем целесообразным включить еще две графы для расчета трудовых затрат (на единицу и всего).

Смета составляется в обычном порядке. На основе объемов пусконаладочных работ и расценок рассчитываются прямые затраты (зарботная плата работников). К расценкам при необходимости применяют указанные выше поправочные коэффициенты. Прямые затраты следует привязывать к условиям оплаты труда в соответствующем регионе путем применения территориальных коэффициентов (в Санкт-Петербурге — 1,224).

Полученная сумма прямых затрат пересчитывается в текущий уровень цен путем применения индекса на оплату труда рабочих. Далее начисляются накладные

расходы, сметная прибыль и прочие затраты (по аналогии с локальным ресурсным сметным расчетом).

Сметы на повторные и дополнительные пусконаладочные работы составляются как самостоятельные сметные документы.

Пример локальной сметы на пусконаладочные работы системы пожарной сигнализации, составленной базисно-индексным методом, приведен в табл. 3.11 (п. 3.3.1).

### 3.4. Составление сметных расчетов на строительные-монтажные работы по укрупненным нормативам

Наряду с элементными сметными нормативами ГЭСН-2001, ФЕР(ТЕР)-2001 для определения сметной стоимости используются укрупненные сметные нормы и расценки, которые позволяют упростить процесс составления смет, сократить его трудоемкость, обеспечив при этом требуемый уровень точности подсчетов. Особенно они были востребованы в период до 1990 г., когда преобладало типовое строительство, а сметы составлялись преимущественно вручную.

В период 1960–1980 гг. была сформирована обширная система укрупненных сметных нормативов, в составе которой в соответствии со степенью укрупнения выделяли:

- Укрупненные сметные нормы и расценки на конструкции и виды работ (УСН, УР).
- Укрупненные сметные нормы на здания и сооружения (УСН).
- Прейскуранты (прейскурантные цены) на здания и сооружения (ПРЗС).
- Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС).

Укрупненные расценки, укрупненные сметные нормы и преЙскурантные цены на здания и сооружения использовались для определения сметной стоимости строительства по типовым проектам на стадии рабочей документации. При этом были особенно удобны преЙскурантные цены на здания и сооружения, применение которых максимально упрощало составление сметной документации при высокой степени точности расчетов.

УПСС были предназначены для определения стоимости строительства на ранних стадиях проектирования. Показатели учитывают выполнение полного комплекса работ по возведению зданий, включая стоимость оборудования и мебели, в расчете на основной измеритель: 1 м<sup>3</sup> строительного объема, 1 м<sup>2</sup> полезной площади и т. п.

Система укрупненных сметных нормативов периодически обновлялась в соответствии с пересмотром ЭСН и ЕРЕР (1969, 1984 гг.). УСН-84 и ПРЗС-84 вошли в состав СНиП IV-84 — Сметные нормы и правила (глава 14 и 15); при необходимости они могут быть использованы в настоящее время, поскольку в Санкт-Петербурге действует система индексов к сметно-нормативной базе 1984 г.

В начале 1990-х гг. были разработаны в ценах на 01.01.1991 г. и применялись в различных регионах страны следующие виды укрупненных сметных нормативов:

- Показатели на отдельные виды работ (ПВР) для составления в автоматизированном режиме локальных смет.
- Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР), предназначенный для составления сметной документации как на начальной стадии проектирования, так и в процессе строительства. Показатели даны по видам работ и конструктивных элементов и содержат нормы расхода ресурсов в натуральном и стоимостном выражении и прямые затраты в рублях в ценах на 01.01.1991 г. для условий Московской области.
- Укрупненные показатели базисной стоимости (УПБС) строительства зданий и сооружений производственного назначения, рекомендованные для определения стоимости строительства в текущих и прогнозируемых ценах на ранней стадии проектирования и для расчетов капитальных вложений как на отдельные объекты, так и на предприятия в целом.
- Укрупненные показатели базисной стоимости (УПБС) с учетом потребительских свойств строительной продукции для объектов жилищно-коммунального назначения (на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых домов, по общественным зданиям — на одно место, на 1 м<sup>2</sup> торговой площади и т. п.), рекомендованные для определения стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах на ранней стадии проектирования и при расчете капитальных вложений как на отдельные объекты, так и на комплексную застройку жилых кварталов (микрорайонов).

В Санкт-Петербурге указанные нормативы применялись очень ограниченно, в связи с тем, что в свое время не был осуществлен переход на сметно-нормативную базу 1991 г. и отсутствуют соответствующие индексы.

С вводом в действие сметно-нормативной базы 2001 г., в Санкт-Петербурге обновлен ряд сборников укрупненных сметных нормативов, традиционно применявшихся в сметном ценообразовании. К ним относятся:

- Территориальные укрупненные расценки на конструкции и виды работ жилищно-гражданского строительства (УР-2001 СПб.), 2003;
- Прейскурант на наружные сети водопровода и канализации (ПР-2001 СПб.), 2004.

### Составление сметных расчетов по УР-2001 СПб

Нормативы предназначены для определения стоимости строительно-монтажных работ на стадиях «Обоснование инвестиций», «Проект», а также при проведении подрядных конкурсов.

УР-2001 СПб. включают Каталог укрупненных расценок и Укрупненные сметные нормы ресурсов.

Укрупненные ресурсные нормы разработаны на основе ГЭСН-2001, укрупненные расценки — на основе ТЕР-2001 СПб. Последние содержат прямые затраты в ценах на 01.01.2000 г.

Примеры укрупненных расценок на конструкции и виды работ даны в табл. 3.15.

Укрупненные сметные нормы и расценки на общестроительные работы разработаны на полный комплекс работ по определенному их виду: земляные работы, отделочные работы и др.; или на устройство конструктивных элементов зданий: фундаменты, стены, полы, кровля и т. д. Например, в укрупненной расценке на земляные работы учитываются: механизированная разработка котлованов с откосами, доработка грунта вручную, водоотлив, засыпка пазух и подсыпка под полы грунта с уплотнением, перемещение грунта на 1 км. В состав работ при устройстве кровли включены: оклеечная гидроизоляция, утепление, устройство стяжки, кровельное покрытие (из рубероида, или изопласта, для повышения эксплуатируемости кровли — из железобетонных плиток по железобетонным плитам), организация водостоков, установка радиосетей, телеантенн, устройство лазов, слуховых окон и другие мелкие работы.

По инженерному оборудованию зданий жилищно-гражданского назначения разработаны комплексные расценки и ресурсные нормы по видам оборудования: отопление и вентиляция, водопровод и канализация, газификация, электрослаботочные устройства, монтаж лифтов.

Расценки разработаны на укрупненные измерители: земляные работы, фундаменты, кровлю — на 100 м<sup>2</sup> площади застройки; стены, перегородки, полы, заполнения проемов — на 100 м<sup>2</sup>; перекрытия — 100 м<sup>2</sup> общей площади в свету; лестницы, крыльца, пандусы, приямки — на 100 м<sup>2</sup> горизонтальной проекции; внутренняя отделка, разные работы, отопление — 100 м<sup>3</sup> здания; водопровод и канализация, электрослаботочные устройства — на одну квартиру, и т. д.

Принятые измерители удобны для определения объемов работ при отсутствии рабочих чертежей и спецификаций; необходимы лишь общие габариты и основные технические характеристики зданий.

Локальные сметные расчеты по укрупненным расценкам составляются базисно-индексным методом.

Прямые затраты рассчитываются по укрупненным расценкам в базисном уровне цен; в текущие цены они пересчитываются с использованием индексов по статьям затрат. Накладные расходы и сметная прибыль определяются по нормативам, дифференцированным по видам работ. Сметная стоимость общестроительных работ может определяться с применением укрупненных нормативов накладных расходов и сметной прибыли: по видам строительства — накладные расходы; общепромышленным — сметная прибыль.

При составлении локальных смет по УР-2001 СПб следует руководствоваться рекомендуемыми в сборнике правилами применения укрупненных расценок и подсчета объемов работ.

Примеры локальных смет по укрупненным нормативам на общестроительные и внутренние санитарно-технические работы при возведении жилого дома приведены в табл. 3.16 и 3.17.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Использован пример, составленный специалистами института ЛенНИИпроект. ЦиСН. 2004.

Таблица 3.15. Каталог укрупненных расценок на конструкции и виды работ жилищно-гражданского строительства в Санкт-Петербурге (выборочно)

№ расценки	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций (оборудованно)	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.				Затраты труда рабочих-строителей, чел.-ч
				оплата труда рабочих	эксплуатация машин	материалы	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Табл. УР 3-01-001. Свайные фундаменты: устройство фундаментов погружением железобетонных свай копровой установкой на базе экскаватора								
100 м <sup>2</sup> площади застройки								
3-01-001-1	Свайные фундаменты: устройство фундаментов погружением железобетонных свай копровой установкой на базе экскаватора	100 м <sup>2</sup>	153 146,00	5671,00	35 592,00	2762,00	111 883,00	505,03
Табл. УР 4-01-006. Стены наружные общей толщиной 750 мм из кирпича с теплоизолирующей минераловатными плитами, с облицовкой лицевым кирпичом								
100 м <sup>2</sup> стен								
4-01-006-1	Стены наружные общей толщиной 750 мм из кирпича с теплоизолирующей минераловатными плитами, с облицовкой лицевым кирпичом	100 м <sup>2</sup>	141 061,00	9884,00	8434,00	3426,00	122 743,00	890,47
Табл. УР 5-01-001. Стены внутренние из керамического кирпича толщиной 380 мм								
100 м <sup>2</sup> стен								
5-01-001-1	Стены внутренние из керамического кирпича толщиной 380 мм	100 м <sup>2</sup>	53 310	2988,00	2831,00	440,00	47 491,00	289,25

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Табл. УР 9-01-001. Перекрытия междуэтажные, чердачные и над подпольем из железобетонных плоских сплошных и пустотных настилов								
100 м <sup>2</sup> общей площади в свету								
9-01-001-1	Перекрытия междуэтажные, чердачные и над подпольем из железобетонных плоских сплошных и пустотных настилов	100 м <sup>2</sup>	29 206	889,00	1001,00	143,00	27 316,00	78,15
Табл. УР 11-01-002. Кровля из изоплоста в два слоя с утеплением и внутренним водостоком								
100 м <sup>2</sup> площади застройки								
11-01-002-1	Кровля из иоплоста в два слоя с утеплением и внутренним водостоком	100 м <sup>2</sup>	57 483	3887,00	1093,00	159,00	52 503	363,29
Табл. УР 14-01-001. Лестницы из марш-площадок с установкой металлического ограждения								
100 м <sup>2</sup> горизонтальной проекции								
14-01-001-1	Лестницы из марш-площадок с установкой металлического ограждения	100 м <sup>2</sup>	41 060	1470,00	2393	367	37 197	129,26
Табл. УР 15-01-001. Блоки оконные деревянные с тройным остеклением								
100 м <sup>2</sup> блоков								
15-01-001-1	Блоки оконные деревянные с тройным остеклением	100 м <sup>2</sup>	118 187	4911,00	921,00	128,00	112 355	465,05
Табл. УР 16-01-003. Блоки дверные наружные металлические								
100 шт. дверей								
16-01-003-1	Блоки дверные наружные металлические	100 шт.	973 540	16 801	2200	290	954 539	1610,82

продолжение ⇨

Таблица 3.15 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Табл. УР 21-01-001. Внутренняя отделка								
100 м <sup>3</sup>								
21-01-001-1	Внутренняя отделка	100 м <sup>3</sup>	2862,00	974,00	31,00	16,00	1857,00	88,79
Табл. УР 23-01-001. Разные работы								
1000 м <sup>3</sup> здания								
23-01-001-1	Разные работы	1000 м <sup>3</sup>	1175,00	54,00	20,00	2,00	1101,00	4,70
Табл. УР 33-01-003. Водопровод и канализация с централизованным горячим водоснабжением в домах с устройством санузлов из отдельных элементов								
1 квартира								
33-01-003-1	Водопровод и канализация с централизованным горячим водоснабжением в домах с устройством санузлов из отдельных элементов	1 квартира	14 830,00	1423,00	9,00	2,00	13 398,00	131,41

Таблица 3.16. Локальная смета № 01-02-01

Система выпуска сметной документации АО  
Copyright InfoStroy Ltd.

Образец № 4

Объект:

## ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 01-02-01

на общестроительные работы

Основание: Предпроектные предложения

Сметная стоимость 47226.84 тыс. руб.

Средства на оплату труда 4310.65 тыс. руб.

Смета составлена по УР-2001 СПб с пересчетом в цены октября 2007 г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество и единица измерения	Стоимость единицы, руб.						Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, чел.-ч.	
				Всего		эксплуатации машин		Всего	оплаты труда	эксплуатации машин	на единицу	всего		
				оплаты труда	в т. ч. оплаты труда	оплаты труда	в т. ч. оплаты труда						9	10
5	6	7	8	9	10	11								
1	УР-1-1-2-1	ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ	4.387 100M2	11590.00 1821.00	9766.00 3487.00	50845	7989	42843 15297	180.64	792.47				
2	УР-1-1-4-1	ДОБАВКА НА УВЕЛИЧЕНИЕ ГЛУБИНЫ СВЕРХ 1.7 М НА КАЖДЫЕ 10 СМ ДЛЯ СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ	4.387 100M2	698.00 108.00	590.00 210.00	3062	474	2588 921	10.72	47.03				
3	УР-1-1-5-1	УСТРОЙСТВО ПЕСЧАНОГО ОСНОВАНИЯ ПОД ХОДОВЫЕ ПУТИ КОПРА	4.387 100M2	5088.00 71.00	857.00 95.00	22321	311	3760 417	7.22	31.67				
4	УР-3-1-1-1	СВАЙНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ : УСТРОЙСТВО ФУНДАМЕНТОВ ПОГРУЖЕНИЕМ ЖЕЛЕЗБЕТОННЫХ СВАЙ КОПРОВОЙ УСТАНОВКОЙ НА БАЗЕ ЭКСКАВАТОРА	4.387 100M2	153146.00 5671.00	35592.00 2762.00	671852	24879	356142 12117	505.03	2215.57				
5	УР-3-1-5-1	ДЛЯ СВАЙ ДЛИННОЙ БОЛЕЕ ИЛИ МЕНЕЕ 16 М НА КАЖДЫЙ 1 МЕТР СВАЙ ДОБАВЛЯТЬ ИЛИ ИСКЛЮЧАТЬ	4.387 100M2	7684.00 153.00	1884.00 116.00	33710	671	8265 509	13.17	57.78				
6	УР-4-1-2-1	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ ИЗ КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА ТОЛЩИНОЙ 510 ММ С ОБЛИЦОВОЙ С ОДНОЙ СТОРОНЫ ЛИЦЕВЫМ КИРПИЧОМ	11.56 100M2	90018.00 4508.00	2456.00 381.00	1040608	52112	26391 4404	421.27	4869.88				

продолжение →



Таблица 3.16 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	УР-4-1-3-1	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ ТОЛЩИНОЙ 510 ММ С ОБЛИЦОВОЙ С ДВУХ СТОРОН ЛИЦЕВЫМ КИРПИЧОМ	2.36 100М2	101385.00 5083.00	2456.00 381.00	239269	11996	5796 899	475.05	1121.12
8	УР-4-1-7-1	ПРИ РАЗНИЦЕ ТОЛЩИНЫ СТЕН В 1/2 КИРПИЧА ДОБАВЛЯТЬ ИЛИ ИСКЛЮЧАТЬ	26.96 100М2	13870.00 641.00	435.00 69.00	373935	17281	11728 1860	63.13	1701.98
9	УР-5-1-1-1	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ ИЗ КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА ТОЛЩИНОЙ 380 ММ	13.46 100М2	53310.00 2988.00	2831.00 440.00	717553	46218	38105 5922	289.25	3893.31
10	УР-5-1-4-1	ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ ИЗ ПАНЕЛЕЙ С КАНАЛАМИ ТОЛЩИНОЙ 380 ММ	1.31 100М2	40068.00 999.00	2160.00 320.00	52489	1309	2830 419	91.06	119.29
11	УР-6-1-1-1	ПАРАЛЛЕЛЬНАЯ ПЛИТА ИЗ СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ	1.2 100М	7504.00 288.00	772.00 111.00	9005	346	926 133	25.65	30.78
12	УР-8-1-3-1	ПЕРЕГОРОДКИ ПАЗОГРЕБНЕВЫЕ В ОДИН СЛОЙ	13.47 100М2	19670.00 1158.00	262.00 42.00	264955	15598	3529 566	100.71	1356.56
13	УР-8-1-4-1	ПЕРЕГОРОДКИ ПАЗОГРЕБНЕВЫЕ В ДВА СЛОЯ	3.57 100М2	39079.00 2090.00	565.00 91.00	139512	7461	2017 325	181.77	648.92
14	УР-8-1-2-1	ПЕРЕГОРОДКИ ОДИНАРНЫЕ (МЕЖКОМНАТНЫЕ, ТАМБУРНЫЕ, В КЛАДОВЫХ, САНУЗЛОВ)	0.92 100М2	12834.00 535.00	679.00 106.00	11807	492	625 98	45.48	41.84
15	УР-9-1-1-1	ПЕРЕКРЫТИЯ МЕЖДУЭТАЖНЫЕ, ЧЕРДАЧНЫЕ И НАД ПОДПОЛЬЕМ ИЗ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПЛОСКИХ СПЛОШНЫХ И ПУСТОТЫХ НАСТИЛОВ	38 100М2	29206.00 889.00	1001.00 143.00	1109828	33782	38038 5434	78.15	2969.70
16	УР-10-1-1-1	УТЕПЛЕНИЕ ЧЕРДАЧНОГО ПЕРЕКРЫТИЯ МИНЕРАЛОВАТНЫМИ ПЛИТАМИ	4 100М2	12621.00 1809.00	719.00 97.00	50484	7236	2876 388	164.90	659.60
17	УР-11-1-2-1	КРОВЛЯ ИЗ ИЗОПЛАСТА В ДВА СЛОЯ С УТЕПЛЕНИЕМ С ВНУТРЕННИМ ВОДОСТОКОМ	5.587 100М2	57483.00 3887.00	1093.00 159.00	321158	21717	6107 888	363.29	2029.70
18	УР-12-1-2-1	ЛОДЖИИ С УСТРОЙСТВОМ МЕТАЛЛИЧЕСКОГО КАРКАСА ДЛЯ ОТЖИВАНИЯ СБОРНЫМИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫМИ ПЛИТАМИ	0.65 100М2	89459.00 5254.00	9143.00 1407.00	58148	3415	5943 915	478.92	311.30
19	УР-12-1-3-1	ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИИ АРАМИРОВАННЫМ СТЕКОЛОМ С УСТРОЙСТВОМ МЕТАЛЛИЧЕСКОГО КАРКАСА	1.97 100М2	173203.00 24814.00	11358.00 852.00	341210	48884	22375 1678	2131.79	4199.63
20	УР-13-1-1-1	КОЗЫРЬКИ НАД ВХОДОМ В ЗДАНИЕ ИЗ СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПЛИТ	0.3 100М2	31008.00 1917.00	3001.00 476.00	9302	575	900 143	172.67	51.80
21	УР-14-1-2-1	ЛЕСТНИЦЫ ИЗ ОТДЕЛЬНЫХ МАРШЕЙ И ПЛОЩАДОК	2 100М2	30114.00 942.00	1258.00 194.00	60228	1884	2516 388	83.90	167.80
22	УР-15-1-1-1	ДЕРЕВЯННЫЕ БЛОКИ ОКОННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ С ТРОЙНЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ	5.5 100М2	118187.00 4911.00	921.00 128.00	650029	27011	5066 704	465.05	2957.78

23	УР-16-1-1-1	БЛОКИ БАЛКОННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ	0.35 100М2	136221.00 4205.00	1817.00 277.00	47677	1472	636 97	403.13	141.10
24	УР-16-1-2-1	ДВЕРИ ПАРАДНЫЕ И ТАМБУРНЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ	0.04 10ШТ	131339.00 4195.00	3633.00 552.00	5254	168	22	382.42	15.30
25	УР-16-1-4-1	БЛОКИ ДВЕРНЫЕ ВХОДНЫЕ В КВАРТИРУ	0.31 100ШТ	87766.00 2904.00	2515.00 382.00	27207	900	118	264.75	82.07
26	УР-16-1-9-1	БЛОКИ ДВЕРНЫЕ ТРУДНОВОЗТОРАЕМЫЕ	0.09 100М2	38678.00 1524.00	261.00 39.00	3481	137	4	146.16	13.15
27	УР-16-1-5-1	БЛОКИ ДВЕРНЫЕ Внутренние(комнатные, кухонные, владовых, санузлов)	2.614 100М2	37978.00 1803.00	519.00 83.00	99274	4713	1357 217	166.49	435.20
28	УР-17-1-1-1	КРЫЛЬЦА С УСТРОЙСТВОМ ОСНОВАНИЯ, СТУПЕНЕЙ, ПОЛОВ, ОГРАЖДЕНИЙ	0.05 100М2	97850.00 7713.00	3308.00 599.00	4893	386	165 30	626.56	31.33
29	УР-17-1-2-1	ЛАНДУС ДЛЯ ВЪЕЗДА В ЗДАНИЕ, ПРИ ВЫСОТЕ ПОДЪЕМА 1.20 М	0.156 100М2	432216.00 15379.00	7629.00 1393.00	67426	2399	1190 217	1437.32	224.22
30	УР-17-1-3-1	ПРЯМИКИ ПЛОЩАДЬЮ ДО 7 М²	0.14 100М2	167035.00 3864.00	4541.00 749.00	23385	541	636 105	356.77	49.95
31	УР-18-1-1-1	МУСОРПРОВОДЫ СО СТОЛОМ ИЗ АСБЕСТОЦЕМЕНТНЫХ ТРУБ С ОКРАСКОЙ В 9-ТИ ЭТАЖНЫХ ЗДАНИЯХ	1 МУСОР-ПРОВОД	17399.00 1046.00	1367.00 200.00	17399	1046	1367 200	99.02	99.02
32	УР-18-1-2-1	ДОБАВЛЯЕТСЯ ИЛИ ИСКЛЮЧАЕТСЯ НА КАЖДЫЙ ЭТАЖ	1 ЭТАЖ	1363.00 99.00	135.00 21.00	-1363	-99	-135 -21	9.37	-9.37
33	УР-20-1-2-1	ШАХТА И МАШИННОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ДЛЯ ЛИФТА ГРЯЗПОДЪЕМНОСТЬЮ 630 КГ ДЛЯ ЗДАНИЙ 10 ЭТАЖЕЙ	1 ЛЕСТНИЧНАЯ ЮЛЕТКА	61556.00 1074.00	1217.00 166.00	61556	1074	1217 166	92.28	92.28
34	УР-20-1-3-1	ДОБАВЛЯТЬ ИЛИ УМЕНЬШАТЬ НОРМУ УР-20-01-002 ПРИ НЕСОВПАДЕНИИ ЭТАЖНОСТИ	2 ЭТАЖ	5923.00 68.00	120.00 16.00	-11846	-136	-240 -32	5.62	-11.24
35	УР-21-1-1-1	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	104.705 100М3	2862.00 974.00	31.00 16.00	299666	101983	3246 1675	88.79	9296.76
36	УР-23-1-1-1	РАЗНЫЕ РАБОТЫ	10.4705 1000М3	1175.00 54.00	20.00 2.00	12303	565	209 21	4.70	49.21
37	УР-25-1-1-1	ЭКСПЛУАТАЦИЯ ГРЯЗПОДЪЕМНИКОВ В ЗДАНИЯХ ДО 9 ЭТАЖЕЙ	4.387 100М2	10921.00	10921.00	47910		47910 26651		
38	УР-26-1-3-1	УСТРОЙСТВО ПОЛОВ ПО МЕЖЭТАЖНЫМ ПЕРЕКРЫТИЯМ ИЗ ЛИНОЛЕУМА НА ТЕПЛОЙ ОСНОВЕ ПО ЦЕМЕНТНОЙ СТЫЖКЕ	16.36 100М2	22383.00 2600.00	1384.00 95.00	366186	42536	22642 1554	231.52	3787.67

продолжение →

Таблица 3.16 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
39	УР-26-1-4-1	УСТРОЙСТВО ПОЛОВ ПО МЕЖДУСТАЖНЫМ ПЕРЕКРЫТИЯМ ИЗ КЕРАМИЧЕСКИХ ПЛИТОК СО ЗВУКОИЗОЛЯЦИОННЫМИ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫМИ И ГИДРОИЗОЛЯЦИЕЙ	100М2	39721.00 3751.00	3888.00 161.00	67526 6377	6610 274		326.17	554.49
40	УР-26-1-7-1	УСТРОЙСТВО ПОЛОВ ИЗ ЛИНОЛЕУМА НАД ПРОЕЗДАМИ ИЛИ ПОДВАЛОМ С ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЕЙ	100М2	33733.00 2800.00	1536.00 114.00	76911 6384	3502 260		252.25	575.13
41	УР-26-1-9-1	УСТРОЙСТВО ПОЛОВ ИЗ КЕРАМИЧЕСКОЙ ПЛИТКИ НАД ПРОЕЗДАМИ ИЛИ ПОДВАЛОМ С ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЕЙ	100М2	30529.00 3000.00	759.00 119.00	7632 750	190 30		273.47	66.37
42	УР-26-1-12-1	УСТРОЙСТВО ПОЛОВ ПО ГРУНТУ С БЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ	100М2	5697.00 642.00	359.00 94.00	7976 899	503 132		60.00	84.00
43	УР-26-1-14-1	УСТРОЙСТВО ПОЛОВ ПО ГРУНТУ С ЦЕМЕНТНЫМ ПОКРЫТИЕМ ПО СЛОЮ БЕТОНА С ГИДРОИЗОЛЯЦИЕЙ ОБЪЕМОМ В 2 СЛОЯ	100М2	10185.00 1114.00	566.00 117.00	57851 6328	3215 665		109.64	622.76
44	УР-26-1-18-1	УСТРОЙСТВО ПОЛОВ ПО ГРУНТУ С МОЗАИЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ БЕЗ РИСУНКА ПО ПОДСТИЛАЮЩЕМУ СЛОЮ ИЗ БЕТОНА С ГИДРОИЗОЛЯЦИЕЙ	100М2	28123.00 4278.00	2345.00 84.00	53152 8095	4432 159		376.24	711.09
Итого по смете:						7572766	512149	4909866 86969		46787.98

Переход в текущие цены ЦИСН №10-2007 г.1.1 п.3

Зарплата рабочих-строителей

Зарплата машинистов

Эксплуатация машин

Материалы

Итого ПЗ в текущих ценах

Средства на оплату труда

Накладные расходы МДС 81-33.2004

№ ЮТ-260/06

Сметная прибыль

Всего по смете

7,195

7,195

5,412

5,106

39886658

4310654

4538257

105,28 %

65 %

2801925

47226840

Составил: Инженер-сметчик

Проверил: Начальник отдела

И. И. Иванов

П. П. Петров

Таблица 3.17. Локальный сметный расчет № 01-02-01

Система впуска сметной документации АО  
Copyright InfoStroy Ltd.

Образец № 7

Объект

**ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 01-02-01**

на внутренне санитарно-технические работы

Основание: Предпроектные предложения

Сметная стоимость 3069,07 тыс. руб.

Средства на оплату труда 431,07 тыс. руб.

Смета составлена по УР-2001 СПб. с пересчетом в цены октября 2007 г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество и единица измерения	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, чел.-ч.	
				Всего	эксплуатации машин	в т. ч. оплаты труда	Всего	оплаты труда	эксплуатации машин	в т. ч. оплаты труда	на единицу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	УР-31-1-1-1	водостоки для зданий до 9 этажей	2 СТОЯК	16949,00 1487,00	214,00 24,00	33898 2974	2974	428 48	127,75	255,50	
2	УР-32-1-1-1	ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ	104,705 100МЗ	1527,00 90,00	10,00 2,00	159885 46113	9423	1047 209	8,22	860,68	
3	УР-33-1-3-1	ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ С ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫМ ГОРЯЧИМ ВОДОСНАБЖЕНИЕМ В ДОМАХ С УСТРОЙСТВОМ САНУЗЛОВ ИЗ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ	31 КВАРТИРА	14830,00 3423,00	9,00 2,00	459730	44113	279 62	131,41	4073,71	
4	УР-33-1-4-1	НА САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ ПРИ УСТРОЙСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО САНУЗЛА ДОБАВЛЯТЬ	8 САНУЗЕЛ	3720,00 245,00	36,00 4,00	29760	1960	288 32	21,09	168,72	
5	УР-36-1-2-1	АВТОМАТИЗАЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА	1 ДЛУ	35684,00 863,00	871,00 228,00	35684	863	871 228	73,33	73,33	
<b>Итого по смете:</b>						<b>718957</b>	<b>59333</b>	<b>2913</b>	<b>579</b>	<b>5431,94</b>	

продолжение №

Таблица 3.16 (окончание)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Пересчет в текущие цены ЦИСН №10-2007 т.1.2 п.16									
	Зарплата рабочих-строителей				7,195	426901				
	Эксплуатация машин				5,801	16898				
	Зарплата машинистов				7,195	4166				
	Материалы				2,663	1748821				
	Итого в текущих ценах					2192620				
	Средства на оплату труда					431067				
	Накладные расходы ИДС 81-33.2004 прил.4 п.16 (письмо от 31.01.2005 г. № ЮТ-260/06)				120,32 %	518660				
	Сметная прибыль Письмо от 18.11.2004 № АП-5536/06 прил.1 п.16				83 %	357786				
	Всего по смете					3069066				

## Характеристика объекта:

## 1. Объемно-планировочные показатели проекта.

- 1.1. Этажность — 8.
- 1.2. Строительный объем — 10 740,5 м<sup>3</sup>.
- 1.3. Площадь застройки — 558,7 м<sup>2</sup>.
- 1.4. Общая площадь квартир — 1970 м<sup>2</sup>.
- 1.5. Количество квартир — 31,  
в том числе:  
однокомнатных — 8;  
двухкомнатных — 15;  
трехкомнатных — 8.

## 2. Техническая характеристика конструктивных решений.

## Характеристика конструктивных и проектных решений:

- фундаменты: сваи 35 × 35 длиной 12 м;
- наружные стены: кирпичные с облицовкой толщиной 770 мм;
- внутренние стены: кирпичные толщиной 380 мм;
- перекрытия и покрытия: сборные железобетонные панели;
- перегородки: пазогребневые двойные и одинарные и частично кирпичные;
- оконные и балконные блоки: деревянные с тройным остеклением;
- внутренняя отделка: 100 % готовности, включая окраску и оклейку обоями;
- санитарно-технические устройства: 100 % готовности с установкой оборудования;
- электрослаботочные устройства: 100 % готовности с установкой электрической плиты;
- чистовая отделка, санитарно-техническое и кухонное оборудование соответствует типовым проектам.

Сметная стоимость общестроительных работ по локальной смете 02-01-01 на возведение жилого дома с такими характеристиками составила 47 226,84 тыс. руб.; в расчете на 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир — 23 973 руб.

Сметная стоимость внутренних санитарно-технических работ по зданию равна 3069,87 тыс. руб.; на 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир — 1558 руб. или 6,5 % от стоимости общестроительных работ.

**Ресурсные нормы к укрупненным расценкам** содержат состав работ, измеритель и таблицы норм расхода ресурсов: труда, машин и механизмов, материалов.

Пример ресурсной нормы приведен в табл. 3.18.

Укрупненные сметные нормы предназначены для определения потребности в ресурсах: затратах труда рабочих (чел.-ч); эксплуатации строительных машин и механизмов (маш.-ч); материалах, натуральные показатели.

**В УР-2001 СПб** содержится также сборник сметных цен на материалы, на эксплуатацию строительных машин и изделия и конструкции в базисных ценах на 01.01.2000 г. (учтенных в расценках и нормах).

Таблица 3.18. Таблица УР 5-01-002

Стены внутренние толщиной 380 мм с облицовкой с одной стороны лицевым кирпичом  
Состав работ:

Полный комплекс работ по кладке внутренних стен с облицовкой с одной стороны лицевым кирпичом, с учетом армирования кладки, монтажом и стоимостью перемычек

Измеритель: 100 м<sup>2</sup> стен

5-01-002-1 Стены внутренние толщиной 380 мм с облицовкой с одной стороны лицевым кирпичом

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	5-01-002-1
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	366,31
1.1	Средний разряд работы		3,4
2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	26,8
3	<b>Машины и механизмы</b>		
020 121	Краны башенные 25-75 т при работе на монтаже технологического оборудования	маш.-ч	0,06
020 129	Краны башенные 8 т при работе на других видах строительства	маш.-ч	26,33
020 403	Краны козловые 32 т при работе на монтаже технологического оборудования	маш.-ч	0,16
021 141	Краны на автомобильном ходу 10 т при работе на других видах строительства	маш.-ч	0,03
021 245	Краны на гусеничном ходу 40 т при работе на других видах строительства	маш.-ч	0,01
040 502	Установки для сварки ручной дуговой (постоянного тока)	маш.-ч	1,97
040 504	Аппараты для газовой резки и сварки	маш.-ч	0,23
041 000	Преобразователи сварочные 315-500А	маш.-ч	0,05
111 100	Вибраторы глубинные	маш.-ч	0,26
330 301	Машины шлифовальные электрические	маш.-ч	0,02
331 532	Пилы электрические цепные	маш.-ч	0,02
400 001	Автомобили бортовые до 5 т	маш.-ч	0,21
4	<b>Материалы</b>		
404-0127-507	Кирпич керамический лицевой красный сверхэффективный М150	1000 шт.	7,04
101-0253	Известь строительная негашеная комовая, сорт I	т	0,00024
101-0309	Канаты пеньковые пропитанные	т	0,00001
101-0324	Кислород технический газообразный	м <sup>3</sup>	0,186
101-0797	Проволока горячекатаная круглая (катанка) 6,3-6,5 мм в мотках	т	0,00016
101-1019	Швеллеры № 40 сталь марки СТО	т	0,00019
101-1513	Электроды типа Э-42 4 мм	т	0,00132
101-1517	Электроды типа Э-50 4 мм	т	0,00176
101-1714	Болты строительные с гайками и шайбами	т	0,00031
101-1757	Ветошь	кг	0,0087
101-1805	Гвозди строительные	т	0,0002
101-1825	Олифа натуральная	кг	0,0783
101-9086	Сетки арматурные	т	0,481

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	5-01-002-1
101-9412	Круги шлифовальные	шт.	0,00391
101-9841	Краски масляные готовые к применению для наружных работ	т	0,001
102-0008	Лесоматериалы круглые хвойных пород для строительства 14-24 см, длиной 3-6,5 м	м <sup>3</sup>	0,00053
102-0023	Бруски обрезные из хвойных пород 40-75 мм, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт I	м <sup>3</sup>	0,0001
102-0025	Бруски обрезные из хвойных пород 40-75 мм, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт III	м <sup>3</sup>	0,0287
102-0026	Бруски обрезные из хвойных пород 40-75 мм, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт IV	м <sup>3</sup>	0,0179
102-0061	Доски обрезные из хвойных пород 44 мм и более, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт III	м <sup>3</sup>	0,00609
113-0021	Грунтовка ГФ-021 красно-коричневая	т	0,00003
113-0156	Растворитель Р-4	т	0,00006
201-0756	Отдельные конструктивные элементы из горячекатаных профилей, массой 0,1-0,5 т	т	0,00005
201-9002	Конструкции стальные	т	0,099
203-0511	Щиты из досок толщиной 25 мм	м <sup>2</sup>	0,465
204-0006	Арматурная сталь класса А-I диам. 16-18 мм	т	0,019
204-0024	Арматурная сталь класса А-III диам. 16-18 мм	т	0,006
204-0025	Арматурная сталь класса А-III диам. 20-22 мм	т	0,072
401-0008	Бетон тяжелый, класс В 22,5 (М300)	м <sup>3</sup>	0,305
402-0002	Раствор готовый кладочный цементный М 50	м <sup>3</sup>	0,0092
402-0004	Раствор готовый кладочный цементный М 100	м <sup>3</sup>	0,167
402-9070	Раствор готовый кладочный (состав и марка по проекту)	м <sup>3</sup>	8,68
404-9031-001		1000 шт.	
411-0001	Кирпич керамический		14,69
442-5021	Вода	м <sup>3</sup>	16,38
	Перемычки балочные с четвертью ПГ для зданий с кирпичными стенами, ГОСТ 948-84, серия 1.038.1	м <sup>3</sup>	2,21
537-0097	Канаты двойной свивки типа ТК д. 5.5 мм	10 м	0,00185
542-0042	Газ пропан-бутан, смесь техническая	кг	0,0562

### Составление сметной документации на строительство по прејскурантным ценам

Прејскурантные цены на здания и сооружения в 1970-1980-х гг. были разработаны на все виды объектов; особенно широко они применялись при составлении смет на жилищно-гражданское строительство, осуществляемое преимущественно по типовым проектам: жилые дома, школы, детские сады, ясли, поликлиники, торгово-бытовые комплексы, наружные инженерные сети и сооружения и др.

В нормативной базе 2000 г. имеется возможность составлять сметную документацию по прејскурантным ценам только на наружные сети водопровода и канализации. Такие прејскуранты разработаны для строительства в Санкт-Петербурге



и Ленинградской области. В дальнейшем намечается разработка прейскурантов на другие объекты, имеющие типовые проектные решения.

Прейскурант на наружные сети водопровода и канализации ПР-2001-СПб может быть использован для определения стоимости работ как на стадии инвестиционных обоснований и проведения подрядных конкурсов, так и для составления смет по рабочим чертежам и при расчетах за выполненные работы.

Документ составлен на основе типовых решений прокладки подземных уличных и внутриквартальных инженерных сетей водопровода и канализации по ГЭСН и ТЕР-2001 СПб в базисном уровне цен на 01.01.2000 г.

Прейскурант состоит из двух разделов:

Раздел I. Водопроводные сети.

Раздел II. Канализационные сети.

В I разделе содержатся прейскурантные цены на следующие виды работ:

- прокладку уличных и внутриквартальных водопроводных сетей из стальных труб диаметром 50–1400 мм;
- из чугунных труб диаметром 100–900 мм;
- из полиэтиленовых труб диаметром 50–500 мм;
- установку полиэтиленовых муфт;
- устройство котлованов для протаскивания водопроводных полиэтиленовых труб при бестраншейной прокладке;
- протаскивание полиэтиленовых труб в существующие без разрушения (диаметр 75–630 мм);
- устройство железобетонных колодцев;
- установку пожарных гидрантов, коверов.

Прейскурантные цены учитывают полный комплекс работ по прокладке подземных инженерных сетей: разработку грунта I и II групп, сухого и мокрого; устройство креплений стенок траншей; перевозку грунта для временного складирования на 1 км и обратно; вывоз вытесненного грунта на 21 км автомобилями-самосвалами; водоотлив из траншей; обратную засыпку траншей грунтом I группы с уплотнением пневматическими трамбовками; подвешивание подземных коммуникаций при пересечении их с трассой трубопровода; укладка труб, установка фасонных частей и приварка фланцев; промывка трубопроводов с дезинфекцией. Для трубопроводов из стальных труб учитывается весьма усиленная битумнополимерная изоляция и внутренняя цементно-песчаная изоляция.

Аналогичный состав работ учитывается при устройстве колодцев из сборных железобетонных элементов.

При устройстве водопроводных колодцев установку запорной арматуры следует учитывать дополнительно.

Во II разделе даны прейскурантные цены на следующие виды работ:

- на прокладку магистральных канализационных сетей из железобетонных труб диаметром 250–1500 мм; из полиэтиленовых труб диаметром от 250 до 500 мм при разной глубине их залегания (от 2 до 6 м);

- на прокладку канализационных присоединений из железобетонных труб диаметром от 250 до 500 мм; из поливинилхлоридных и полиэтиленовых труб диаметром 100–500 мм, при глубине заложения труб от 1,0 до 4 м;
- устройство дождевых колодцев;
- устройство контрольных колодцев.

В ценах на прокладку магистральных канализационных сетей учтена стоимость установки сборных железобетонных смотровых колодцев в количестве 25 штук на 1 км сетей. При прокладке магистральных канализационных сетей из полиэтиленовых труб дополнительно следует учитывать установку полиэтиленовых муфт (по ценам, приведенным в разделе I).

Прейскурантные цены разработаны на полный комплекс работ по прокладке наружных канализационных сетей: земляные работы (в составе, аналогичном для прокладки водопроводных коммуникаций): устройство оснований под трубопроводы; прокладка в основании дренажного лотка; укладка труб по готовому основанию; засыпка труб песком; устройство сборных железобетонных колодцев диаметром 1000 или 1500 мм; устройство камер со стенками из бетонных блоков при прокладке труб диаметром 1200 и 1500 мм.

Прейскурантные цены даны на 1 км сетей и определяют полную сметную стоимость строительные-монтажных работ, включающую прямые затраты (с сопутствующими работами), накладные расходы, сметную прибыль, лимитированные затраты.

Сопутствующие работы приняты в процентах к прямым затратам в размере:

- по водопроводным сетям — 4 %, кроме стальных труб диаметром свыше 400 мм, для которых сопутствующие затраты приняты в размере 3 %;
- по канализационным сетям — 4,05 %.

Накладные расходы определены в соответствии с МДС 81-33.2004 — 130 % от фонда оплаты труда рабочих в прямых затратах; сметная прибыль — по МДС 81-25.2004 — 89 % от ФОТ.

Затраты на временные здания и сооружения приняты по ГЭСН 81-05-01-2001, п. 4.5, в размере 1,5 %; дополнительные затраты при производстве строительные-монтажных работ в зимнее время — по ГСН 81-05-02-2001, п. 13.1 (для водопровода) — 2,3 %, п. 13.2 (для канализации) — 2,5 %.

Резерв на непредвиденные работы и затраты — 1,5 %.

Если в каком-либо случае потребуется удалить из прејскурантной цены лимитированные затраты, прејскурантную цену ПрЦ следует разделить на коэффициенты, учитывающие лимитированные затраты:

$$C = \text{ПрЦ} : 1,015 : 1,023 (1,025) : 1,015,$$

где  $C$  — сметная стоимость работ (сумма прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли), руб.

Пример прејскурантных цен дан в табл. 3.19.

В сборнике ПР-2001 СПб содержатся элементные сметные нормы, соответствующие приведенным прејскурантным ценам, в них приводятся показатели затрат труда в человеко-часах, потребности в машинах в машинно-часах, расход материалов в натуральных единицах измерения. Даны сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и сметные цены на материалы и изделия, учтенные в прејскурантных ценах.

Таблица 3.19. Прейскурант на наружные сети водопровода и канализации П2-2001 СПб. (фрагмент)

Шифр прейскуранта	Наименование и характеристика строительных работ и конструкции (оборудования)	Ед. изм.	Прейскурантная стоимость, руб.	Прямые заплаты, руб.	В том числе, руб.				Заплаты труда рабочих, чел.-ч.
					Оплата труда рабочих	Эксплуатация машин		материалы	
						всего	в т. ч. оплата труда		
1-01-001-6	Прокладка уличных и внутриквар- тальных водопроводных сетей из труб диаметром 300 мм стальных	1 км	1 341 063	1 041 990	78 707	149 546	26 533	813 743	6817,45
1-01-002-5	То же, из чугунных труб	«	1 383 840	1 142 324	60 994	71 063	16 959	1 010 267	5623,02
1-01-003-3	То же, из полиэтиленовых труб	«	1 349 857	1 123 486	55 854	61 332	15 977	1 006 300	51 990
1-02-001-1	Установка в тротуарах водопроводных колодцев из сборного железобетона диаметром 1500 мм глубиной 2,3 м	1 колодец	10 550	8144	638	1149	214	6357	5592
1-02-001-2	2,7 м	«	11 226	8510	699	1357	279	6436	6128
2-01-003-3	Прокладка уличных канализационных сетей из труб диаметром 400 мм при глубине до лотка колодца до 3,0 м железобетонных	1 км	2 005 892	1 293 184	177 946	446 392	98 935	668 846	15 340,83
2-01-009-3	То же, полиэтиленовых труб	«	2 958 801	2 213 445	169 378	442 103	99 334	1 601 964	14 602,19
2-02-005-3	Прокладка внутриквартальных сетей канализации, канализационных вы- водов из зданий и присоединение их к уличным сетям при глубине лотка до 3,0 м из труб диаметром 400 мм железобетонных	1 км	1 814 630	1 144 071	164 289	457 534	97 976	522 248	14 163,44
2-02-012-3	То же, полиэтиленовых труб	«	2 780 016	2 069 895	158 693	456 748	98 268	1 454 454	13 681,06

Сборник ПР-2001 СПб. предусматривает выполнение работ в соответствии с действующими техническими условиями и правилами. Сметы, составленные по прейскуранту, и расчеты по ним за выполненные работы не подлежат корректировке в зависимости от способов организации и производства работ.

При отличии принятых в прейскурантных ценах марок труб и арматуры возможна их замена на материалы по проекту. Сверх стоимости работ, определенной по прейскуранту, в сметах могут дополнительно учитываться затраты на обоснованные в проектах работы:

- вывоз грунта, непригодного для обратной засыпки траншей и котлованов и подвоз заменяющего;
- замена местного грунта на песчаный, гравийный или другой малосжимаемый материал при прокладке сетей под существующими дорогами, проездами, площадками, имеющими покрытия усовершенствованного типа, а также местах пересечения траншей с действующими подземными коммуникациями;
- искусственное закрепление грунтов (замораживание, силикатизация и т. п.);
- устройство и разборка разгрузочных пакетов под железнодорожными путями;
- устройство упоров на стальных и железобетонных трубопроводах;
- другие отличия от прейскурантных цен, предусмотренных в проектах.

Сметная стоимость прокладки инженерных сетей различного назначения в со-вмещенной траншее определяется по соответствующим таблицам прейскуранта с применением коэффициента 0,98.

Прейскурант составлен с учетом доставки материалов на стройки, расположенные в пределах городской черты. При поставке материальных ресурсов на объекты, расположенные в пригородах Санкт-Петербурга или Ленинградской области, следует применять поправочные коэффициенты, установленные в Общих указаниях по применению ТЕР-2001 СПб.

При необходимости проведения демонтажных работ разрешается пользоваться ценами соответствующих таблиц прейскуранта без учета стоимости материалов с применением к нормам затрат труда, оплата труда рабочих и затратам на эксплуатацию машин, в том числе заработной плате машинистов, коэффициентов: при разборке сетей — 0,9; при демонтаже для перекладки — 0,3.

Если ПОС предусмотрено производство работ в стесненных условиях, следует применять соответствующие поправочные коэффициенты.

Сметы по ПР-2001 СПб. могут составляться базисно-индексным и ресурсным способами.

При использовании базисно-индексного метода возможны два варианта определения сметной стоимости строительства:

1. Укрупненный по прейскурантным ценам, пересчет в текущие цены производится с применением индекса к общей сметной стоимости строительные-монтажных работ.
2. Более точный на основе показателей прямых затрат с индексацией по статьям затрат. Далее начисляются накладные расходы, сметная прибыль, лимитированные затраты.

В прейскурантных ценах не учтен НДС, поэтому в конце сметных расчетов и смет следует начислять НДС — 18%.

### Определение стоимости строительства на основе базы данных по объектам-аналогам

При отсутствии необходимых укрупненных нормативов стоимости строительства на стадии предпроектных проработок могут быть использованы стоимостные показатели объектов-аналогов, взятые из смет по ранее построенным или запроектированным объектам. При этом применяются показатели стоимости, разработанные на укрупненные измерители зданий и сооружений:  $1 \text{ м}^3$  строительного объема,  $1 \text{ м}^2$  площади,  $1 \text{ км}$  длины инженерных сетей,  $1 \text{ т}$  оборудования, и т. п.

На основе анализа показателей стоимости по большому числу объектов (более 400), построенных на территории России, составлен справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости «Укрупненные показатели базисной стоимости строительства по объектам-аналогам» УПБС-2001. Он может быть использован для определения стоимости строительства на стадии обоснования инвестиций, при планировании капитальных вложений и при подготовке подрядных конкурсов. В объектах-аналогах предусмотрены современные проектно-конструктивные и организационно-технологические решения. Стоимость, определенная в УПБС-2001, включает стоимость строительно-монтажных работ, оборудования, мебели, прочих работ и затрат.

Ниже приводится пример определения показателей стоимости по объектам-аналогам, принятый по УПБС-2001.

Объект-аналог — кирпичный 9-этажный жилой дом. Конструктивное решение здания: фундаменты — монолитная железобетонная плита, несущие внутренние перегородки — железобетонные, наружные стены — кирпичные, кровля — мягкая рулонная. Технико-экономические показатели проекта приведены в табл. 3.20. Расчет показателей сметной стоимости по видам работ на основные расчетные измерители жилого здания —  $1 \text{ м}^2$  общей площади (площади) квартир, на  $1 \text{ м}^3$  здания — показан в табл. 3.21.

При выборе аналога должно обеспечиваться максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-технологическому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочному решению.

Для учета отклонений в проектных решениях отдельных конструктивных элементов здания и видов работ (конструкция кровли, полов, характер отделочных работ и др.) можно провести корректировку показателей, используя для этого удельные веса стоимости конструктивных элементов, приведенные в справочнике.

Укрупненные показатели стоимости и показатели по объектам-аналогам должны быть привязаны к условиям строительства оцениваемого здания или сооружения. Привязка заключается в корректировке показателей стоимости в соответствии с природно-климатическими особенностями и уровнем цен в районе строительства.

Природно-климатические условия строительства отражаются на проектных решениях фундаментов, несущих и ограждающих конструкций. Для строительства, намечаемого в сейсмически активном районе, применяются отдельные поправки, величина которых принимается на основе имеющегося опыта.

По строительной части промышленных зданий ориентировочно могут быть применены коэффициенты удорожаний: при сейсмичности 7 баллов — 1,04; 8 баллов — 1,05; 9 баллов — 1,08.

Таблица 3.20. Техничко-экономические показатели проекта жилого дома

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели здания
1	Количество квартир, общее	шт.	51
	в том числе:		
	1-комнатных	шт.	26
	2-комнатных	шт.	14
	3-комнатных	шт.	9
	4-комнатных и более	шт.	2
2	Строительный объем, общий	м <sup>3</sup>	15 903
3	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3097,5
4	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	3010,6
	Стоимость строительства на 01.01.2000 г. без учета налога на добавленную стоимость		
5	Сметная стоимость, общая	руб.	18 082 482
	в том числе:		
	строительно-монтажные работы	руб.	17 450 419
	оборудование	руб.	632 062
6	Стоимость строительства 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир	руб.	5838
7	Стоимость строительства 1 м <sup>2</sup> площади квартир	руб.	6006
8	Стоимость строительства 1 м <sup>3</sup> здания (строительного объема здания)	руб.	1137

Таблица 3.21. Показатели сметной стоимости по видам работ на расчетные единицы измерения здания

Конструкции и вида работ	Сметная стоимость, руб.				Удельный вес стоимости конструкций и видов работ в общей стоимости здания, %
	всего	на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир	на 1 м <sup>2</sup> площади квартир	на 1 м <sup>3</sup> здания	
Земляные работы	224 223	72	74	14	1,24
Фундаменты и стены подземной части	1 193 444	385	396	75	6,60
Общестроительные работы подземной части	439 404	142	146	28	2,43
Стены наружные	3 762 964	1215	1250	237	20,8
Стены внутренние	2 598 453	839	863	163	14,37

продолжение ⇨

Таблица 3.21 (окончание)

Конструкции и вида работ	Сметная стоимость, руб				Удельный вес стоимости конструкций и видов работ в общей стоимости здания, %
	всего	на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир	на 1 м <sup>2</sup> площади квартир	на 1 м <sup>2</sup> здания	
Перекрытие	2 350 723	759	781	148	13,00
Кровля	678 093	219	225	43	3,75
Перегородки	273 045	88	91	17	1,51
Лестницы и площадки	128 386	41	43	8	0,71
Полы	265 812	86	88	17	1,47
Окна	585 872	189	195	37	3,24
Двери	00 454	32	33	6	0,55
Витражи	1 016 235	328	338	64	5,62
Внутренняя отделка мест общего пользования	725 108	234	241	46	4,01
Наружная отделка	74 138	24	25	5	0,41
Разные работы	1 350 761	436	449	85	7,47
Водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный, горячее водоснабжение	347 184	112	115	22	1,92
Канализация и внутренние водостоки	81 371	26	27	5	0,45
Отопление	327 293	106	109	21	1,81
Вентиляция и кондиционирование воздуха	236 881	76	79	15	1,31
Внутреннее электроосвещение	443 021	143	147	28	2,45
Электросиловые установки	95 837	31	32	6	0,53
Слаботочные устройства	104 878	34	35	7	0,58
КИП и автоматика	480 994	155	160	30	2,66
Технологическое оборудование и трубопроводы	3616	1	1	0	0,02
Подъемно-транспортное оборудование	195 291	63	65	12	1,08
<b>Итого</b>	<b>18 082 482</b>	<b>5838</b>	<b>6006</b>	<b>1137</b>	<b>100,00</b>

Территориальные различия в уровне цен на строительство в конкретном регионе учитываются путем применения поправочного коэффициента к стоимости, определенной по показателям базисной стоимости (для условий Московской области).

В текущий уровень цен базисная стоимость пересчитывается с применением индексов по элементам сметной стоимости строительства: строительско-монтажные работы, оборудование, мебель, инвентарь, прочие затраты.

### 3.5. Определение сметной стоимости проектных работ

Стоимость данных видов работ (услуг) определяется по соответствующим нормативам. Порядок расчетов стоимости однотипен и предусматривает возможность использования трех методов.

1. В зависимости от натуральных показателей объектов (НПО) проектирования по справочникам базовых цен с последующей индексацией.
2. В процентах от сметной стоимости строительства в текущих ценах по справочникам базовых цен.
3. Путем составления калькуляции на основе трудозатрат работников, выполняющих проектные работы.

#### Нормативная база

Основными нормативными документами для определения стоимости проектных работ являются справочники базовых цен (СБЦ). В настоящее время имеется возможность использовать справочники в трех уровнях цен: на 01.01.2001 г. (СБЦ-01), на 01.01.1995 г. (СБЦ-95) и на 01.01.1991 г. (СЦ-91).

Современные справочники базовых цен на проектные работы для строительства (СБЦ-01) издаются с 2003 г. Цены вновь выпускаемых справочников установлены в зависимости от натуральных показателей объектов или в процентах от сметной стоимости строительства.

Подобный порядок был принят в справочниках СБЦ-95, изданных в 1994–1999 гг. Нормативы для определения стоимости проектных работ в процентах от стоимости строительства в текущих ценах были предложены в 1994 г. Происходило это в условиях высоких темпов инфляции. Их применение удорожало проектные работы, это было выгодно проектным организациям и не удовлетворяло заказчиков.

В справочнике цен на проектные работы для строительства (СЦ-91), выпущенном в период 1988–1990 гг., установлены показатели стоимости работ в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования.

Цены вновь выпускаемых справочников базовых цен, установленные в зависимости от НПО, отменяют цены, содержащиеся в соответствующих разделах Сборника цен СЦ-91. Введение в действие справочников базовых цен, установленных в процентах от сметной стоимости строительства, не предусматривает отмену соответствующих разделов СЦ-91, но предпочтительным является применение документов более позднего издания.

Перечень действующих справочников базовых цен на проектные работы для строительства приведен в прил. 19.



В составе СЦ и СБЦ приведены:

- основные положения с указанием перечня работ и затрат, учтенных и неучтенных в данном сборнике;
- базовые цены на проектные работы по главам (видам объектов);
- таблицы относительной стоимости разработки проектной документации.

При определении базовых цен по справочникам следует руководствоваться также соответствующими методическими документами:

- при применении СБЦ-01 — «Общие указания по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства», утв. постановлением Госстроя России от 07.08.02 № 102;
- при использовании СБЦ-95 — «Разъяснения по применению сборников цен и справочников базовых цен на проектные работы для строительства», рекомендованные Госстроем России, 1999 г.;
- при применении СЦ-91 — «Временные рекомендации по определению базовых цен на проектные работы для строительства в условиях рыночной экономики с учетом инфляционных процессов» (приложение № 1 к письму Минстроя России от 17.12.1992 г. № БФ-1060/9).

### Порядок применения справочников базовых цен

Порядок применения справочников базовых цен установлен соответствующими Указаниями Госстроя России<sup>1</sup>. В них приведены основные положения, принятые при разработке СБЦ-01, и порядок определения стоимости проектных работ с учетом факторов, влияющих на их трудоемкость.

Базовые цены в справочниках определены в соответствии с составом проектной документации, порядком ее разработки, согласования и утверждения, установленными в СНиП 11-01-95. Цены включают все затраты на разработку проектной документации и прибыль, без учета налога на добавленную стоимость. Ценами учтены дополнительные затраты, связанные с участием проектной организации в согласованиях проекта в государственных и муниципальных органах и его защитой в инспектирующих и утверждающих инстанциях, включая изготовление демонстрационных материалов (кроме макетов).

В базовых ценах не учтен ряд затрат, связанных с дополнительными или специальными проработками, выходящими за рамки задания на проектирование объекта. К ним относятся:

- разработка проектных решений в нескольких вариантах, за исключением вариантов проработок для выбора оптимального проектного решения;
- обследовательские и обмерные работы на объектах, подлежащих реконструкции, расширению, техническому перевооружению;
- разработка детализованных чертежей металлических конструкций (КМД) и технологических трубопроводов; конструкторской документации на оборудование индивидуального изготовления; рабочих чертежей на специальные

<sup>1</sup> Указания по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства. Введены в действие пост. Госстроя России от 07.08.2000 г. № 102.

- вспомогательные сооружения, приспособления и устройства при проектировании объектов с особо точными конструкциями и методами производства работ;
- разработка проектов производства строительно-монтажных работ (ППР) и проектной документации на строительство временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций;
- проектирование автоматизированных систем управления предприятием (АСУП) и технологическими процессами (АСУТП);
- разработка разделов проекта «Инженерно-технические мероприятия по Гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций» (ИТМ ГОЧС) и «Охрана от воздействий на окружающую среду» (ОВОС);
- решения по монументально-декоративному оформлению предприятий, зданий и сооружений и оформлению интерьеров.

Если какие-либо из перечисленных работ берется выполнить организация, проектирующая объект строительства, это должно быть специально оговорено в договоре и оплачено по сметам и расчетам, составленным по соответствующим нормативам.

В базовые цены не включены и возмещаются заказчиком затраты на служебные командировки, в том числе и административного персонала, если они связаны непосредственно с проектированием объекта.

В «Указаниях» содержатся рекомендации по учету и оценке факторов, влияющих на трудоемкость проектных работ, путем применения поправочных коэффициентов:

- при макетном методе проектирования — 1,05 на стадии «проект» и 1,1 на стадиях «рабочий проект» и «рабочая документация» (при отсутствии таких коэффициентов в конкретных справочниках);
- при строительстве очередями стоимость разработки рабочих проектов предприятий и сооружений определяется по ценам справочников, исходя из основных показателей отдельно каждой очереди. При этом к стоимости проектирования первой очереди строительства добавляется до 20% цены разработки рабочего проекта (без рабочей документации) или проекта всех последующих очередей;
- стоимость привязки типовых проектов определяется по ценам справочников с коэффициентом 0,35; при внесении изменений в типовые проекты — с коэффициентом до 0,7;
- цена разработки проектной документации на строительство объектов, отнесенных к категории уникальных и экспериментальных, определяется по справочникам с применением коэффициента 1,5 к стоимости тех видов работ, которые усложняются;
- если в проекте предусматривается установка импортного оборудования, впервые применяемого проектной организацией, то к стоимости видов, усложняющихся в связи с этим проектных работ, применяют коэффициент до 1,3 (по согласованию с заказчиком);
- при строительстве предприятий, зданий и сооружений в сложных природных условиях к стоимости проектных работ применяются следующие поправочные коэффициенты:

Факторы, усложняющие проектирование	Коэффициент
Вечномерзлые, просадочные, набухающие грунты, карстовые и оползневые явления, расположение площадки строительства над горными выработками, в подтапливаемых зонах и др.	1,15
Сейсмичность:	
7 баллов	1,15
8 баллов	1,2
9 баллов	1,3

При наличии двух и более усложняющих факторов, коэффициенты применяются за каждый фактор.

В «Указаниях» содержатся также рекомендации по порядку определения стоимости разработок проектной документации для строительства за границей:

- стоимость выполнения проектов, рабочих проектов и рабочей документации на строительство предприятий, зданий и сооружений определяется по ценам справочников с применением соответственно коэффициентов 1,2; 1,04 и 1,0;
- дополнительно применяются коэффициенты, учитывающие влияние усложняющих факторов:

№ п/п	Усложняющие факторы	Коэффициенты к стоимости разработки	
		проекта	рабочей документации, рабочего проекта
1.	Перевод на иностранный язык текстовых материалов, технической документации, надписей на чертежах	1,1	1,05
2.	Перевод на русский язык материалов иностранного заказчика	1,03	1,03
3.	Двойная проверка расчетов, чертежей и спецификаций, подсчетов объемов работ, сметной документации и других проектных материалов. Повышенные требования к оформлению проектной документации	1,2	1,1
4.	Применение иностранных норм и стандартов на материалы и оборудование, выполнение по ним расчетов конструкций	1,15	1,2
5.	Разработка проектной организацией впервые проектов с применением оборудования и материалов, закупаемых в странах заказчика или поставляемых из третьих стран	1,3	1,3
6.	Различия в параметрах частоты тока и напряжения, в допустимых пределах их колебания (к стоимости проектирования электрооборудования, электроснабжения, слабых токов, КИПиА, а при необходимости и других разделов)	1,1	1,05
7.	Особенности тропического климата (сухой или влажный)	1,15	1,1

№ п/п	Усложняющие факторы	Коэффициенты и стоимости разработки	
		проекта	рабочей документации, рабочего проекта
8.	Дополнительные требования к проектной документации при строительстве объектов на подрядных условиях, в том числе составление спецификаций на оборудование и материалы временного ввоза	1,1	1,1

Ценами справочников учтена стоимость оформления проектной документации в 4 экземплярах, выдаваемых заказчику. Стоимость проектной продукции, оформляемой по просьбе заказчика сверх указанного количества, оплачивается дополнительно.

При сокращении сроков проектирования по сравнению с нормативными, по согласованию с заказчиком рекомендуется применять повышающие коэффициенты к стоимости проектных работ:

- при сокращении срока в 1,2 раза — до 1,1;
- в 1,4 раза — до 1,2;
- в 2 и более раз — до 1,4.

Затраты проектных организаций, связанные с осуществлением ими функций генпроектировщика и курированием проектных работ, переданных на субподряд, определяются в размере до 2% от стоимости субподрядных работ и оплачиваются заказчиком дополнительно.

#### Определение стоимости проектных работ в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования

Цена разработки проектной документации (Ц) рассчитывается по формуле:

$$Ц = (a + b \times x) \times K_{\text{цен.}} \times K_{\text{усл.}} \times I_{\text{инфл.}}$$

где  $a$  и  $b$  — постоянные величины для определения интервала основного показателя проектируемого объекта;

$x$  — основной показатель проектируемого объекта в принятых единицах измерения:  $1 \text{ м}^3$  строительного объема зданий, км протяженности инженерных сетей и т. п.;

$K_{\text{цен.}}$  — общий ценообразующий коэффициент на разработку проекта;

$K_{\text{усл.}}$  — общий коэффициент на усложняющие факторы;

$I_{\text{инфл.}}$  — текущий индекс изменения базовой стоимости проектных работ.

Коэффициенты, применяемые при определении стоимости проектных работ, подразделяются на *ценообразующие* и учитывающие *усложняющие факторы*.

К *ценообразующим* относят коэффициенты, устанавливающие распределение базисной стоимости по видам строительства, стадиям проектирования, разделам проекта, отдельным объектам и видам работ. Ценообразующие коэффициенты при расчете стоимости проекта перемножаются и дают общий коэффициент  $K_{\text{цен.}}$

Базовые цены в справочниках 1995 и 2001 гг. установлены на разработку проекта в две стадии: Проект и Рабочая документация. Распределение базовой цены по стадиям проектирования дано в разделе «Основные положения» каждого сборника. Например, при проектировании объектов жилищно-гражданского строительства рекомендуется распределение: Проект (П) — 30 %, Рабочая документация — 70 %, Рабочий проект — 85 % от общей базовой цены разработки проектной документации. При необходимости разработки эскизного проекта базовая цена определяется в размере не более 15 %.

Стоимость разработки проектной документации на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, цехов, зданий и сооружений определяется по ценам справочников исходя из значения основного показателя проектируемого объекта, которое должно быть достигнуто в результате его реконструкции, технического перевооружения, с применением коэффициента до 1,5, устанавливаемого проектной организацией по согласованию с заказчиком.

Стоимость разработки технической документации на капитальный ремонт строительных конструкций зданий и сооружений определяется по соответствующему справочнику базовых цен.

В случае невозможности применения указанного справочника стоимость работ может быть определена по соответствующим справочникам базовых цен на проектные работы для условий нового строительства с коэффициентом до 0,5 в зависимости от объема работ.

*Факторы, усложняющие проектирование*, и методы их учета, рекомендованные в «Общих указаниях», рассмотрены выше. Возможно их уточнение и дополнение в Общих положениях к отдельным справочникам, а также в примечаниях к приводимым в них таблицах цен.

Например, в общих пояснениях Справочника базовых цен для объектов жилищно-гражданского строительства содержатся следующие рекомендации:

1.6.<sup>1</sup> Базовая цена проектирования объекта в сложных условиях включения объекта в окружающую среду (объект в исторической среде, в зоне охраняемого ландшафта, на сложных затесненных участках и т. п.) определяется по согласованию с заказчиком с применением коэффициента до 1,2 к архитектурной части проекта.

1.8.<sup>1</sup> Базовая цена проектирования объединенных или блокированных зданий и сооружений, а также зданий со встроенными помещениями другого назначения, если это объединение, блокировка или встройка не предусмотрены нормами на их проектирование, определяется суммированием цен на проектирование объединяемых или блокируемых отдельных зданий и сооружений, а также основных зданий и встраиваемых помещений.

При этом базовая цена проектирования основного здания принимается с коэффициентом 1, а суммарная стоимость блокируемых с ним зданий или встраиваемых помещений принимается с понижающим коэффициентом по согласованию с заказчиком.

1.9.<sup>1</sup> Базовая цена проектирования зданий с ограждающими и несущими конструкциями из монолитного бетона или объемных блоков определяется с применением коэффициента 1,4 к тем разделам, разработка которых усложняется.

<sup>1</sup> Номера пунктов даются в соответствии с принятыми в основных положениях СБЦ-01.

Удельный вес стоимости раздела проектной документации на любой из трех стадий проектирования принимается в соответствии с таблицей относительной стоимости разработки проектной документации.

Если потребуется рассчитать стоимость проектирования комплекса или вида работ, например, свайных фундаментов, удельный вес данного вида проектных работ в соответствующей части проекта (в данном случае в архитектурно-строительной части) определяет проектная организация, исходя из трудоемкости работ (в нашем примере  $20 \times 0,6 = 12\%$ ), и согласовывает с заказчиком.

При определении стоимости проектных работ по справочникам, при наличии нескольких усложняющих факторов и применении в связи с этим нескольких коэффициентов, больших единицы, общий повышающий коэффициент  $K_{\text{усл.}}$  определяется путем суммирования их дробных частей и единицы. При определении цены с применением нескольких коэффициентов, меньших единицы, общий понижающий коэффициент определяется путем их перемножения. В случае применения одновременно повышающих и понижающих коэффициентов сначала в указанном выше порядке определяются общий повышающий и общий понижающий коэффициенты, которые затем перемножаются.

Индексы инфляции стоимости проектных работ устанавливаются ежеквартально Росстроем к базовым ценам на 01.01.2001 г. и 01.01.1995 г. На IV квартал 2007 г. установлены индексы соответственно 2,39 и 18,4. Последний индекс применяется также к ценам на 01.01.1991 г., поскольку при переходе от них к ценам на 01.01.1995 г. был принят индекс 1000, который после деноминации 1998 г. превратился в 1. Цены, приведенные в справочниках базовых цен, известных в 1994–1997 гг., следует уменьшать в 1000 раз, то есть вместо единицы измерения «млн.» руб. принимать «тыс.» рублей.

Ниже приводятся примеры базовых цен на проектные работы для строительства жилых домов (табл. 3.22). Дается таблица относительной стоимости разработки проектной документации (по СБЦ-01) (табл. 3.23).

#### Определение цен на проектные работы в зависимости от сметной стоимости строительства

В ряде справочников базовых цен на проектные работы 1995 г., в том числе для жилищно-гражданского строительства, цены установлены в процентах от общей стоимости строительства в текущих ценах:

$$C_{\text{пр.}} = \frac{C_{\text{стр.}} \cdot a}{100},$$

где  $C_{\text{пр.}}$  — цена проектных работ в текущих ценах;

$C_{\text{стр.}}$  — стоимость строительства в текущих ценах;

$a$  — процент цены проектных работ, принимаемый по таблице справочника в зависимости от стоимости строительства в базовых ценах и категории сложности объекта (табл. 3.24, 3.25).

В СБЦ-95 стоимость строительства указана в ценах на 01.01.1991 г. в СБЦ-01 — в ценах на 01.01.2001 г.

Поскольку в строительстве действуют базисные цены на 01.01.2000 г., в «Общих указаниях» рекомендовано для пересчета стоимости в уровень цен на 01.01.2001 г. применять коэффициент 1,38.

Таблица 3.22. Жилые дома

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки проектной документации, тыс. руб.	
			а	в
1.	1-этажный жилой дом с надворными постройками	м <sup>3</sup>	275,558	0,017
2.	2-этажный жилой дом с надворными постройками	«	320,717	0,017
3.	3-этажный жилой дом с надворными постройками	«	347,290	0,011
4.	4-этажный жилой дом с надворными постройками	«	368,947	0,011
5.	5-этажные жилые дома	«	502,848	0,011
6.	6–10-этажные жилые дома	«	820,224	0,011
7.	11–13-этажные жилые дома	«	916,896	0,014
8.	14–16-этажные жилые дома	«	1162,264	0,041
9.	17–20-этажные жилые дома	«	1510,944	0,107
10.	Жилые дома свыше 20 этажей	«	1859,616	0,132

**Примечания:**

1. Стоимость разработки типовых проектов блок-секций с торцевыми фасадами и колясочной определяется по ценам жилых домов.

2. При определении базовой цены проектирования объем здания определяется без учета объемов технического этажа, чердака и подполья.

**Примеры расчета стоимости проектных работ на основе Справочника базовых цен на проектные работы.**

Определить стоимость разработки проектной документации (в две стадии) на строительство жилого дома в Санкт-Петербурге.

Жилой дом 12-этажный, монолитный, встраивается в существующую застройку исторической части города. Строительный объем здания 32 240 м<sup>3</sup>.

**Вариант 1**

Расчет проводится по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства. Объекты жилищно-гражданского строительства. — М., 2003 г.

**Вариант 2**

Расчет цены проектных работ в процентах от стоимости строительства, составленной по данным Справочника базовых цен на проектные работы. Объекты жилищно-гражданского строительства, 1994 (СБЦ-95).

Расчеты оформляются в форме по образцу 2п (МДС 81-35.2004, прил. 2).

Таблица 3.23. Таблицы относительной стоимости разработки проектной документации (в процентах от цены)

Таблицы относительной стоимости приведены для следующих стадий проектирования:

- проект (П);
- рабочий проект (РП);
- рабочая документация (Р).

Жилые дома, хозяйственные постройки, гостиницы, общежития, дома-интернаты

К таблицам 1, 2

№ п/п	Номер таблицы, номер пункта	Наименование объекта проекта	Стадия проектирования	Архитектурно-строительная часть	Технологическая часть	Кондиционирование воздуха	Отопление и вентиляция	Водопровод, канализация, газоснабжение, горячее водоснабжение и водостоки	Электроснабжение и электрооборудование	Средства связи и сигнализации	Холодоснабжение	Механизация транспорта	Теплота, вертикальная планировка; благоустройство, малые формы, внутриплощадочные инженерные сети	Проект организации строительства	Технико-экономические показатели	Сметная документация	Охрана окружающей природной среды		
1.	Табл. 1 пп. 1-6	Жилые дома до 10-ти этажей	П	57	—	—	3	3	2	2	—	—	3	10	1	9	10		
			Р	60	—	—	8	6	7	3	—	—	—	4	—	—	12	—	
			РП	58	—	—	—	7	6	3	3	—	—	4	2	1	11	2	2
2.	Табл. 1 пп. 7-10	Жилые дома свыше 10 этажей	П	59	—	—	2	2	2	2	—	—	3	10	1	9	10	10	
			Р	60	—	—	—	8	6	7	3	—	—	4	—	—	12	—	—
			РП	58	—	—	—	7	6	3	3	—	—	4	2	1	11	2	2
3.	Табл. 2	Гостиницы, общежития, дома	П	50	6	1	4	2	2	2	—	—	3	10	1	9	10	10	
			Р	53	6	2	8	5	7	3	3	—	—	4	—	—	12	—	—
			РП	51	6	2	7	5	6	3	3	—	—	4	2	1	11	2	2



Таблица 3.24. Проценты базовых цен по объектам жилищно-гражданского строительства

№ п/п	Стоимость строительства в ценах 1991 г., млн руб.	Базовая цена на проектные работы от общей стоимости строительства в ценах 1991 г., %				
		Категории сложности				
		I	II	III	IV	V
1	0,5	4,80	6,19	—	—	—
2	1	4,37	5,64	6,42	—	—
3	2	3,93	5,19	5,96	7,05	—
4	3	3,51	4,53	5,71	6,79	7,85
5	4	3,39	4,36	5,52	6,55	7,58
6	5	3,26	4,20	5,33	6,31	7,32
7	6	3,20	4,13	5,24	6,21	7,19
8	7	3,15	4,06	5,15	6,10	7,07
9	8	3,09	3,99	5,06	5,99	6,95
10	9	3,02	3,92	4,95	5,88	6,83
11	10	2,97	3,84	4,87	5,79	6,71
12	20	2,76	3,50	4,54	5,38	6,26
13	30	2,55	3,13	4,21	4,97	5,82
14	40	2,33	2,85	3,86	4,58	5,29
15	50	2,16	2,79	3,57	4,23	4,90
16	60	2,11	2,72	3,47	4,13	4,78
17	70	2,06	2,65	3,38	4,03	4,67
18	80	2,01	2,58	3,30	3,92	4,56
19	90	1,96	2,52	3,21	3,85	4,45
20	100	1,91	2,46	3,13	3,72	4,34
21	150	1,86	2,39	3,04	3,61	4,22
22	200	1,81	2,32	2,95	3,51	4,10
23	250	1,75	2,26	2,86	3,41	3,89
24	300	1,70	2,20	2,79	3,31	3,86
25	350	1,65	2,14	2,71	3,20	3,74
26	400	1,60	2,07	2,62	3,09	3,63
27	450	1,55	2,01	2,53	2,99	3,51
28	500	1,50	1,93	2,45	2,89	3,40
29	550	1,45	1,87	2,37	2,79	3,28
30	600	1,40	1,83	2,29	2,69	3,16
31	650	1,39	1,81	2,28	2,67	3,13
32	700	—	1,79	2,27	2,66	3,12
33	800	—	—	2,26	2,65	3,11
34	900	—	—	—	2,64	3,10
35	1000 и более	—	—	—	2,63	3,09

Таблица 3.25. Номенклатура объектов жилищно-гражданского строительства

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Характеристика объекта проектирования	Категория сложности объекта проектирования				
			I	II	III	IV	V
1	2	3	4	5	6	7	8
2.2.	Садовые домики, временные (летние) жилые дома			+			
2.3.	Общежития и приюты	С общими кухнями и санузлами		+			
		С санузлами при комнатах и развитой общественной частью			+		
2.4.	Многоэтажные жилые дома	Для муниципального строительства					
		Для немунципального строительства			+		
2.5.	Малозэтажные отдельностоящие					+	
	и блокированные дома городского типа (до 4 этажей)					+	
2.6.	Особняки, виллы, террасные жилые дома и градостроительно особо значимые многоэтажные дома и комплексы						+
2.7.	Специальные жилые дома для инвалидов и лиц пожилого возраста					+	
2.	Жилые дома, гостиницы						
2.1.	Хозяйственные и вспомогательные постройки при доме		+				
2.2.	Садовые домики, временные (летние) жилые дома						
2.3.	Общежития и приюты	С общими кухнями и санузлами		+			
		С санузлами при комнатах и развитой общественной частью		+			
2.4.	Многоэтажные жилые дома	Для муниципального строительства			+		
		Для немунципального строительства			+		

продолжение ⇨

Таблица 3.25 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
2.5.	Малоэтажные отдельно стоящие и блокированные дома городского типа (до 4-х этажей)					+	
2.6.	Особняки, виллы, террасные жилые дома и градостроительные особо значимые многоэтажные дома и комплексы					+	
2.7.	Специальные жилые дома для инвалидов и лиц пожилого возраста					+	

Таблица 3.26. Смета на проектные работы

Образец № 2п

Приложение к (договор, дополнительное соглашение, наряд-заказ)

Смета № \_\_\_\_\_ на проектные (изыскательские) работы

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этажа, вида проектных или изыскательских работ

Жилой дом, проект + рабочая документация

Наименование проектной (изыскательской) организации

Наименование организации-заказчика

тыс. руб.

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номера частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Сборника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	$\frac{\text{расчет стоимости}}{(a + vx)} \times K_j$ или $\frac{\text{объем строительно-монтажных работ} \times \%}{100}$ или количество $\times$ цену	Стоимость
1	2	3	4	5
1.	Жилой 12-этажный монолитный дом. Строительный объем 32 000 м <sup>3</sup>	Справочник базовых цен, 2003	$(916,896 + 0,014 \times 32\ 000) \times (1 + 0,2 \times 0,597 + 0,4 \times 0,627) \times 2,39$	4469,08 тыс. руб.
		табл. 1.7. Общие положения, п. 1.6, К1 = 1,2 к архитектурной части (уд. вес 0,597)		НДС $\times$ 18% = 804,43
		п. 1.9, К <sub>2</sub> = 1,4 к архитектурно-строительной части и ПОС (уд. вес 0,627)		Всего с НДС 5273,51 тыс. руб.

1	2	3	4	5
2.	Жилой 12-этажный монолитный дом. Сметная стоимость строительства в текущих ценах (без НДС) 136 610 тыс. руб.	Справочник базовых цен на проектные работы, 1994 г., табл. 3, п. 2.4 — IV категория сложности. Табл. 1, п. 3, 4	Сметная стоимость строительства в ценах на 01.01.1999 г.	$136610 \cdot \frac{5,959}{100} =$ $= 9506,69$ тыс.руб.
			$\frac{136610}{58,16} =$ $= 2348,87$ тыс.руб.	НДС — 18% = $= 1711,2$ тыс. руб.
			58,16 — индекс стоимости строительства. Процент базовой цены проектных работ	Всего с НДС 11 217,8 тыс. руб.
			$7,05 - (7,05 - 6,79) \cdot 0,349 =$ 6,959%	

**Вариант 1**

Пояснения к расчетам.

По табл. 1, п. 7 СБЦ-01 определяются:  $a = 918,896$  тыс. руб. и  $b = 0,014$  тыс. руб.

Ценообразующий коэффициент  $(0,3 + 0,7) = 1$ .

В соответствии с п. 1.6 Общих положений к СБЦ — при проектировании объекта в исторической среде применяется коэффициент 1,2 «к архитектурно-строительной части проекта». Удельный вес в соответствии с таблицей относительной стоимости разработки проекта: на стадии проекта — 59%, рабочей документации — 60%, в целом по проекту — 59,7%.

В соответствии с п. 1.9 Общих положений к СБЦ-01 базовая цена проектирования зданий с ограждающими и несущими конструкциями из монолитного бетона определяется с применением коэффициента 1,4 к тем разделам, разработка которых усложняется — то есть к архитектурно-строительному и ПОС. Удельный вес разделов:  $0,3 (60 + 0) \cdot 0,7 = 63\%$ .

Общий усложняющий коэффициент  $1 + 0,2 \cdot 0,6 + 0,4 \cdot 0,63 = 1,37$ .

2,39 — индекс инфляции на IV квартал 2007 г.

**Вариант 2**

Жилой дом 12-этажный монолитный, сметная стоимость в текущих ценах (октябрь 2007 г.) — 136 610 тыс. руб.

Определяется стоимость строительства жилого дома в ценах на 01.01.1991 г. Для этого используется индекс, рекомендованный Росстроем на IV квартал 2007 г. для Санкт-Петербурга — 58,16.

По табл. 3.25 Номенклатуры объектов жилищно-гражданского строительства определяется категория сложности объекта проектирования — п. 2.4. Многоэтажные жилые дома — IV.

По табл. 3.24 в зависимости от стоимости строительства в ценах 1991 г. и категории сложности находится процент базовой цены на проектные работы (по интерполяции) — 6,959 %.

От стоимости строительства жилого дома в ценах на октябрь 2007 г. рассчитывается цена разработки проектной документации.

Сравнение стоимости проектных работ по первому и второму расчетам свидетельствует о том, что в СБЦ-95 либо завышался процент стоимости проектных работ, либо индексы на проектные работы существенно отстают от индексации строительно-монтажных работ 18.4 и 58.16.

### Определение стоимости проектных работ на основе трудозатрат

При отсутствии нормативных показателей базисной стоимости разрешается определять индивидуальную цену проектных работ путем ее калькулирования на основе трудозатрат. Их рекомендуется определять либо по типовым нормам трудоемкости работ, принятым в проектной организации, либо исходя из числа исполнителей и времени их работы в днях.

При расчете стоимости проектных работ специалисты руководствуются «Методическими рекомендациями по составу и учету затрат, включаемых в себестоимость проектной и изыскательской продукции (работ, услуг) для строительства, и формированию финансовых результатов», М., 1995.

Группировка затрат на производство проектно-изыскательных работ включает следующие статьи расходов:

- затраты на оплату труда производственного персонала;
- единый социальный налог;
- амортизация (износ) основных производственных фондов;
- материалы и услуги;
- расходы на командировки;
- расходы на производство изысканий;
- расходы, связанные с применением электронно-вычислительной техники;
- прочие прямые затраты;
- накладные расходы.

В стоимость проектно-изыскательных работ включается прибыль — 10–15%. Составляется смета по ф. 3п, образец приведен в МДС 81-35.2004 (табл. 3.27).

В стоимости проектных работ основной удельный вес занимают расходы на оплату труда производственного персонала (30–40%); в данном примере — 41,2%.

Таблица 3.27. Смета на проектные работы

Образец № 3п

Приложение к договору № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 2007 г.

Смета № 29-П

на проектные работы по электроснабжению административного здания

Наименование проектной организации

ЗАО «НПП...»

Наименование организации-заказчика

СПб ГУП

Руб.

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Исполнители		Кол-во человеко-дней	Средняя оплата труда за 1 день	Оплата труда (всего)
		Кол-во	Должность			
1	Информационная подготовка и сбор исходных данных для проектирования	1	Рук. разработки	3	1250	3750
		1	Нач. проектн. группы	6	1125	6750
		2	Вед. исполнит.	10	833,33	16 666,6
2	Электротехнические расчеты	1	Рук. разработки	6	1250	7500
		1	Нач. проектн. группы	12	1125	13 500
		2	Вед. исполнитель	18	833,33	29 999,88
3	Разработка схем, чертежей	1	Рук. разработки	9	1250	11 950
		1	Нач. проектн. группы	12	1125	13 500
		2	Вед. исполнитель	20	833,33	33 333,2
4	Согласование проектных решений	1	Рук. разработки	3	1250	3750
		1	Нач. проектн. группы	5	1125	6750
		2	Вед. исполнитель	10	833,33	16 666,6
	Итого оплата труда					163 416,28
	Единый социальный налог				0,26	42 488,23
	Прочие прямые затраты				0,3	49 024,88
	Итого прямые затраты					254 929,39
	Накладные расходы				0,35	89 225,29
	Итого себестоимость					344 154,68
	Прибыль				0,15	51 623,2

продолжение ⇨

Таблица 3.27 (окончание)

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Исполнители		Кол-во человеко-дней	Средняя оплата труда за 1 день	Оплата труда (всего)
		Кол-во	Должность			
	Итого					395 777,88
	НДС				0,18	71 240,02
Итого с НДС						467 017,9
Составил						
Инженер-сметчик						
Проверил						
Гл. инженер						

## Задания

1. Составьте локальную ресурсную ведомость на установку колонн и укладку балок в одноэтажном производственном здании по ГЭСН-2001-07.
2. Составьте локальные сметы на установку 100 штук колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов на примере ГЭСН 07-01-001-5 ресурсным методом, по ТЕР и ФЕР.
3. Составьте сравнительную таблицу показателей локальных смет и проанализируйте результаты.

## Тестовые вопросы

1. Наиболее точный метод составления смет:
  - а) по укрупненным нормативам;
  - б) базисно-индексный;
  - в) ресурсный;
  - г) ресурсно-индексный.
2. Исходные данные для составления локальной ресурсной ведомости:
  - а) нормы расхода ресурсов;
  - б) проектные данные;
  - в) сборники ГЭСН и проектные данные;
  - г) сборники нормативных показателей и проектный материал.
3. Источники цен на строительные ресурсы:
  - а) сборники ССЦ, СССР;
  - б) различные информационные издания и каталоги;
  - в) источники, указанные в договоре подряда.
4. Основные причины, сдерживающие широкое применение ресурсного метода составления смет:
  - а) большая трудоемкость работы;

- б) отсутствие многих норм расхода ресурсов;
  - в) трудоемкость и отсутствие кодирования на новые материалы.
5. Причины низкой доли средств на оплату труда в сметной стоимости:
- а) низкие нормы затрат труда;
  - б) нормы и цены затрат труда;
  - в) статистические данные по зарплате;
  - г) уровень оценки рабочей силы.
6. Укрупненный норматив (%) накладных расходов на объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей принимается в размере:
- а) 106;
  - б) 95;
  - в) 110;
  - г) 112.
7. Исходным материалом для составления сметы на ремонтные работы является:
- 1) проект производства работ, 2) проектная документация, 3) дефектная ведомость, 4) дизайн-проект:
- а) 1 + 2;
  - б) 3 или 4;
  - в) 2 или 3;
  - г) 4.
8. Затраты на проведение пусконаладочных работ в составе сводного сметного расчета и их определение:
- а) не включаются;
  - б) включаются;
  - в) включаются на проведение работ вхолостую на основании смет в составе главы 9 сводной сметы.
9. Назовите нормативные документы, используемые для определения стоимости проектных работ:
- а) единичные расценки;
  - б) справочники базовых цен;
  - в) сборники сметных норм.
10. От чего зависит процент цены проектных работ?
- а) от стоимости проектных работ;
  - б) от категории сложности объекта;
  - в) от стадии проектирования.



## Контрольные вопросы

1. Исходные данные для составления локальных сметных расчетов (смет).
2. Современные методы составления смет.
3. Исходная база для составления локальной ресурсной ведомости.
4. В каких случаях применяется ресурсный метод составления локальных смет?
5. Сущность и основа базисно-индексного метода составления смет.
6. Условия применения ФЕР в регионах (территориях) Российской Федерации.
7. Какие территориальные поправочные коэффициенты и к каким затратам они учитываются в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. по ФЕР для Санкт-Петербурга?
8. В каких случаях используются индексы к элементам прямых затрат на полный комплекс работ по видам и в целом по строительству?
9. Когда используются индексы к элементам прямых затрат по видам работ?
10. Порядок нумерации локальных смет и округления в них цифр.
11. Отличительные особенности ФЕР и ТЕР.
12. Что показало составление локальных смет на кирпичную кладку стен ресурсным методом, по ФЕР и ТЕР?
13. Вызывает ли интерес сравнение показателей локальных смет?
14. Каково назначение укрупненных сметных нормативов и в каких случаях их целесообразно использовать?
15. Назовите основные виды современных укрупненных сметных нормативов.
16. Какие затраты содержат территориальные укрупненные расценки на конструкции и виды работ УР-2001 СПб.?
17. В чем различие укрупненных и единичных расценок на конструкции и виды работ?
18. Каким образом составляется локальный сметный расчет по укрупненным расценкам?
19. Как определяются накладные расходы и сметная прибыль в сметных расчетах по укрупненным единичным расценкам?
20. Какой состав затрат учтен прејскурантными ценами на здания и сооружения?
21. Стоимость каких объектов возможно определять по современным прејскурантам на здания и сооружения?
22. Каково назначение Укрупненных показателей базисной стоимости строительства по объектам-аналогам (УПБС-2000) и в каких случаях их используют?
23. Как определить стоимость строительства объекта по УПСБ-ВР в современном уровне цен?

24. Какими требованиями следует руководствоваться при подборе проекта-аналога?
25. Каким образом «обработать» сметную документацию по объекту-аналогу для определения стоимости строительства проектируемого объекта?
26. Какими методами определяется стоимость проектных работ?
27. Какие затраты на разработку проектной документации учтены в справочниках базовых цен? Что в них не включено?
28. Что понимается под ценообразующими факторами?
29. Назовите факторы усложняющие проектирование.
30. Каков порядок установления индексов инфляции проектно-изыскательных работ; по отношению к какому уровню цен?
31. Как определяется категория сложности проектирования?
32. Каково значение таблиц относительной стоимости в проектной документации?
33. Из каких затрат складывается себестоимость проектно-изыскательных работ?
34. Каков порядок определения стоимости проектных работ на основе трудозатрат?

## Глава 4

# СОСТАВЛЕНИЕ СВОДНОЙ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ)

---

### 4.1. Составление объектного сметного расчета (объектной сметы)

Объектные сметные расчеты (объектные сметы) определяют нормативную стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) отдельных зданий или сооружений.

Составляются они обычно в текущем уровне цен (возможно, в базисном) по типовой форме (образец № 3, МДС 81-35.2004, прил. 2) путем объединения в своем составе данных из соответствующих локальных сметных расчетов (локальных смет). При этом затраты распределяются по графам с учетом элементов сметной стоимости: «строительные работы», «монтажные работы», «оборудование», «мебель», «инвентарь», «прочие затраты».

К *строительным работам* относятся общестроительные и санитарно-технические работы. *Монтажные работы* включают установку всех видов оборудования, электротехнические устройства, телефонизацию, радиификацию и телевидение (комплекс связи), диспетчеризацию инженерного оборудования, автоматизацию противопожарной защиты, установку домофонов и др. В графе «Оборудование» в объектных сметах жилых и общественных зданий показывается стоимость всех видов оборудования, мебели, производственного и хозяйственного инвентаря; в объектных сметах производственных зданий — стоимость всех видов оборудования, производственного инструмента и инвентаря, стоимость хозяйственного инвентаря дается в графе «прочие затраты».

При формировании объектного сметного расчета (объектной сметы) производится нумерация локальных сметных расчетов (локальных смет). Как правило, она включает: первые две цифры — номер главы сводного сметного расчета, вторые две — номер строки (объекта) в главе, третьи — номер локального сметного расчета (сметы) в данном объектном сметном расчете (смете), например: № 02-01-05 — вторая глава сводного сметного расчета, первый объект во второй главе, пятая локальная смета в объектном сметном расчете. Иногда нумерация упрощается: номер объектной сметы (две цифры), номер локальной сметы (две цифры).

Для определения полной сметной стоимости строительно-монтажных работ в объектный сметный расчет (объектную смету) могут быть включены лимити-

рованные затраты, нормативы которых установлены в процентах от сметной стоимости работ: на возведение временных зданий и сооружений, удорожание при производстве работ в зимний период, часть резерва на непредвиденные работы и затраты; а также налог на добавленную стоимость.

В итоге определяется сумма капитальных вложений на возведение (реконструкцию) зданий или сооружений с распределением по элементам технологической структуры.

В объектном сметном расчете (объектной смете) построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на расчетный измеритель здания (сооружения): 1 м<sup>3</sup> строительного объема, 1 м<sup>2</sup> общей площади, 1 м протяженности инженерных коммуникаций и т. п. Показатели единичной стоимости могут быть использованы для оценки уровня сметной стоимости строительства здания (сооружения) и анализа ее структуры в сравнении с показателями объектов аналогичного назначения; могут служить основанием для формирования базы данных по аналогам.

За итогом объектного сметного расчета (объектной сметы) справочно показываются возвратные суммы, включающие стоимость возвратных материалов от разборки временных зданий и сооружений, а также от разборки строительных конструкций (в локальных сметах на ремонтно-строительные работы).

При размещении в жилых зданиях так называемых офисных помещений для предприятий (учреждений) разных направлений деятельности объектные сметные расчеты (сметы) составляются с выделением жилой и нежилой частей. При этом руководствуются рекомендациями, приведенными в МДС 81-35.2004, прил. 4.

В сметную стоимость каждой из частей дома (жилой и нежилой) включаются средства на устройство основных конструктивных элементов, систем инженерного оборудования и на выполнение работ, относящихся непосредственно к ним: стены, полы, перегородки, санитарно-технические и электротехнические устройства, заполнение оконных и дверных проемов, отделочные работы и др. Сметная стоимость общих для здания работ и конструктивных элементов (земляные работы, фундаменты, стены подвалов и технических подполий, перекрытий над ними, устройство крыш) распределяется пропорционально строительным объемам жилой и нежилой частей.

При размещении нежилых помещений в первом (цокольном) и подвальном этажах:

- стоимость устройства лестничных клеток и лифтовых шахт на этих этажах целиком относят на нежилую часть. Если на нижних этажах размещаются помещения жилого назначения, то стоимость устройства лестничных клеток и лифтовых шахт на этих этажах распределяется пропорционально общей (полезной) площади, занимаемой жилыми и нежилыми помещениями;
- затраты на возведение перекрытия над нежилыми помещениями относят к стоимости нежилой части, а на устройство по перекрытию полов с подготовкой — к стоимости жилой части;
- средства на оборудование жилых домов пассажирскими лифтами относят целиком на сметную стоимость жилой части дома.

При размещении нежилых помещений в верхнем (последнем) этаже:

- стоимость устройства чердачного перекрытия и пола с подготовкой на верхнем этаже относят к нежилой части. Средства на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относят на сметную стоимость жилой части;
- сметные стоимости работ, относящихся непосредственно к жилой и нежилой частям здания, включаются в соответствующие разделы объектного сметного расчета (объектной сметы) на эти части дома.

Общая сметная стоимость строительства жилого дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей.

Пример объектного сметного расчета на строительство жилого дома со встроенными помещениями дан в табл. 4.1.

Результаты вычислений и итоговые данные в объектных сметных расчетах (объектных сметах) приводятся в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

Объектные сметные расчеты могут составляться с использованием укрупненных сметных нормативов (показателей), а также на основе базы данных по аналогам. В качестве аналога принимаются построенные или строящиеся объекты, сметы которых составлены по рабочим чертежам. При выборе аналога должно обеспечиваться максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-техническому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочному решению. Единица измерения, к которой приводится стоимость объекта-аналога, должна достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочные особенности объекта. Показатели единичной стоимости должны быть приведены к уровню текущих цен в районе строительства путем применения районных коэффициентов и региональных индексов стоимости строительно-монтажных работ.

До введения в действие современных укрупненных сметных нормативов могут использоваться различные виды укрупненных сметных норм и прейскурантных цен на здания и сооружения сметно-нормативной базы 1984 (1991) гг. с соответствующим приведением в текущий уровень цен методом индексации, как было сказано в предыдущей главе, разработка такого рода нормативов в составе нормативной базы 2001 г. только начинается. В частности, для укрупненных расчетов может быть использован «Прейскурант наружные сети водопровода и канализации», СПб., 2004. Ориентировочно сметную стоимость объектов можно определить по УПБС-2001.

Следует отметить, что если при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) объекта выполняется только один вид работ (общестроительные, санитарно-технические и др.), объектный сметный расчет (смета) не составляется. Его заменяет локальный сметный расчет (локальная смета). В этом случае в итоге локальной сметы должны быть учтены лимитированные затраты и НДС.

Таблица 4.1. Объектный сметный расчет

Система выпуска сметной документации АО  
SpringSoft (InfoStroy Ltd).

Образец № 3

**ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-01**

на строительство индивидуального 14-этажного жилого дома со встроенными помещениями

Сметная стоимость 161 075,10 тыс. руб.

Средства на оплату труда 17 549,98 тыс. руб.

Смета составлена в ценах по состоянию на 1 октября 2007 г.

№ п/п	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб				Средства на оплату труда, тыс. руб.	Показатели единичной стоимости, тыс. руб.	
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат			всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А. ЖИЛЫЯ ЧАСТЬ									
1	01-01	Общестроительные работы	124540.50				124540.50	12959.06	17.04
2	01-02	Водопровод, канализация и водостоки	6 953.23	5.25	100.40		7058.88	755.40	0.97
3	01-03	Водомерный узел	81.34	2.61	67.56		151.51	8.13	0.02
4	01-04	Отопление	4 804.29				4804.29	531.64	0.66
5	01-05	Вентиляция	810.19				810.19	97.64	0.11
6	01-06	Электрооборудование		7147.52	1033.27		8180.79	1245.02	1.12
7	01-07	Диспетчеризация инженерного оборудования		51.18	14.61		65.79	12.23	0.01
8	01-08	Автоматизация противопожарной защиты		796.12	1307.79		2103.91	168.15	0.29
9	01-09	Комплекс связи		505.06			505.06	101.74	0.07
10	01-10	Телевидение		247.41	10.79		258.20	155.99	0.04
11	01-11	ПЗУ		151.17	58.33		209.50	70.51	0.03
12	01-12	Лифты		1088.43	4230.62		5319.05	665.90	0.73
13	01-13	Подкрановые пути	237.10				237.10	65.11	0.03
Итого: А. ЖИЛЫЯ ЧАСТЬ			137426.65	9994.75	5823.37		154244.77	16836.52	21.1

продолжение →

Таблица 4.1 (окончание)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б. ОФИС (полезная площадь 205 м <sup>2</sup> )									
14	01-14	Общестроительные работы	5205,17				5 05,17	490,99	25,39
15	01-15	Водопровод, канализация и водостоки	141,70				141,70	16,26	0,69
16	01-16	Водомерный узел	38,06				38,06	2,73	0,19
17	01-17	Отопление	111,50				111,50	12,23	0,54
18	01-18	Вентиляция	659,94				659,94	46,12	3,22
19	01-19	Автоматизация вентсистем		88,82	90,79		179,61	25,76	0,88
20	01-20	Электроосвещение		401,67			401,67	81,38	1,96
21	01-21	Комплекс связи		15,22	18,56		33,78	4,10	0,16
22	01-22	Телевидение		52,86			52,86	32,52	0,26
23	01-23	Подкрановые пути	6,04				6,04	1,37	0,03
Итого: Б. ОФИС (полезная площадь 205 м <sup>2</sup> )			6162,41	558,57	109,35		6830,33	713,46	33,31

ВСЕГО по зданию, жилая часть и офис  
Средства на оплату труда

143589,06    10553,32    6932,72    161075,10  
17549,98

Составил \_\_\_\_\_ Инженер-сметчик \_\_\_\_\_ И. И. Иванов

Проверил \_\_\_\_\_ Начальник отдела \_\_\_\_\_ П. П. Петров

## 4.2. Назначение и содержание сводного сметного расчета стоимости строительства

Сводный сметный расчет стоимости строительства (ССР) определяет сметную стоимость стройки или ее очередей, то есть общую сумму затрат инвестора (капитальные вложения) на строительство (реконструкцию) предприятий, зданий и сооружений. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для финансирования строительства и для формирования договорных цен на строительную продукцию (для генподрядной организации).

Сводный сметный расчет составляется в текущем уровне цен или в базисных ценах на 01.01.2000 г. Решение о выборе уровня цен ССР принимает заказчик.

Составляется сводный сметный расчет стоимости строительства по типовой форме (образец № 1, МДС 81-35.2004, прил. 2), в которой все затраты группируются по их назначению в главы, и по элементам сметной стоимости — в графы.

Состав глав сводного сметного расчета на строительство (реконструкцию) предприятий, зданий и сооружений производственного и жилищно-гражданского назначения и на капитальный ремонт жилых домов, общественных зданий и объектов коммунального хозяйства показан в табл. 4.2.

Таблица 4.2. Состав глав сводного сметного расчета стоимости строительства (реконструкции) и капитального ремонта

Новое строительство и реконструкция		Капитальный ремонт	
№ глав	Наименования главы	№ главы	Наименования главы
1	2	3	4
1.	Подготовка территории строительства	1.	Подготовка площадок (территории) капитального ремонта
2.	Основные объекты строительства	2.	Основные объекты
3.	Объекты подсобного и обслуживающего назначения	3.	Объекты подсобного и обслуживающего назначения
4.	Объекты энергетического хозяйства		—
5.	Объекты транспортного хозяйства и связи		—
6.	Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения	4.	Наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т. п.)
7.	Благоустройство и озеленение территории	5.	Благоустройство и озеленение территории
	Итого по главам 1–7		Итого по главам 1–5



Таблица 4.2 (окончание)

1	2	3	4
8.	Временные здания и сооружения	6.	Временные здания и сооружения
	Итого по главам 1–8		Итого по главам 1–6
9.	Прочие работы и затраты. Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время	7.	Прочие работы и затраты. Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время
	Другие прочие работы и затраты		Другие прочие работы и затраты
10.	Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия	8.	Технический надзор
11.	Подготовка эксплуатационных кадров		—
12.	Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	9.	Проектные и изыскательские работы, авторский надзор
	Итого по главам 1–12		Итого по главам 1–9
	Резерв на непредвиденные работы и затраты		Резерв на непредвиденные работы и затраты
	Всего по сводному сметному расчету		Всего по сводному сметному расчету
	Налог на добавленную стоимость (18 %)		Налог на добавленную стоимость (18 %)
	Всего с НДС,		Всего с НДС,
	в том числе возвратные суммы		в том числе возвратные суммы

Для отдельных отраслей промышленности и видов строительства могут быть изменены состав и наименования глав, например для объектов автодорожного и железнодорожного строительства.

В случае отсутствия объектов, работ и затрат, предусмотренных соответствующей главой ССР, она пропускается без изменения номеров последующих глав.

В главах 2–7 (и частично в главе 1) приводится сметная стоимость объектов, виды и объемы которых принимаются по проекту и оцениваются в соответствующих локальных и объектных сметных расчетах (сметах).

Кроме того, в стоимость строительства включается большое число сопутствующих затрат, учитываемых в капитальных вложениях как «прочие затраты». Они определяются отдельными расчетами к сводному сметному расчету и включаются в главы 1, 9, 10, 11 как лимитированные и прочие затраты.

В конце сводного сметного расчета учитывается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых может возникнуть при разработке рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий реализации проекта.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется от итогов глав 1–12 (1–9 по объектам капитального ремонта) и показывается отдельной

строкой с распределением по графам 4–8. Размер резерва установлен в МДС 81-35.2004: 2 % — для объектов социальной сферы и 3 % — для объектов производственного назначения.

По уникальным и особо сложным стройкам резерв на непредвиденные работы и затраты может быть принят до 10 % по согласованию с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по строительству.

При составлении сметных расчетов по объектам-аналогам и укрупненным нормативам на предпроектной стадии резерв на непредвиденные работы и затраты разрешается принимать в размере до 10 %.

На общую стоимость строительства с учетом резерва на непредвиденные работы и затраты начисляется налог на добавленную стоимость (НДС) в установленном законодательством размере, в настоящее время — 18 %. Средства на покрытие затрат по уплате НДС показываются отдельной строкой по графам 4–8 сводного сметного расчета.

В тех случаях, когда по отдельным видам объектов строительства законодательством Российской Федерации установлены льготы по уплате НДС, в данную строку включаются средства, необходимые для возмещения затрат подрядных и проектных организаций по уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов и другим организациям за оказание услуг. Размер этих средств определяется расчетом в зависимости от структуры подрядных работ; в среднем составляет 14,5 %.

За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства рекомендуется указывать:

1. Возвратные суммы, учитывающие стоимость: материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений; материалов и деталей, получаемых от разборки конструктивных элементов, сноса и переноса зданий и сооружений; мебели, оборудования и инвентаря, приобретаемых для обустройства жилых и служебных помещений для персонала, осуществляющего шеф-монтаж оборудования и другие работы; материалов, получаемых в порядке попутной добычи.
2. Суммы средств на долевое участие предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов, осуществляемом в порядке кооперирования несколькими инвесторами.
3. Данные о распределении сметной стоимости строительства при осуществлении застройки жилого комплекса за счет нескольких застройщиков.

Сметная стоимость сооружений, устройств и отдельных работ, общих для всех объектов, входящих в состав комплекса, распределяется следующим образом:

- по внутриквартальным сетям водоснабжения, канализации, тепло- и энергообеспечения и другим сетям — пропорционально потребностям объектов в воде, газе, тепло- и энергоснабжении, и т. п.;
- по благоустройству и озеленению — пропорционально площадям, приходящимся на каждого застройщика, и прочие работы и затраты — пропорционально стоимости строительства объектов.

К сводному сметному расчету составляется пояснительная записка, в которой приводятся сведения:

- о месторасположении стройки;
- о сборниках сметных нормативов, принятых для составления смет на строительные работы, оборудование и его монтаж и др. (перечень); наименование генеральной подрядной организации (если она определена);
- о нормах накладных расходов и сметной прибыли, принятых при составлении локальных смет;
- об особенностях и методах определения сметной стоимости строительных работ, оборудования и его монтажа для данной стройки;
- об особенностях определения лимитированных и прочих затрат по гл. 8–12 сводного сметного расчета для данной стройки;
- расчет определения средств по направлениям капитальных вложений (для жилищно-гражданского строительства);
- другие сведения о порядке определения сметной стоимости, характерные для данной стройки, в том числе ссылки на соответствующие решения органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием для конкретной стройки.

Пример сводного сметного расчета стоимости строительства жилого дома приведен в табл. 4.3.

### 4.3. Состав и порядок определения затрат по главам сводного сметного расчета

#### Глава 1 «Подготовка территории строительства».

В первой главе можно выделить пять групп затрат по их назначению и методам определения:

1. Затраты, связанные с отводом и оформлением земельного участка, разбивочными работами, выдачей исходных данных и технических условий для проектирования, согласованием проектных решений;
2. Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка и его аренда на период проектирования и строительства;
3. Средства на компенсации потерь прежним землепользователям от изъятия земель под строительство;
4. Затраты на работы, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта;
5. Сметная стоимость строительно-монтажных работ по освоению территории строительства.

Первые три группы относятся к прочим затратам, сопутствующим строительству, и включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета; четвертая и пятая — обычно строительные работы (графы 4 и 8).

Образец № 1

Таблица 4.3. Сводный сметный расчет стоимости строительства

Система выпуска сметной документации АО  
Copyright InfoStroy Ltd.

Заказчик:

(дата утверждения)

(документ об утверждении)

Сводный сметный расчет в сумме 369 870.87 тыс. руб.

В том числе возвратных сумм: 407.82 тыс. руб.

## СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА №5/1-2

Наименование стройки: Крупнопанельный 9-этажный дом на 144 квартиры. Санкт-Петербург, г. Пушкин.

Составлен в ценах по состоянию на 10.2007г.

№ п/п	Номера смет и расчетов	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

## Глава 1. Подготовка территории строительства

1	01-01	Отвод участка					53.40	53.40
2	01-02	Перенесение осей и габаритов здания					8.87	8.87
3	01-03	Перекладка сетей канализации диаметром 800 мм	2 341.34					2 341.34
4	01-04	Вывоз телефонного кабеля из-под пятна застройки	11.37		127.35			138.71
5	01-05	Вывоз водопровода из-под пятна застройки (разборка)	145.76					145.76
6	01-06	Вывоз тепловой сети из-под пятна застройки	229.52					229.52
		<b>ИТОГО ПО ГЛАВЕ 1</b>	<b>2 727.99</b>		<b>127.35</b>		<b>62.27</b>	<b>2 917.61</b>

продолжение →

Таблица 4.3 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Глава 2. Основные объекты строительства</b>							
7	02-01	Крупнопанельный 9-этажный 144-квартирный жилой дом системы «Контакт-СП»	197 982.05	14 033.45	5 963.33	1 819.07	219 797.90
		<b>ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2</b>	197 982.05	14 033.45	5 963.33	1 819.07	219 797.90
<b>Глава 4. Объекты энергетического хозяйства</b>							
8	04-01	Низковольтные кабельные сети 1кВ и наружное освещение	181.97	2 705.83	232.04		3 119.84
		<b>ИТОГО ПО ГЛАВЕ 4</b>	181.97	2 705.83	232.04		3 119.84
<b>Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи</b>							
9	05-01	Внешняя телефонная (магистральная) сеть		1 581.36			1 581.36
10	05-02	Наружные сети телефонизации		470.57			470.57
11	05-03	Наружные сети диспетчеризации		50.86			50.86
		<b>ИТОГО ПО ГЛАВЕ 5</b>		2 102.80			2 102.80
<b>Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения</b>							
12	06-01	Магистральные сети водопровода	3 942.84				3 942.84
13	06-02	Внутриквартирные сети водопровода	196.08				196.08
14	06-03	Сети хозяйственной канализации	447.73				447.73
15	06-04	Сети дождевой канализации	784.43				784.43
16	06-05	Сети прифундаментного дренажа	1 028.19				1 028.19
17	06-06	Реконструкция КНС до производительности 1260 м <sup>3</sup> /час	2 930.15	271.05	4 267.34		7 468.54
18	06-07	Магистральные тепловые сети от ТК-2 до котельной	5 344.18				5 344.18
19	06-08	Наружные тепловые сети жилого дома	590.33				590.33

1	2	3	4	5	6	7	8
20	06-09	Реконструкция котельной		6 555,04	715,38		7 270,42
21	06-10	Тепловой пункт с коммерческим узлом учета тепла		998,46			998,46
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 6	15 263,93	7 824,55	4 982,72		28 071,21
<b>Глава 7. Благоустройство и озеленение территории</b>							
22	07-01	Вертикальная планировка	272,64				272,64
23	07-02	Дорожные покрытия	2 897,59				2 897,59
24	07-03	Озеленение	861,35				861,35
25	07-04	Малые архитектурные формы	184,35				184,35
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 7	4 215,93				4 215,93
		ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7	220 371,87	26 793,98	11 178,09	1 881,34	260 225,28
<b>Глава 8. Временные здания и сооружения</b>							
26	ГСН-81-05-01-2001 п.4.1.1	Временные здания и сооружения для производства строительно-монтажных работ 1,1%	2 424,09	294,73			2 718,83
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8	2 424,09	294,73			2 718,83
		ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8	222 795,96	27 088,71	11 178,09	1 881,34	262 944,10
<b>Глава 9. Прочие работы и затраты</b>							
27	ГСН-81-05-02-2001 п.4 п. 11.1. Т.Ч. п.13	Затраты, связанные с производством работ в зимнее время 1%×2=2%	4 455,92	541,77			4 997,69
28	Общие указания к ТЕР-2001 п.1.8.2, прил. №3	Возмещение разницы в стоимости транспортировки привозных материалов 2,2%	4 999,54	607,87			5 607,41
29	Расчет	Затраты, связанные с командированием работников подрядных организаций для производства СМР и не учтенные в нормах накладных расходов				2 548,82	2 548,82

продолжение →

Таблица 4.3 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
30	09-01	Пусконаладочные работы				3 483.22	3 483.22
31	Расчет	Перевозка рабочих автомобильным транспортом				2 596.64	2 596.64
32	МДС 81-35.2004 п. 9.8 прил.8	Затраты на премирование за ввод в действие объекта 1,72%				4 251.25	4 251.25
33	МДС 81-35.2004 п. 9.9 прил.8	Средства на оплату затрат по страхованию строительства 1%				2 679.42	2 679.42
34	Данные заказчика	Затраты на землепользование				3 558.06	3 558.06
35		Отчисления на охрану объекта 1,3%				3 483.24	3 483.24
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9	9 455.46	1 149.65		22 600.65	33 205.76
		ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9	232 251.42	28 238.36	11 178.09	24 481.99	296 149.86
<b>Глава 10. Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия</b>							
36	Расчет	Технический надзор 1,1%				121.36	121.36
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10				121.36	121.36
<b>Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор</b>							
37	МДС 81-35.2004 п.12.3 прил.8	Авторский надзор 0,2%				592.30	592.30
38	Расчет	Проектно-изыскательские работы				9 545.85	9 545.85
39	Пост. ГС РФ №18-44 от 18.08.1999	Затраты на проведение экспертизы				894.45	894.45
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 12				11 032.60	11 032.60
		ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-12	232 251.42	28 238.36	11 178.09	35 635.95	307 303.82
40	МДС 81-35.2004 п. 4.96	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 2%	4 645.03	564.77	223.56	712.72	6 146.08

1	2	3	4	5	6	7	8
		Итого по сводному сметному расчету стоимости в текущем уровне цен октября 2007 г.	236 896.45	28 803.13	11 401.65	36 348.67	313 449.89
		в том числе возвратные суммы					407.82
41	Закон РФ	НДС 18 %	42 641.36	5 184.56	2 052.30	6 542.76	56 420.98
		ИТОГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ	279 537.81	33 987.69	13 453.95	42 891.43	369 870.87

Руководитель проектной организации \_\_\_\_\_  
 Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  
 Начальник отдела \_\_\_\_\_  
 Заказчик \_\_\_\_\_



Наибольшие затраты при частном строительстве связаны с выкупом земельного участка. Освоенные земельные участки предоставляются с учетом затрат на развитие городской инфраструктуры обычно на аукционах. Сегодня получает широкое распространение предоставление земельных участков на аукционах для освоения новых территорий. Освоенные территории инвестор может выкупить по доступной цене. Цена земли колеблется в значительных пределах: от \$ 150 до \$ 1000 за 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир в зависимости от расположения, ценности участка и других факторов.

Значительные расходы несут инвесторы за подключение к инженерным сетям, прежде всего за получение лимита мощности.

Затраты, связанные с отводом земельных участков, разбивочными работами, получением исходных данных и технических условий для проектирования определяются соответствующими организациями по их расчетам в соответствии с действующими у них нормативами.

Компенсации потерь прежним землепользователям от изъятия земель под строительство определяются в порядке, установленном соответствующими правилами<sup>1</sup>.

*Строительно-монтажные работы по освоению территории строительства* включают: освобождение площадки строительства от имеющихся на них зданий и сооружений (снос или перенос); вырубку деревьев и кустарников, корчевку пней и уборку с территории порубочных остатков; вывоз мусора и материалов от разборки зданий и сооружений; строительство и переустройство мелноративных систем; рекультивацию земель.

Средства на восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставляемых во временное пользование на период строительства, то есть приведение их в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целях, определяются объектными и локальными сметными расчетами (сметами) на основании данных проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель и показываются в графах 4–8 сводного сметного расчета.

В главу 2 «**Основные объекты строительства**» включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ, определяющих основное назначение стройки: цеха промышленного предприятия, жилые дома, школы и др.

В главе 3 «**Объекты подсобного и обслуживающего назначения**» учитывается сметная стоимость объектов, к которым можно отнести:

- в промышленном строительстве — здания заводоуправлений, лабораторные корпуса, проходные, ремонтные цеха и мастерские, склады, эстакады, галереи и др.;
- в жилищно-гражданском строительстве — хозяйственные корпуса, проходные и теплицы в больницах и научных городках, мусоросборники и др.

В главу 4 «**Объекты энергетического хозяйства**» включают сметную стоимость зданий электроподстанций, трансформаторных подстанций и киосков, линий электроснабжения.

<sup>1</sup> Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков. Утв. пост. Правительства РФ № 262 от 7.05.2003 г.

В главе 5 «**Объекты транспортного хозяйства и связей**» показывают сметную стоимость строительства автомобильных дорог, гаражей стоянок автомашин, железнодорожных и подъездных путей к предприятиям, внутризаводских путей, депо, мастерских, складов резервуаров, морских и речных причалов (при сооружении в составе предприятий) и др. В эту главу включают также стоимость устройства всех видов связи (абонентской, диспетчерской и др.): здания для размещения устройств связи и наружные кабельные сети.

В главе 6 «**Наружные сети и сооружения водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения**» приводится сметная стоимость прокладки наружных инженерных сетей и возведения зданий котельных, строительства и переустройства мелноративных систем; рекультивации земель.

В главу 7 «**Благоустройство и озеленение территории**» включают сметную стоимость работ по вертикальной планировке территории (предприятия, жилого дома, квартала, городских улиц и площадей), устройству дорожек, спортивных и игровых площадок, малых архитектурных форм, ограждения и освещения, озеленения территории.

#### Глава 8 «**Временные здания и сооружения**».

Особенностью строительного производства является использование временных зданий и сооружений, возводимых на строительных площадках на период строительства объектов. В зависимости от способа определения стоимости временные здания и сооружения можно разделить на четыре группы:

1. Титульные временные здания и сооружения, возводимые на территории строительной площадки (прил. 12).
2. Временные здания и сооружения, возводимые за пределами территории строительной площадки.
3. Устройства временного характера, необходимые для выполнения отдельных видов работ на объектах.
4. Нетитульные временные здания и сооружения (прил. 13).

*Затраты на возведение временных зданий и сооружений на строительной площадке относятся к лимитированным, то есть определяемым по установленным сметным нормативам в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1–7 сводного сметного расчета. В настоящее время действуют сметные нормативы:*

- сборники сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001);
- сборники сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01-2001).  
Применяются для объектов жилищно-коммунального назначения.

Сметные нормы, приведенные в ГСН 81-05-01-2001, разработаны для условий нового строительства (прил. 14).

При составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений к нормам применяется коэффициент 0,8.

При строительстве в районах со сложными климатическими условиями (в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним, в высокогорных

районах, пустынных и безводных местностях) затраты на временные здания и сооружения следует определять по расчету на основании данных ПОС или в соответствии с договором подряда по ГСН 81-05-01-2001.

По решению заказчика сметная стоимость строительства титульных временных зданий и сооружений может быть определена путем составления сметных расчетов (смет) на основании ПОС.

Затраты на приобретение оборудования и производственно-хозяйственного инвентаря для титульных зданий и сооружений также рассчитываются на основе ПОС.

В сметных нормах не учитываются и должны дополнительно определяться на основании ПОС средства на *возведение временных зданий и сооружений за пределами территории строительства*:

- временных зданий, необходимых для размещения и обслуживания военно-строительных частей и других категорий строителей;
- временных подъездных дорог;
- временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом и т. п. от источника подключения до распределительных устройств на строительной площадке;
- временной дороги вдоль трассы (притрассовой дороги) при строительстве магистральных линейных сооружений и т. д.

В сметные нормы не включены и определяются непосредственно в объектных сметах в соответствии с ПОС затраты на *возведение временных устройств*, необходимых для выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ только для конкретного объекта:

- рельсовых путей под грузоподъемные краны (подкрановых путей) с устройством основания под них;
- оснований для обеспечения устойчивой работы свабойного оборудования при забивке свай, а также оборудования для производства работ методом «стена в грунте», конвейерных линий для монтажа стальных конструкций крупными блоками;
- временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от вновь строящихся, пристраиваемых или ремонтируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания;
- возведение сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме;
- временных дорог внутри строящихся зданий для монтажа каркаса;
- причалов для производства берегоукрепительных работ;
- кружал;
- промежуточных опор;
- конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при производстве буровзрывных работ и др.

Затраты по возведению, сборке, разборке, амортизации, текущему ремонту и перемещению *нетитульных временных зданий и сооружений* сметными нормами не учтены и предусматриваются в составе норм накладных расходов на строительные и монтажные работы.

Порядок расчетов между заказчиком и подрядчиком за временные здания и сооружения устанавливается в договоре подряда на весь срок строительства. Расчеты могут проводиться по сметным нормам в процентах от стоимости выполненных работ или за фактически построенные временные здания и сооружения.

Построенные титульные временные здания и сооружения принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика и по согласованию сторон сдаются в аренду подрядчику (кроме временных автомобильных дорог и архитектурно оформленных заборов). Арендная плата взимается в размере амортизационных отчислений.

Затраты на разборку временных зданий и сооружений оплачиваются подрядной организацией при их ликвидации. При этом определяются возвратные суммы, если получаемые при разборке материалы и изделия могут быть реализованы.

Материалы и конструкции, получаемые от разборки временных зданий и сооружений, оприходуются бухгалтерией заказчика и реализуются подрядчику при его согласии. При использовании для строительства временных автомобильных дорог из сборных железобетонных плит возвратная стоимость полученных от разборки плит определяется в акте, подписанном заказчиком и подрядчиком.

#### Глава 9. «Прочие работы и затраты».

В начале главы 9 учитываются относимые к лимитированным затратам дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, так называемые «зимние удорожания».

Указанные затраты обусловлены необходимостью производства работ при отрицательных температурах, что вызывает: снижение производительности труда рабочих (из-за стесненности движений, ухудшения видимости, необходимости перерывов для обогрева, очистки рабочего места, подмоостей лесов от снега и льда и др.); снижение производительности строительных машин и дополнительные расходы на их эксплуатацию (повышенный расход горюче-смазочных материалов, прогрев механизмов и т. п.); необходимость применения зимних технологий (рыхление мерзлых грунтов, применение быстротвердеющих бетонов и растворов, введение в бетон и растворы химических добавок, электропрогрев и другие методы прогрева бетонных конструкций, предварительный прогрев материалов и изделий и др.); необходимость устройства утеплений (тепляков) для предохранения от промерзания грунта, временных водопроводных сетей и баков, бетона и раствора при перевозке, бетонных конструкций и т. п.).

Зимние удорожания определяются в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1–8 по нормативам Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001) и показываются в графах 5, 6, 8 сводного сметного расчета.

В составе сборника выделены два раздела:

I. Сметные нормы по видам строительства;

II. Сметные нормы на конструкции, виды работ и временное отопление:

Глава 1. Нормы на конструкции и виды работ;

Глава 2. Нормы на временное отопление.

В сводном сметном расчете зимние удорожания принимаются по нормативам I раздела, усредненные и применяемые круглогодично. Нормы II раздела применяются при расчетах за выполненные работы между генподрядными и субподрядными организациями.

Нормативы дифференцированы по восьми температурным зонам (деление территории страны дано в приложении к сборнику). Центральные европейские районы относятся преимущественно к III зоне; южные — к I–II; восточные — к IV–V и северные — к VI–VIII зонам.

Основные характеристики температурных зон даны в табл. 4.4. Сметные нормы дополнительных затрат по видам строительства приведены в прил. 17.

Таблица 4.4. Характеристики температурных зон и нормы затрат на снегоуборку

Температурные зоны	Показатели средних из среднемесячных температур зимнего периода, °С	Удельный вес зимнего периода в году (в среднем)	Лимит затрат на снегоуборку, процент от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1–8
I	до 3	0,23	—
II	до 5	0,33	—
III	до 8	0,4	—
IV	до 12	0,45	до 0,3
V	до 18	0,52	до 0,4
VI	до 25	0,6	до 0,6
VII	до 31	0,65	до 1,3
VIII	ниже 31	0,65	до 1,5

Нормами не учтены затраты:

- на очистку от снега находящихся в ведении строительства подъездных безрельсовых дорог от магистральной к строительным площадкам, а также на первоначальную очистку от снега площади застройки объектов строительства (с учетом организации рабочей зоны), начинаемых в зимний период; эти затраты определяются самостоятельными сметными расчетами и включаются в сводный сметный расчет (графы 4, 8);
- на снегоуборку (ликвидацию снежных заносов) в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а также в сельских местностях, расположенных в IV–VI температурных зонах.

В местностях, подверженных воздействию ветров скоростью более 10 м/с, к сумме зимних удорожаний, начисленных по нормам, могут осуществляться до-

платы в соответствии с установленными коэффициентами в зависимости от количества ветреных дней в зимний период:

- свыше 10 % — до 30 % — 1,05
- свыше 30 % — 1,8

Основанием для оплаты дополнительных затрат, связанных с воздействием ветров, являются данные Справочника по климату или справки местных органов гидрометеорологической службы.

В нормах раздела I учтены затраты на временное отопление зданий, законченных черне (с возведенными стенами, верхним покрытием и заполнением просмов).

При необходимости временного отопления вне пределов установленного зимнего периода (для просушивания зданий) следует определять дополнительные затраты по нормам, приведенным в главе 2 раздела II ГСН 81-05-02-2001. Дополнительно нужно учитывать разницу между фактической стоимостью тепловой энергии и проиндексированной базовой ценой.

*Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время* определяются по сметным нормативам, установленным в соответствующем сборнике ГСНр 81-05-02-2001, в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1–6 сводного сметного расчета и показываются в главе 7 (графы 4, 5 и 8).

Нормы дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время приведены в прил. 17. Они предназначены для составления сметной документации и расчетов за выполненные работы при капитальном ремонте жилых, общественных и промышленных зданий и сооружений. Дополнительные затраты при реконструкции указанных зданий определяются по ГСН 81-05-02-2001.

Порядок определения прочих работ и затрат, включаемых при необходимости в главе 9, приводится в прил. 24.

**Глава 10. «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия».**

Затраты определяются в процентах от сметной стоимости строительства по главам 1–9 и 12 (графа 8).

**Таблица 4.5.** Нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) при строительстве с использованием средств федерального бюджета<sup>1</sup>

№ п/п	Годовой объем капитальных вложений в уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г. (по состоянию на 01.01.2000)	Территориальное размещение объектов строительства	Нормы затрат на содержание службы заказчика-застройщика (в процентах, до)
1	До 50 млн руб. (без образования службы заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,1

<sup>1</sup> Прил. № 2 к приказу Росстроя от 15.02.2005 г., № 36.

№ п/п	Годовой объем капитальных вложений в уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г. (по состоянию на 01.01.2000)	Территориальное размещение объектов строительства	Нормы затрат на содержание службы заказчика-застройщика (в процентах, до)
2	До 50 млн руб. (при действующей или организуемой службе заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,4
3		Более одного населенного пункта в одном регионе <sup>1</sup>	1,5
4		То же, в нескольких регионах	1,7
5	То же, свыше 50 млн руб. до 100 млн руб. (включительно)	Один населенный пункт	1,3
6		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,4
7		То же, в нескольких регионах	1,5
8	То же, свыше 100 млн руб. до 150 млн руб. (включительно)	Один населенный пункт	1,2
9		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,3
10		То же, в нескольких регионах	1,4 <sup>2</sup>
11	То же, свыше 150 млн руб.	Один населенный пункт	1Д
12		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,2
13		То же, в нескольких регионах	1,3 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> Приложение № 2 к приказу Ростроя от 15.02.2005, № 36.

<sup>2</sup> Регион — республика, край, область, город, имеющие статус субъекта Российской Федерации.

<sup>3</sup> К нормативу затрат на функционирование дирекции, реализующей несколько государственных инвестиционных программ и объединяющей несколько служб заказчика-застройщика, применяется поправочный коэффициент в размере до 1,6.

#### Примечания:

1. В установленных нормативах учтены затраты на выполнение функций заказчика-застройщика, предусмотренных «Положением о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации», утвержденным постановлением Госстроя России от 8 июня 2001 г. № 58.

2. В нормативах не учтены затраты, связанные с осуществлением заготовительно-складской деятельности, приобретением жилья для переселенцев, беженцев, военнослужащих, проведением аукционов по продаже объектов незавершенного строительства и др., которые регламентируются иными нормативными документами.

3. При составлении сметной документации установленные нормативы (в процентах) применяются к сумме затрат по главам 1–9 и 12 сводного сметного расчета. Сметные затраты на содержание

службы заказчика-застройщика, определяемые таким образом, не содержат налога на добавленную стоимость (НДС) и включаются в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства. НДС учитывается за итогом сводного сметного расчета.

4. При определении размера средств, необходимых для содержания службы заказчика-застройщика в планируемом году, нормативы затрат применяются к годовому объему капитальных вложений в текущем уровне цен, в составе которого учтен налог на добавленную стоимость.

5. Приведение годового объема капитальных вложений из текущего уровня цен к уровню цен, учтенному в сметно-нормативной базе 2001 г., производится с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, ежеквартально устанавливаемых федеральным органом власти, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере строительства.

Нормативы затрат на содержание заказчика-застройщика в Санкт-Петербурге могут быть приняты по табл. 4.6.

Таблица 4.6. Нормативы затрат на содержание службы заказчика, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, текущий ремонт и реставрацию объектов городского хозяйства<sup>1</sup>

№ п/п	Годовой объем финансирования за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в ценах соответствующего года, млн руб.	Предельный норматив затрат на содержание службы заказчика, %
<b>1. Строительство и реконструкция</b>		
1.1	До 10 (включительно)	1,8
1.2	До 50 (включительно)	1,6
1.3	До 100 (включительно)	1,5
1.4	Свыше 100	1,4
<b>2. Капитальный и текущий ремонт</b>		
2.1	До 0,5 (включительно)	2,2
2.2	До 1 (включительно)	2,0
2.3	До 10 (включительно)	1,8
2.4	До 50 (включительно)	1,6
2.5	До 100 (включительно)	1,5
2.6	Свыше 100	1,4
<b>3. Реставрация памятников истории и культуры Санкт-Петербурга</b>		
3.1	Независимо от объема финансирования	2,5
<b>4. Содержание службы заказчика (технического надзора) районных жилищных агентств Санкт-Петербурга</b>		
4.1	Независимо от объема финансирования	1,8

<sup>1</sup> Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербург от 15.02.2005 г. № 156.



При строительстве, финансируемом из внебюджетных средств, затраты на содержание службы заказчика-застройщика определяются на основе его расчетов по согласованию с инвестором.

#### Глава 11. «Подготовка эксплуатационных кадров».

При строительстве новых предприятий могут учитываться расходы на подготовку рабочих и других специальных кадров.

Затраты определяются сметным расчетом исходя из потребности в рабочих, определяемой в технологической части проекта; при этом учитываются расходы на обучение, заработная плата (стипендия) обучаемых рабочих, стоимость их командирования для обучения (стажировки).

#### Глава 12. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

Порядок определения затрат показан в табл. 4.7.

Таблица 4.7. Перечень работ, включаемых в главу 12 сводного сметного расчета, и порядок их определения

№ п/п	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснование затрат
12.1	Проектные работы	Принимаются на основе смет на проектные работы (гр. 7 и 8)
12.2	Изыскательские работы	Принимаются на основе смет на изыскательские работы (гр. 7 и 8)
12.3	Авторский надзор	Стоимость определяется расчетом (гр. 7 и 8) в пределах 0,2% от итога по главам 1–9 сводного сметного расчета стоимости строительства
12.4	Экспертиза предпроектной и проектной документации	Стоимость определяется по нормативам от стоимости проектных и изыскательских работ (гр. 7 и 8)
12.5	Разработка тендерной документации	Стоимость определяется расчетами по согласованию с заказчиком (гр. 7 и 8)
12.6	Средства, связанные с испытанием свай, проводимых подрядной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства	Средства определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных норм и расценок, в котором учтены затраты на приобретение свай, их транспортировку и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической или статической нагрузками, осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний, обработку данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем (прогнозном) уровне цен на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в гр. 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство

Сметы на проектные и изыскательские работы составляются по соответствующим справочникам базовых цен в уровне цен на 1.01.2001 г. с применением индексов, ежеквартально устанавливаемых Росстроем.

Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством рекомендуется определять расчетом в текущем уровне цен, но не более 0,2 % от полной стоимости, учтенной в гл. 1–9 ССР, и включать в графы 7 и 8 ССР. В Санкт-Петербурге, согласно письму Комитета экономики и промышленной политики от 25.01.2001 № 39/256, затраты принимаются: при стоимости строительства до 75 млн руб. — 0,2 %, при стоимости более 75 млн руб. — 0,1 %. Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком. При проведении авторского надзора следует руководствоваться Сводом правил по проектированию и строительству «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений СП 11-110-99».

Затраты на экспертизу проектов принимаются в процентах от стоимости проектно-изыскательских работ (табл. 4.8).

Таблица 4.8. Таблица процентного соотношения, используемого при расчете размера платы за проведение государственной экспертизы

Сумма $C_{пл}$ и $C_{ин}$ (млн руб., в ценах 2001 г.)	Процент от суммы $C_{пл}$ и $C_{ин}$ (п)
0–0,15	33,75
более 0,15	29,25
более 0,25	27,3
более 0,5	20,22
более 0,75	16,65
более 1,0	12,69
более 1,5	11,88
более 3	10,98
более 4	8,77
более 6	7,07
более 8	6,15
более 12	4,76
более 18	4,13
более 24	3,52
более 30	3,06
более 36	2,62
более 45	2,33
более 52,5	2,01
более 60	1,68
более 70	1,56
более 80	1,22
более 100	1,04
более 120	0,9
более 140	0,8
более 160	0,73
более 180	0,66
более 200	0,61
более 220	0,58

## Задания

1. Составьте образец и содержание объектного сметного расчета (объектной сметы).
2. Изобразите на экране или бумаге образец и содержание сводного сметного расчета стоимости строительства (капитального ремонта).
3. Расшифруйте состав главы 1 «Подготовка территории строительства» сводной сметы.
4. Перечислите статьи затрат по главе 9 «Прочие работы и затраты».
5. Назовите главы сводного сметного расчета по объектам капитального ремонта.

## Тестовые вопросы

1. Перевозка рабочих в сметную документацию включается:
  - а) в размере 1,5 % от стоимости СМР по главам 1–8 сводного сметного расчета;
  - б) расчетом на основании фактически представленных затрат;
  - в) расчетом по проекту организации строительства.
2. Затраты на командировки рабочих в сметной документации определяются:
  - а) в процентах от СМР в текущих ценах;
  - б) в процентах от накладных расходов;
  - в) расчетом на основании ПОС.
3. Твердая договорная цена — это:
  - а) цена, определенная в базисном уровне цен с индексацией на момент заключения договора с корректировкой в связи с изменением цен;
  - б) неизменная сумма на весь период строительства;
  - в) скорректированная цена на дату представления счета за выполненные работы без компенсационных выплат.
4. Стоимость проектных работ определяется:
  - а) в процентах от стоимости строительно-монтажных работ;
  - б) путем составления сметы на проектные работы;
  - в) по сборникам цен в процентах от стоимости строительства.
5. Премия за ввод объекта в действие построенных объектов определяется:
  - а) условиями договора;
  - б) включается в акты на выполненные работы;
  - в) расчетом от итога по графам 4 и 5 сводного сметного расчета в составе глав 9.
6. Сметная документация составляется в установленном порядке при способе строительства: 1) подрядном, 2) субподрядном, 3) хозяйственном:

- а) 1 и 2;
  - б) 1 и 3;
  - в) 1, 2, 3.
7. Затраты на оплату труда рабочих, занятых на работах по благоустройству строительных площадок, учтены в составе:
- а) прямых затрат;
  - б) накладных расходов;
  - в) затрат на временные здания и сооружения.
8. Затраты на отвод земельного участка учитываются в составе сводного сметного расчета по главе:
- а) прочие работы и затраты;
  - б) проектные и изыскательские работы;
  - в) подготовка территории строительства.
9. Учет зимнего удорожания в сводном сметном расчете:
- а) в средствах на подготовку территории строительства;
  - б) в составе средств на временные здания и сооружения;
  - в) в прочих работах и затратах.
10. Затраты на ремонт строительных машин учитываются:
- а) в составе накладных расходов;
  - б) в стоимости 1 маш.-ч;
  - в) в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводной сметы.
11. Расходы на снос строений на территории строительной площадки возмещаются за счет:
- а) накладных расходов;
  - б) прочих работ и затрат;
  - в) средств по главе 1 (освоение территории строительства).
12. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты в расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ:
- а) предусматривается в составе главы «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства;
  - б) частями резерв подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика;
  - в) при расчетах за выполненные работы по договорам с установленной твердой договорной ценой, резерв в актах приемки выполненных работ не расшифровывается и оплачивается заказчиком по норме, согласованной при формировании договорной цены.
13. Налог на оплату труда рабочих учитывается:
- а) в фонде оплаты труда;
  - б) дополнительно сверх себестоимости работ;
  - в) в статье накладных расходов.

14. Налог на оплату труда административно-хозяйственного персонала:
  - а) учитывается сверх себестоимости работ;
  - б) включается в фонд оплаты труда;
  - в) учитывается в накладных расходах.
15. Сметная стоимость кирпичного жилого дома по главам 1–7 сводного сметного расчета составляет 100 млн руб., в том числе затраты на строительномонтажные работы 82 %. Определить затраты на временные здания и сооружения.
  - 1) 1100 тыс. руб.;
  - 2) 902 тыс. руб.;
  - 3) 935 тыс. руб.
16. По условиям предыдущего примера определить дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время.
  - 1) 1210,8 тыс. руб.;
  - 2) 2058,4 тыс. руб.;
  - 3) 2062 тыс. руб.
17. Сметная стоимость строительства жилого дома по главам 1–12 составляет 110 млн руб. Определить общую стоимость (капитальные вложения) по сводному сметному расчету:
  - 1) 112,2 млн руб.;
  - 2) 132 млн руб.;
  - 3) 134,64 млн руб.
18. Сметная стоимость объекта — 50 млн руб.; показатель единичной стоимости — 5 тыс. руб. Определить расчетный измеритель единичной стоимости. Что он характеризует?
  - а)  $\text{м}^3$  строительного объема;
  - б)  $\text{м}^2$  общей площади здания;
  - в)  $\text{м}^2$  полезной площади здания.

## Контрольные вопросы

1. Каково назначение объектной сметы и какие данные она содержит?
2. Что служит исходными данными для составления объектной сметы?
3. Какие показатели объекта могут быть приняты за расчетный измеритель?
4. Как определяется единичный показатель стоимости и каково его значение?
5. Как определить структуру сметной стоимости объекта?
6. Как можно ориентировочно определить сметную стоимость объекта?
7. Из каких элементов складывается сметная стоимость объекта и стройки?
8. С какой целью в сводном сметном расчете выделяются главы?

1. Какие затраты относятся к лимитированным, почему они так называются?
2. Как определяются в сводном сметном расчете затраты на временные здания и сооружения?
3. Как определяются дополнительные затраты при производстве строительномонтажных работ в зимнее время?
12. Как определяется стоимость проектно-изыскательских работ и авторского надзора?
13. Каким образом могут быть определены затраты на содержание службы заказчика-застройщика?
14. На основе какой сметной документации составляется сводный сметный расчет стоимости строительства?
15. Назовите основной методический документ по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации в настоящее время.
16. В какой последовательности разрабатываются сметы и в каком порядке они показаны в проектно-сметной документации?
17. В каких случаях и по какому образцу составляется сводка затрат?
18. Чем отличается ведомость подсчета объемов работ от локальной ресурсной ведомости?
19. В чем отличие состава сводных смет на автодорожное и железнодорожное строительство от сводной сметы по производственному и жилищно-гражданскому строительству?
20. Назовите примерный состав статей затрат по главе 1 «Подготовка территории строительства» в составе сводного сметного расчета.
21. Где отражаются в сводном сметном расчете средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров)?
22. Учет затрат по организованному набору рабочих, в том числе студенческих отрядов, в сводной смете.
23. Как отражаются средства на покрытие затрат по добровольному страхованию работников и имущества, в том числе строительных рисков строительных организаций в сметной документации?
24. Учет затрат на проведение пусконаладочных работ в сводном сметном расчете.
25. Как и где учитываются затраты, связанные с перебазированием строительных организаций с одной стройки на другую?
26. Учет затрат на разработку тендерной документации в сметах.
27. Как и где учитываются затраты на экспертизу предпроектной и проектной документации?

## Глава 5

# СМЕТНЫЕ ВОПРОСЫ В ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЯХ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

---

### 5.1. Способы строительства и подрядные торги (конкурсы)

Строительство может осуществляться подрядным и хозяйственным способами.

При **хозяйственном способе** строительство ведется самим предприятием (организацией) собственными силами. Чаще всего этот способ применяется при техническом перевооружении и реконструкции действующих предприятий, при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений, а также при строительстве в условиях отсутствия подрядных организаций: в сельской местности, на лесозаготовках и т. п.

Для осуществления работ хозяйственным способом в составе предприятий (организаций) имеются или создаются соответствующие подразделения: строительные управления, цеха, участки, бригады.

Хозяйственным способом обычно выполняются небольшие объемы строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ; при этом зачастую недостаточны техническая оснащенность производства и обеспеченность квалифицированными кадрами. Но способ имеет свои преимущества, прежде всего меньшую стоимость за счет снижения накладных расходов, сметной прибыли, затрат на временные здания и сооружения и др. Собственные строительные подразделения могут работать по гибкому графику: в «окно» на транспорте; в ночную смену, чтобы не останавливалась основная деятельность предприятий.

Преимущественно строительство осуществляется подрядным способом.

При **подрядном способе** строительство ведет самостоятельная строительная организация по договору с заказчиком. Заказчиками могут выступать предприятия и организации различных организационно-правовых форм, государственные учреждения, органы федерального и местного управления, физические лица.

Подрядный способ ведения работ содействует техническому развитию строительства, обеспечивает условия для повышения квалификации кадров, создания материально-производственной базы строительных организаций. В результате концентрации и специализации производства появляется возможность возведения крупных и сложных объектов, повышается качество выполненных работ, ускоряются сроки строительства.

Сложность строительной продукции требует участия в ее создании строительных организаций разного профиля. В практике строительства выработаны различные схемы подрядных отношений.

Заказчик может заключить договор на строительство (реконструкцию, ремонт) со строительной организацией — генподрядчиком, который в свою очередь привлекает для выполнения специальных работ: свайных, сантехнических, электромонтажных и других субподрядчиков, заключая с каждым из них подрядный договор. Генподрядчик координирует работу субподрядных организаций, оказывает необходимые производственные услуги, контролирует ход работ, принимает и оплачивает их результат. Перед заказчиком генподрядчик несет ответственность за конечные результаты работы: подготовку к вводу в действие объекта, пускового комплекса, очереди строительства.

В случае, если субподрядчик не исполнит обязательство, то перед заказчиком будет отвечать генеральный подрядчик. В то же время оплата генподрядчиком выполненных субподрядчиком работ не зависит от оплаты или неоплаты всех работ заказчиком.

Субподрядчик с согласия генерального подрядчика может заключить отдельный договор с заказчиком, тогда он несет ответственность непосредственно перед заказчиком, который контролирует, принимает и оплачивает его работу.

Заказчик может осуществлять строительство без участия генподрядчика, заключая договоры подряда с каждой строительной организацией, привлекаемой им для выполнения необходимых строительномонтажных (ремонтно-строительных) работ.

Наряду с обычными двусторонними договорами возможно заключение многосторонних (более двух сторон) подрядных договоров, в которых устанавливаются солидарные или долевые обязательства. Последнее выгоднее для подрядчиков — в этом случае каждый из них отвечает за определенный участок и имеет право на оплату выполненных им работ независимо от результатов работы остальных подрядчиков.

На строительном рынке также действуют генподрядные организации, которые заключают договор с заказчиком и осуществляют управление проектом (оказывают инжиниринговые услуги), принимая на себя всю ответственность за строительство объекта и передачу его заказчику «под ключ» к установленному в договоре сроку. При этом они либо не выполняют подрядных работ собственными силами, либо выполняют их в незначительных объемах.

В строительстве коммерческого жилья активно участвуют девелоперские компании (корпорации, холдинги). Они осуществляют весь инвестиционно-строительный цикл реализации проектов жилых домов: от оформления земельных участков до продажи готовых квартир. В своем составе они имеют службу заказчика, проектные подразделения, подрядные организации, службу снабжения (комплектации), риэлтерские фирмы. Подразделения взаимодействуют на основе хозяйственных договоров, в том числе подрядных. Привлекаются внешние субподрядчики для выполнения специальных работ: свайных, по прокладке наружных инженерных сетей, по благоустройству и др.

Портфель заказов строительной организации формируется в результате целенаправленной маркетинговой политики. Подрядные договоры заключаются



на основе прямых переговоров с заказчиком или по итогам участия в подрядных конкурсах (торгах, тендерах).

**Подрядные торги** проводятся в России с 1994 г. Они являются обязательной процедурой при размещении государственных, а с 2005 г. муниципальных заказов. Их проводят также частные инвесторы с целью выбора надежных партнеров, которые могут своевременно и качественно выполнить работы при рациональном использовании финансовых и производственных ресурсов.

На протяжении 90-х годов прошлого века и в начале этого века порядок организации и проведения подрядных торгов постоянно совершенствовался; соответственно, изменялись законодательные документы, регулирующие эту сферу деятельности. В настоящее время формы торгов и порядок конкурсных процедур определяются Федеральным Законом № 94-ФЗ от 21.07.2005 г. «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Рекомендованы и применяются следующие формы размещения заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг: конкурсы, аукционы, запросы котировок цен у единого поставщика.

Подрядные торги чаще всего проводятся в форме конкурсов между претендентами на получение заказа. Победителем конкурса признается лицо, предложившее лучшие условия исполнения государственного или муниципального заказа (цену, качество, сроки). Конкурс может быть открытым или закрытым, если сведения о предмете конкурса составляют государственную тайну. Организует конкурс заказчиком, уполномоченным органом или специализированной организацией. Не менее чем за 30 дней до дня вскрытия конвертов с заявками (офертами) должно быть опубликовано извещение о проведении открытого конкурса в официальном печатном издании и размещено на официальном сайте. В случае отказа от проведения конкурса соответствующее извещение должно быть опубликовано не менее чем за 15 дней до окончания срока подачи заявок.

Участниками конкурса могут быть любые физические и юридические лица, профессионально занимающиеся данным видом деятельности, в отношении которых не проводится процедура банкротства, отсутствуют сведения в реестре недобросовестных поставщиков, не имеется задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней за прошедший календарный год в размере, превышающем 25% балансовой стоимости активов.

К участникам конкурса могут быть установлены дополнительные требования о наличии производственных мощностей, технологического оборудования, финансовых и трудовых ресурсов, необходимых для выполнения предмета заказа.

Преимущества при участии в размещении заказов предоставляются учреждениям уголовно-исполнительной системы и организациям инвалидов. Субъектам малого предпринимательства выделяется 15% от общего объема заказов на товары, работы и услуги по перечню, установленному правительством страны.

Подрядные организации представляют заявки на участие в конкурсе с установленным комплектом документов и вносят задаток для обеспечения заявки. Прием заявок прекращается в день вскрытия конвертов. Его производит конкурсная комиссия во время и в месте, указанным в извещении. Обеспечивается

полная гласность проведения конкурса: возможность присутствия при вскрытии конвертов, доступа к поданным в форме электронных документов заявкам всем участникам конкурса или их представителям. Вся информация об участниках конкурса и поданных заявках может сразу размещаться на официальном сайте. Организатор конкурса также размещает на сайте протокол вскрытия конвертов в день его назначения всеми членами конкурсной комиссии.

Все поданные заявки рассматриваются конкурсной комиссией и принимаются или отклоняются как соответствующие и несоответствующие условиям конкурса. Оценка принятых ofert (заявок подрядчиков) осуществляется по следующим критериям:

- 1) функциональные характеристики — качество работ;
- 2) сроки выполнения работ;
- 3) срок предоставления гарантий качества работ;
- 4) объем предоставляемых гарантий качества;
- 5) цена контракта;
- 6) другие критерии.

Победителем конкурса признается участник, предложивший лучшие условия исполнения контракта.

Протокол оценки заявок размещается на официальном сайте и публикуется в официальном печатном издании. Любой участник конкурса вправе обжаловать его результаты.

С победителем конкурса заключается государственной (муниципальной) контракт на условиях, указанных в заявке. В пятидневный срок подрядчику возвращается задаток в обеспечение заявки.

Порядок проведения подрядного конкурса показан в табл. 5.1.

Таблица 5.1. Общая схема процесса организации и проведения подрядных конкурсов

Процедуры процесса организации подрядного конкурса	Заказчик, уполномоченная организация	Специализированная организация (организатор конкурса)	Конкурсная комиссия	Участники конкурса (подрядчики)
Решение о проведении конкурса, определение его предмета	+			
Выбор специальной организации (организатора конкурса) путем проведения торгов	+	+		
Решение о создании конкурсной комиссии	+			
Подготовка конкурсной документации и ее утверждение	+	+		

продолжение ⇨

Таблица 5.1 (продолжение)

Процедуры процесса организации подрядного конкурса	Заказчик, уполномоченная организация	Специализированная организация (организатор конкурса)	Конкурсная комиссия	Участники конкурса (подрядчики)
Решение о месте и времени проведения конкурса	+			
Извещение о проведении конкурса в печати и размещение на официальном сайте		+		
Распространение конкурсной документации (на платной основе)		+		+
Разъяснение комиссией конкурсной документации и внесение в нее изменений	+			
Разработка заявок на участие в конкурсе				+
Прием конкурсных заявок от участников		+		
Регистрация поданных заявок и выдача расписок в их получении (по требованию участника)	+			
Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам с ведением протокола			+	
Размещение протокола вскрытия конвертов с конкурсными заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на официальном сайте		+		
Рассмотрение заявок и решение о допуске к участию в конкурсе			+	
Оценка и сопоставление заявок, выбор победителя			+	
Подача апелляций на результаты конкурса, их рассмотрение		+	+	+

Процедуры процесса организации подрядного конкурса	Заказчик, уполномоченная организация	Специализированная организация (организатор конкурса)	Конкурсная комиссия	Участники конкурса (подрядчики)
Объявление победителя, публикация и размещение на сайте результатов конкурса				
Утверждение результатов конкурса	+	+		+
Уведомление победителя конкурса				
Определение окончательных условий договора и подписание контракта	+			+

Проводятся аукционы на поставки продукции (выполнение работ) стандартного качества; победителем признается лицо, предложившее наиболее низкую цену контракта.

Аукционы могут быть открытыми и закрытыми. При начальной стоимости государственного или муниципального заказа до 500 тыс. руб. открытые аукционы могут проводиться в электронной форме на сайте в сети Интернет. Извещение публикуется (размещается на сайте) за 20 дней, отказ от аукциона — за 10 дней до его проведения.

Аукцион проводится организатором торгов в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона путем снижения начальной цены контракта на «шаг аукциона» — 5% (при необходимости может снижаться не ниже 0,5% начальной цены контракта).

Конкурсное размещение заказов возможно путем «запроса котировок», если стоимость поставки одноименных товаров (выполнения одноименных работ), подлежащая уплате в течение квартала, не превышает 250 тыс. руб. Информация о заказе сообщается неопределенному кругу лиц путем размещения извещения на официальном сайте не позднее чем за 4 рабочих дня до срока представления котировочных заявок. Организатор конкурса вправе направить запрос котировок определенным лицам, осуществляющим соответствующие поставки или работы.

Любой участник торгов может подать только одну котировочную заявку, внесение изменений в которую не допускается. Котировочная комиссия рассматривает поданные заявки и определяет победителя, предложившего более низкую цену при соблюдении всех требований, установленных в извещении.

В том случае, если товары и работы могут выполняться только организациями, являющимися естественными монополистами (водоснабжение, водоотведение и др.), или контракт необходимо заключить в короткий срок, например вследствие обстоятельств непреодолимой силы, и в ряде других случаев осуществляется размещение заказа у единственного подрядчика.

Государственный или муниципальный заказ предлагается только одной конкретной организации, с которой и заключается контракт.

## 5.2. Договоры подряда: назначение и содержание

Договор подряда является основным документом, регулирующим отношения сторон в процессе выполнения строительных, монтажных и других подрядных работ. Условия договора отражают особенности деятельности его участников и отношений между ними, которые не могут в полной мере устанавливаться общими положениями законодательных и нормативных актов. Наличие договора является основанием защиты прав хозяйствующих субъектов. Договорные отношения строятся на основе юридической и экономической самостоятельности сторон, равных прав и свободного волеизъявления при взаимном интересе в выполнении договора.

Правовое регулирование подрядных отношений осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, прежде всего глава 37 «Подряд», в том числе параграф 1 «Общие положения о подряде» и параграф 3 «Строительный подряд». Нормы, регулирующие договорные отношения, содержатся и в других разделах ГК РФ: «Общие положения об обязательствах», «Право собственности и иные вещные права» и др.

При подготовке и заключении договора подряда следует руководствоваться также Методическими рекомендациями по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации, утвержденными постановлением Госстроя России 25.05.1999 г.

Заключению договора, если он не определен условиями подрядного конкурса, предшествует преддоговорная работа — система переговоров, в процессе которых вырабатываются взаимоприемлемые условия. При этом каждая из сторон учитывает собственный опыт составления договоров и старается максимально обеспечить защиту своих интересов при уважении приоритетов другой стороны и доброй воли к сотрудничеству.

Предварительные решения, принятые в процессе преддоговорной работы, документируются и обычно находят отражение в протоколе о намерениях. На их основе составляется текст договора подряда.

В случае проведения конкурса организация-победитель не может выйти за рамки условий, изложенных в конкурсной документации и своем предложении, в части стоимости, сроков, качества. Эти условия уже не могут являться предметом переговоров сторон. По прочим условиям стороны могут договариваться.

Текст договора соответствует принятым совместным решениям и зависит от предмета документа.

Наиболее сложным является договор на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта, заключаемый между заказчиком и генеральным подрядчиком. В его состав, согласно Методическим рекомендациям, может быть включено 20 разделов; в практической подрядной деятельности — обычно 8–10 разделов.

### Содержание разделов договора подряда на строительство

Преамбула договора: наименование договора; наименование объекта строительства и его местонахождение; дата подписания договора; место подписания договора; полные фирменные наименования сторон договора и их названия (Заказчик, Генподрядчик, Субподрядчик); наименование должности, Ф. И. О. лица, подписавшего договор и документ на его полномочия (устав, положение, доверенность).

### 1. Предмет договора

Предметом договора может быть:

- новое строительство, реконструкция, техническое перевооружение, капитальный ремонт, текущий ремонт объекта;
- отдельный комплекс строительных, монтажных, ремонтно-строительных, пусконаладочных работ, изготовление нестандартизированного оборудования в простроечных условиях и другие виды работ, связанные со строящимся объектом.

### 2. Стоимость работ

Стоимость работ является одним из важнейших разделов договора.

В договоре указываются стоимость (цена) предложенных к выполнению работ, или способы ее определения; вид договорных цен (твердые или приблизительные); метод корректировки приблизительных цен.

Соглашение о размере цены и ее виде, о методе корректировки базисной стоимости, а также о распределении договорной цены по основным комплексам работ, частям здания, сооружения стороны могут оформлять в виде протокола (ведомости) согласования договорной цены (приложение № 1 к договору подряда).

Если в договоре не указывается вид договорной цены, она считается твердой.

В ГК РФ допускается возможность установления цены договора в инвалюте или в условных единицах. Расчеты за выполненные работы должны осуществляться в рублях по курсу валют, установленному Центробанком России на момент оплаты.

### 3. Сроки выполнения работ

Продолжительность строительства устанавливается заказчиком и подрядчиком при заключении договора в днях, месяцах, годах.

В договоре обычно указывается начальный и конечный сроки выполнения работы, но может устанавливаться период, в течение которого объект должен быть построен, или предельный срок строительства.

В графике производства работ, прилагаемом к договору, должны быть согласованы сроки завершения этапов работ (промежуточные сроки).

### 4. Сдача и приемка работ

Сдача и приемка работ по договору подряда регулируются положениями Гражданского кодекса РФ (ст. 753 и при необходимости ст. 720), а также внутриведомственными нормативными актами, СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения». В Санкт-Петербурге действуют территориальные строительные нормы «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости» ТСН 12-316-202 СПб.

Процедура сдачи и приемки работ включает:

- направление подрядчиком сообщения заказчику о готовности к проведению сдачи и приемки результата работ;
- совместное проведение сторонами сдачи и приемки результатов работ;
- подписание сторонами акта сдачи и приемки результата работ.

В разделе детализируются обязательства сторон и порядок их взаимодействия в процессе подготовки к сдаче работ подрядчиком (проведения испытаний,

экологической экспертизы и др.), в период приемки результатов работ заказчиком и оформления соответствующих документов.

### **5. Гарантии качества по сданным работам**

При сдаче и приемке работ осуществляется проверка соответствия объекта строительства требованиям, установленным договором, технической документации и нормативными актами (ст. 52 и 53 Гражданского кодекса РФ).

В разделе определяются обязательства по качеству выполненных работ. Устанавливается предоставляемый подрядчиком гарантийный срок по качеству работ, а также порядок фиксации, рассмотрения и урегулирования сторонами претензий заказчика по качеству работ.

Гарантийный срок по качеству выполненных работ может устанавливаться по согласованию сторон, но не менее срока, определенного СНиП для данного вида работ (ответственность подрядчика за выполнение работ указана в п. 2.4 СНиП 3.01.04-87). Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен, но не сокращен (ст. 755 ГК РФ). Срок исковой давности по построенным зданиям и сооружениям Гражданским кодексом РФ ограничен 3 годами (ст. 196 ГК РФ).

В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком к подрядчику при условии обнаружения в разумный срок, но в пределах 2 лет со дня передачи результата работы (ст. 724 ГК РФ). В случае отказа подрядчика от составления или подписания акта об обнаруженных дефектах, в договоре следует учесть право заказчика обратиться в суд.

Договором может быть предусмотрена обязанность подрядчика устранять по требованию заказчика и за его счет те недостатки, за которые подрядчик не несет ответственности, или право подрядчика отказаться от выполнения этой обязанности в случаях, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом договора, либо не может быть осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам.

Выявленные недостатки результата работ, за которые отвечает подрядчик, дают заказчику право потребовать от подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (ст. 723 ГК РФ).

Данные правомочия заказчик может осуществлять только в том случае, если об указанных недостатках он своевременно уведомил подрядчика, и при этом может предъявить ему лишь одно из данных требований.

Согласно ст. 725 ГК РФ срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений — три года.

Если на основании договора строительного подряда результат работы принят заказчиком по частям, течение срока исковой давности начинается со дня приемки результата работы в целом (п. 2 ст. 725 ГК РФ).

### **6. Оплата работ и взаиморасчеты**

В разделе устанавливаются порядок и сроки оплаты выполненных подрядчиком работ.

В договоре можно предусмотреть право заказчика на задержку оплаты выполненных подрядчиком работ в случаях:

- неустранения указанных ранее дефектов в работе, представленной к оплате;
- причинения ущерба заказчику;
- отставания выполнения работ от сроков, предусмотренных графиком производства работ.

В случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении договорной цены, он сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором, если заказчик не докажет, что полученная выгода повлияла на качество выполненных работ. В договоре может быть предусмотрено распределение между сторонами полученной экономии от проведения мероприятий, удешевляющих строительство, но не ухудшающих качество работ (ст. 710 ГК РФ). В этом случае в договоре должны быть установлены проценты от общей суммы экономии, получаемой подрядчиком и заказчиком. Если в нем не отражен вопрос о распределении экономии подрядчика, то она полностью остается в его распоряжении.

В договоре на субподрядные работы стороны (подрядчик и субподрядчик) могут определять порядок возмещения субподрядчиком стоимости услуг, оказываемых подрядчиком по обеспечению субподрядчика технической документацией, координации работ, приемке от субподрядчика и сдачи заказчику работ, выполненных субподрядчиком, технике безопасности на объекте, обеспечению субподрядчика титульными временными зданиями и сооружениями и др. Конкретный размер стоимости предоставляемых услуг устанавливается сторонами при заключении договора.

### 7. Обязательства сторон

В разделе договора фиксируется распределение обязательств сторон как основных (выполнение работ в срок, качественно, оплата работ, порядок расчетов и т. п.), так и дополнительных обязательств (право собственности, охрана, страхование, надзор за строительством). Более точное содержание обязательств и порядок их реализации определяются в других соответствующих разделах договора (8–15).

### 8. Имущественная ответственность сторон

В этом разделе определяется имущественная ответственность сторон за невыполнение своих обязательств по договору.

Мера имущественного воздействия на должника может устанавливаться сторонами в договоре в виде:

- исключительной неустойки — когда может быть взыскана только неустойка (штраф, пеня);
- штрафной неустойки — когда взыскивается неустойка и убытки сверх неустойки, включая упущенную выгоду.

Размер неустоек следует соизмерять со значительностью нарушения.

Рекомендуется учитывать в договоре следующие виды нарушений:

- со стороны заказчика:
  - задержка передачи подрядчику строительной площадки (производственных помещений для монтажа оборудования), проектно-сметной докумен-



тации, рабочих чертежей, разрешительной документации, оборудования, материалов и изделий;

- задержка монтажа из-за некомплектности переданного оборудования;
- задержка начала приемки законченных строительством или подлежащих консервации объектов;
- задержка расчетов за выполненные работы;
- несвоевременное предоставление подрядчику свалки для вывозки строительного мусора и негодного к применению грунта;
- несвоевременное подключение коммуникаций, необходимых подрядчику для выполнения условий договора;

□ со стороны подрядчика:

- окончание строительства позже установленного срока;
- несвоевременное освобождение стройплощадки от имущества;
- нарушение сроков выполнения отдельных работ;
- задержка устранения дефектов в работах и конструкциях.

Кроме того, рекомендуется оговорить возмещение виновной стороной ущерба, который вызван невыполнением пострадавшей стороной своих обязательств перед третьими лицами.

### **9. Обеспечение строительства материалами и оборудованием**

Гражданский кодекс РФ допускает возможность поставки материалов и подрядчиком, и заказчиком, но однозначно не определяет распределение обязательств между сторонами.

В данном разделе целесообразно указать, какая из сторон какие конкретно материалы и оборудование поставляет, на каких условиях, какие накладные (в том числе складские) расходы при этом возникают и кто их несет. Требования к поставляемым материалам и оборудованию должны соответствовать проектной документации, ГОСТ, ТУ, СНиП и другим нормативным документам.

При проведении реконструкции и капитального ремонта объектов полученные при демонтаже зданий и сооружений материалы, годные для производства работ, могут быть переданы подрядчику для повторного использования. Фактический выход материалов определяется на основании акта об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже зданий и сооружений, составленного заказчиком и подрядчиком. Генподрядчик, в свою очередь, может передать данные материалы субподрядчику.

### **10. Охранные мероприятия**

В разделе определяются обязательства по осуществлению охранных мероприятий.

Охрану строящегося объекта в принятой (по акту сдачи-приемки) и оплаченной части, как правило, осуществляет заказчик, охрану всего прочего имущества, необходимого для строительства, в том числе предоставленного заказчиком, осуществляет подрядчик за счет заказчика.

Подрядчик по согласованию с заказчиком имеет право включить затраты по усиленной охране строящихся объектов охранными организациями МВД и част-

ными, имеющими право на осуществление охранной деятельности, в перечень прочих работ и затрат, учитываемых при составлении сметной документации.

### **11. Страхование объекта строительства**

В разделе детализируются обязательства по осуществлению страхования объекта строительства и строительных рисков. Строительные риски связаны с возможностью случайного разрушения или повреждения объекта строительства, материалов, оборудования и другого имущества, используемого при строительстве, а также с ответственностью за причинение вреда при осуществлении строительства другими лицами. Обязанность по страхованию может быть возложена только на ту сторону, на которой лежит соответствующий риск. Строительные риски (повреждения) объекта строительства, согласно ст. 741 ГК РФ, до сдачи объекта несет подрядчик, а после — заказчик. Таким образом, страховать объект строительства должен подрядчик. Излагаются конкретные предметы и параметры (суммы или проценты сметной стоимости) страхования.

Возмещение затрат подрядчика, связанных со страхованием строительных рисков, производится заказчиком в пределах до 3% от сметной стоимости строительства объекта по главам 1–8 сводного сметного расчета стоимости строительства с учетом зимних удорожаний по главе 9.

Подрядчик обязан представить заказчику доказательства заключения им договора страхования на условиях, предусмотренных данным разделом договора, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Более подробно страхование объекта строительства и строительных рисков рассмотрено в «Правилах страхования строительно-монтажных работ», «Правилах страхования профессиональной ответственности строительных организаций и предприятий, осуществляющих строительную деятельность» и других документах, разработанных и рекомендованных бывшим Госстроем России для применения организациями и предприятиями строительного профиля при страховании рисков в строительном производстве.

### **12. Контроль и надзор за выполнением работ**

В данном разделе устанавливаются рамки и порядок, в которых заказчик по договору осуществляет контроль за производством строительных работ, а также указываются лица с обеих сторон, которые в этом могут участвовать, и их полномочия.

В договоре должны быть определены:

- право заказчика осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, а также правильностью использования подрядчиком материалов, обеспечение которыми возложено на заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика (п. 1 ст. 748 ГК РФ);
- обязанность заказчика, при обнаружении им в ходе осуществления контроля и надзора за выполнением работ отступлений от условий договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков, немедленно заявить об этом подрядчику в виде официального письма за подписью руководителя организации заказчика или его доверенного лица. При этом не исключается необходимость для заказчика сделать соответствующую запись в журнале

производства работ. Заказчик, не предпринявший вышеупомянутых действий, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки, за исключением открытых (п. 2 ст. 748 ГК РФ);

- обязанность подрядчика исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если они не противоречат условиям договора и не являются вмешательством в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Заказчик, в целях осуществления контроля и надзора за строительством, может заключить самостоятельно без согласия подрядчика, но с обязательным письменным его уведомлением об этом договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре определяются функции инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика (ст. 749 ГК РФ).

### 13. Журнал производства работ

В разделе уточняются обязательства по ведению журнала производства строительных работ. Рекомендуется в журнале отражать весь ход работ и все значимые для отношений сторон события (моменты начала и окончания отдельных видов или комплексов работ, даты поставки материалов и оборудования, данные о проводимых испытаниях, задержках в ходе работ, вызванных различными обстоятельствами, и т. п.).

Форму журнала следует определить в приложении к договору.

### 14. Строительная площадка

В разделе определяются обязательства по организации строительной площадки. Целесообразно определить порядок получения и передачи различных разрешительных документов на использование земли, подведение коммуникаций, документов об отводе мест под складирование грунта и мусора, общий порядок ведения работ на стройплощадке, действия при обнаружении препятствий, порядок свертывания стройплощадки и т. п.

В существующей практике заказчик отвечает за отвод земельного участка, получает технические условия на проектирование и проведение необходимых согласований, создает геодезическую разбивочную основу для строительства и передает соответствующую техническую документацию подрядчику. Подрядчик осуществляет поддержание (освещение, ограждение и др.) и свертывание стройплощадки, а также согласование порядка ведения работ на стройплощадке с органами госнадзора.

### 15. Скрытые работы

В разделе уточняются обязательства по проведению промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций и систем. Приводится перечень работ, подлежащих промежуточной приемке, порядок приемки и испытаний конструкций и систем (вентиляции, системы водоснабжения, трубопроводов, электросети и др.).

Рекомендуется отразить в договоре необходимость заблаговременного уведомления заказчика о приемке работ, подлежащих закрытию, а также действия подрядчика в случае, если заказчик (или его представитель) не явился для приемки. Следует также указать номенклатуру актов, при наличии которых осуществляется приемка ответственных конструкций и систем (акты освидетельствования, акты испытаний и т. п.).

### 16. Изменение условий реализации договора

По общим правилам изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором (ст. 450 ГК РФ).

Одностороннее изменение условий договора возможно только в том случае, если стороны при заключении договора оговорили условия, при которых он может быть изменен в одностороннем порядке.

Рекомендуется рассматривать и отражать в договоре следующие виды изменений:

#### 1. Изменения, связанные с выполнением обязательств сторонами:

- представление (передача) сторонами ненадлежащим образом оформленной документации;
- ошибки, допущенные при выполнении работ подрядчиком, проектной организацией или службой заказчика;
- задержки строительства по вине заказчика или подрядчика;
- несоответствие качества и комплектности поставляемых (подрядчиком или заказчиком) материалов и оборудования;
- превышение проектных объемов и стоимости работ по вине подрядчика или заказчика;
- необходимость приостановления работ и консервации объекта;
- другие изменения условий, связанные с выполнением обязательств сторонами.

#### 2. Изменение внешних условий строительства:

- форс-мажорные условия. В договоре целесообразно указать виды обстоятельств непреодолимой силы, которые принимаются сторонами во внимание в данном случае их отношений (в объемах работ, в денежных единицах и другим способом) и варианты продолжения отношений в зависимости от исхода действия указанных обстоятельств;
- изменения законодательства. Следует отметить какие виды изменений законодательства принимаются сторонами во внимание в данном договоре и определить возможные действия сторон в случае применения нормативных актов.

Изменения в заключенный договор могут вноситься по взаимному соглашению сторон или на основании решения суда по требованию заинтересованной стороны. Изменения или дополнения условий договора оформляются письменно в виде дополнительного соглашения, являющегося с момента его подписания неотъемлемой частью договора.

По требованию заказчика в одностороннем порядке может осуществляться внесение в техническую документацию изменений, вызывающих дополнительные работы, не превышающие по стоимости 10% указанной в смете общей стоимости строительства и не меняющие характера предусмотренных в договоре работ.

Подрядчик также может потребовать внесения изменений в техническую документацию, если после начала строительства он обнаружит необходимые для

выполнения обязательства работы, которые не учтены в технической и сметной документации, он обязан сообщить об этом заказчику (п. 3 ст. 743 ГК РФ). Если заказчик выражает свое согласие на их проведение и готов их оплатить, то должна быть пересмотрена стоимость работ по договору с оформлением Дополнительного соглашения (п. 1 ст. 744 ГК РФ).

Внесение в техническую документацию изменений в объеме более 10% от стоимости работ по договору производится при взаимном согласии сторон и оформляется дополнительным соглашением и дополнительной сметой (п. 2 ст. 744 ГК РФ).

### 17. Гарантии и поручительства

В разделе устанавливается форма обеспечения обязательств сторон по договору: гарантия или поручительство. Гарантия и поручительство даются под наиболее существенные обязательства:

- выполнение работ подрядчиком в установленные сроки с надлежащим качеством;
- своевременная приемка и финансирование субподрядных работ (для генподрядчика);
- своевременность и полнота финансирования строительства;
- своевременная приемка и оплата заказчиком надлежащим образом выполненных работ и др.

### 18. Порядок расторжения договора

Расторжение договора осуществляется на основании соглашения сторон (ст. 450 ГК РФ), в одностороннем порядке или при отказе другой стороны на предложение расторгнуть договор — по решению суда (п. 2 ст. 450 ГК РФ). Соглашение сторон о расторжении договора оформляется протоколом или иным двусторонним документом.

В договоре должны быть предусмотрены условия, при которых в соответствии с существующим законодательством одна из сторон может расторгнуть договор. В этом случае стороны должны предусмотреть:

- порядок расторжения договора, как правило, это письменное уведомление стороной, решившей его расторгнуть, с изложением обоснования и указанием срока, в течение которого она хотела бы получить ответ от другой стороны;
- порядок взаиморасчетов, возмещение произведенных затрат и убытков, включая упущенную выгоду;
- особенности расчетов, возмещения убытков, передачи (приобретения) права собственности на строящийся объект в случае расторжения договора по причине неплатежеспособности заказчика.

В договоре следует также предусмотреть обязательства и ответственность сторон, порядок расчетов и возмещения убытков при расторжении договора по причине обстоятельств непреодолимой силы.

### 19. Конфиденциальность

В договоре могут быть предусмотрены обязательства сторон по соблюдению конфиденциальности своих отношений по договору.

Как правило, стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения,

содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

### 20. Дополнительные условия

В тексте договора следует отметить, что вся проектно-сметная документация должна иметь штамп и надпись заказчика «К производству работ».

Указывается количество подлинных экземпляров, в которых составлен договор. Обычно договор составляется в двух подлинных экземплярах (по одному для каждой из сторон). В случае, если строительство финансируется целевым кредитом банка, то договор составляется в трех экземплярах, если того требует банк.

Отмечается, что любое уведомление по договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления телексного или факсимильного сообщения или на \_\_\_ день после отправления письма по почте.

В заключении указывается, что при выполнении договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации.

Далее указываются реквизиты сторон.

Для каждой стороны приводятся сведения:

- название организации, ИНН, КПП, ОКПО, ОКВЭД;
- юридический адрес, почтовый адрес, телефоны и телефаксы;
- банковские реквизиты (номер расчетного счета организации, название банка, корреспондентский счет, БИК).

Договор подписывается сторонами в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны (не менее двух).

При составлении договора с иностранной фирмой (вне зависимости от того, является она заказчиком или подрядчиком) рекомендуется составлять текст договора на двух языках и подписывать каждую страницу договора представителями всех сторон.

К договору прилагаются документы, конкретизирующие его основные положения (табл. 5.2). Приложения являются неотъемлемой частью договора.

Таблица 5.2. Перечень документов, прилагаемых к договору подряда

№	Наименование документа	Кто оформляет
1.	Акт о передаче площадки под строительство	Заказчик
2.	График передачи Заказчиком Подрядчику проектной и разрешительной документации	Заказчик
3.	Протокол соглашения о договорной цене на строительство объекта	Подрядчик, Заказчик
4.	График производства подрядных работ	Подрядчик
5.	График поставки Заказчиком оборудования и материалов	Заказчик

продолжение →

Таблица 5.2 (продолжение)

№	Наименование документа	Кто оформляет
6.	График поставки Подрядчиком оборудования и материалов	Подрядчик
7.	График выполнения пусконаладочных работ	Заказчик
8.	Перечень документов, необходимых для сдачи объекта в эксплуатацию	Подрядчик, Заказчик
9.	Порядок расторжения Договора	Подрядчик, Заказчик
10.	Форма журнала производства работ	Заказчик, Подрядчик
11.	Дополнительные соглашения, заключаемые сторонами в ходе строительства	Подрядчик, Заказчик
12.	График оплаты выполненных работ	Подрядчик, Заказчик

### Особенности договора на выполнение комплекса строительных (монтажных) работ

Основываясь на общих положениях по формированию договоров подряда, договоры на выполнение комплекса работ (субподрядные договоры) имеют особенности, обусловленные спецификой предмета отношений.

Условия субподрядного договора должны быть согласованы с положениями подрядного договора, для выполнения которого привлекается субподрядчик прежде всего в отношении подготовки фронта работ субподрядными организациями и сроков выполнения отдельных работ.

В разделе «Предмет договора» субподрядчик берет на себя обязанность выполнить отдельные виды и комплексы работ в установленные сроки, произвести испытание смонтированного оборудования, принять участие в сдаче законченных объектов строительства и обеспечить совместно с генподрядчиком и заказчиком их ввод в действие. Генеральный подрядчик обязуется создать субподрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и уплатить обусловленную договорную цену.

«Сроки выполнения работ» субподрядными организациями увязываются с графиком строительства объекта и согласовываются с другими участниками строительства.

В разделе «Обязательства сторон» следует обратить внимание на обязательства генподрядчика, которые заключаются в следующем:

- передать субподрядчику в определенный срок с даты подписания договора проектно-сметную документацию, утвержденную заказчиком строительства к производству работ;
- обеспечить строительную готовность объекта, конструкций и отдельных видов работ для производства субподрядчиком порученных ему по договору работ в соответствии с графиком;
- передать до начала работ разрешение на производство специальных работ, на выполнение которых требуется согласие соответствующих организаций;

- предоставить субподрядчику временные здания и сооружения, в том числе дороки, необходимые для производства работ;
- нести ответственность перед субподрядчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком строительства объекта обязательств по договору подряда.

В разделе договора «Обеспечение материалами и оборудованием» определяется, какая из сторон и в каком объеме принимает на себя обязательства обеспечивать строительство материальными ресурсами (оборудованием), необходимыми для выполнения субподрядных работ. Генподрядчик может взять на себя обязательство принимать адресованные субподрядчику грузы, выгружать их, складировать, составлять акты приемки и передавать их субподрядчику. А тот, в свою очередь, обязуется возместить генподрядчику заготовительно-складские, транспортные расходы, а также затраты на погрузочно-разгрузочные работы.

«Журнал производства работ» ведет субподрядчик, генподрядчик с определенной периодичностью контролирует ведение работ с необходимыми отметками.

«Охранные мероприятия». Пожарно-сторожевая охрана строительной площадки осуществляется генподрядчиком, который несет ответственность за целостность и сохранность завезенных на строительную площадку материалов, строительных машин и оборудования и имущества открытого и закрытого хранения.

«Контроль и надзор за исполнением договора». Генподрядчик назначает своего представителя, который осуществляет технический надзор и контроль за ходом выполняемых субподрядчиком работ и следит за их качеством.

«Скрытые строительные работы». Работы, подлежащие закрытию, принимаются генподрядчиком отдельно. Субподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки генподрядчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

«Оплата работ и взаиморасчеты». Генподрядчик обязуется после подписания им акта сдачи-приемки работ оплатить субподрядчику установленную стоимость выполненных работ.

При передаче субподрядчику обязательств по поставке материалов, изделий и оборудования генподрядчик одновременно передает ему часть предусмотренных сметами средств на заготовительно-складские расходы.

Субподрядчик оплачивает услуги генподрядчика (расходы, связанные с обеспечением технической документацией и координацией работ, выполняемых субподрядчиком, приемка от субподрядчика и сдача заказчику работ, выполняемых субподрядчиком, разгрузка, складирование и хранение материалов и оборудования с использованием подъемных механизмов генподрядчика, право пользования подъездными путями и временными инженерными сетями, обеспечение электроэнергией, водой, теплом и другими ресурсами, санитарно-гигиеническое и бытовое обслуживание работников субподрядной организации, помещения для персонала, связь, охрана труда и техника безопасности, пожарная и сторожевая охрана, содержание строительной площадки, подготовка объекта строительства к сдаче и др.). В настоящее время нормативов, устанавливающих размер генподрядных услуг, нет. Стоимость услуг определяется расчетом, а оплата — по факту предоставления услуг.



При производстве работ в зимнее время генподрядчик возмещает субподрядчику его дополнительные затраты в соответствии с разделом II Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время.

Договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении работ заключается генподрядчиком.

### Внесение изменений в договор

Генподрядчик вправе вносить изменения с техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают 10% от договорной цены и не меняют характера работ, предусмотренных в договоре, до момента внесения таких изменений. При этом договорная цена и сроки выполнения работ, определенные договором, корректируются.

Внесение в техническую документацию изменений в объеме более 10% от договорной цены производится при взаимном согласии сторон и оформляется дополнительным соглашением, и на дополнительные работы составляется согласованная сторонами дополнительная смета, являющаяся неотъемлемой частью договора.

К особенностям расторжения договора, предусмотренного главой «Прекращение договорных отношений», следует отнести право субподрядчика расторгнуть Договор в случаях:

- финансовой несостоятельности генподрядчика или задержки им расчетов за выполненные работы на срок более установленного соглашением сторон;
- остановки генподрядчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от субподрядчика, на срок, более установленного соглашением сторон;
- обнаружившейся невозможности использования предоставленных генподрядчиком материалов, технической документации или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа генподрядчика от их замены;
- существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, предоставленного им для ведения работ, которое нельзя было предусмотреть при заключении Договора, и при отказе генподрядчика, в связи с этим, увеличить установленную договорную цену.

Таблица 5.3. Перечень документов, прилагаемых к договору субподряда

№	Наименование документа	Кто оформляет
1.	Поручительства или гарантии на случай финансового банкротства	Генподрядчик
2.	Акт о передаче фронта работ	Генподрядчик
3.	График передачи генподрядчиком субподрядчику проектной и разрешительной документации	Генподрядчик
4.	Протокол соглашения о договорной цене	Субподрядчик, Генподрядчик

№	Наименование документа	Кто оформляет
5.	График предоставления строительной готовности	Генподрядчик
6.	График производства работ	Субподрядчик
7.	График поставки генподрядчиком оборудования и материалов	Генподрядчик
8.	График поставки субподрядчиком оборудования и материалов	Субподрядчик
9.	График выполнения пуско-наладочных работ	Генподрядчик
10.	График оплаты выполненных работ	Генподрядчик
11.	Перечень документов, необходимых для сдачи генподрядчику выполненных работ	Субподрядчик, Генподрядчик
12.	Порядок расторжения Договора	Субподрядчик, Генподрядчик
13.	Форма журнала производства работ	Заказчик, Подрядчик
14.	Перечень услуг, предоставляемых генподрядчиком субподрядчику	Генподрядчик
15.	Дополнительные соглашения, заключаемые сторонами в ходе выполнения работ	Субподрядчик, Генподрядчик

### 5.3. Договорные цены на строительную продукцию

В планировании, финансировании и соответственно в сметном ценообразовании различаются следующие виды строительной продукции:

- **стройка** — совокупность зданий и сооружений различного назначения, возведение, расширение или реконструкция которых осуществляется на основе единой проектной документации в объеме, определенном сводным сметным расчетом или сводкой затрат;
- **очередь строительства** — часть стройки, состоящая из группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом;
- **пусковой комплекс** — совокупность объектов основного и обслуживающего назначения (энергетического, транспортного, складского хозяйства, связи, наружных инженерных коммуникаций, благоустройства), одновременный ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом, и нормальные условия труда эксплуатационного персонала;
- **объект строительства** — отдельно стоящее здание (производственный корпус, склад, жилой дом, клуб и т. п.) или сооружение (мост, тоннель, платформа и т. п.) со всеми относящимися к нему устройствами (галереями, эстакадами и т. п., оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также, при необходимости, с прилегающими к нему

инженерными сетями и территорией, требующей вертикальной планировки, благоустройства, озеленения);

- технологический этап работ — комплекс строительных процессов по возведению части здания или сооружения, завершение которого обеспечивает готовность к выполнению следующего комплексного строительного процесса (нулевой цикл, возведение надземной части здания, отделка здания, благоустройство территории и т. п.) и технологический комплекс работ — технологически однородный комплекс строительных процессов (свайные, сантехнические, электро-монтажные работы и т. п.).

Если говорить о цене строительной продукции, то следует рассматривать ее с позиций инвестора-заказчика и подрядчика.

Для инвестора ценой строительной продукции являются инвестиционные затраты, определяемые соответствующей сметной документацией: сводным сметным расчетом стоимости строительства, ведомостью стоимости объектов, входящих в пусковой комплекс, объектными и локальными сметными расчетами (сметами).

Для подрядной организации действует договорная цена строительной продукции, определяемая стоимостью выполненных ими работ в соответствии с договором подряда.

При определении договорной цены работ в договоре подряда следует руководствоваться соответствующими статьями Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), а также Методическими рекомендациями по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации.

Под договорной ценой строительной продукции следует понимать индивидуальную стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных, реставрационных, пусконаладочных) работ, выполняемых подрядчиком по договору подряда. Договорная цена определяется заказчиком и подрядчиком, в том числе по результатам подрядных конкурсов.

В соответствии со ст. 709 ГК РФ договорная цена должна включать компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Таким образом, в договорной цене следует учесть все обоснованные затраты подрядчика, связанные с выполнением обязательств по договору, и прибыль в согласованном сторонами размере.

В структуре договорной цены  $C_{\text{д}}$  выделяют стоимость подрядных работ  $C_{\text{п}}$  и другие затраты и работы по договору  $C_{\text{др}}$ :

$$C_{\text{д}} = C_{\text{п}} + C_{\text{др}} \quad (5.1)$$

Стоимость подрядных работ включает стоимость строительных и монтажных работ ( $C_{\text{с}}$  и  $C_{\text{м}}$ ), а также прочие работы и затраты подрядчика ( $C_{\text{пр}}$ ), оплачиваемые заказчиком дополнительно за счет средств, учтенных в главе 9 сводного сметного расчета:

$$C_{\text{п}} = C_{\text{с}} + C_{\text{м}} + C_{\text{пр}} \quad (5.2)$$

Состав прочих затрат, которые могут быть включены (при их наличии) в договорную цену строительной продукции, определяются перечнем работ и затрат,

учитываемых в главе 9 сводного сметного расчета. Из указанного перечня к деятельности подрядных организаций относятся работы и затраты:

- по содержанию действующих постоянных автомобильных дорог и восстановлению их после окончания строительства;
- на перевозку работников к объектам строительства и обратно автомобильным транспортом и на командирование рабочих на многогородные объекты;
- связанные с осуществлением работ вахтовым методом строительства, перебазированием строительно-монтажных организаций, использованием специальных контингентов рабочих;
- на организованный набор рабочих;
- на возмещение расходов по страхованию строительных рисков, на усиленную охрану объектов, на подготовку к сдаче объектов в эксплуатацию;
- связанные с проведением специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом и др.);
- на доплаты за подвижной характер работ и выплату вахтовой надбавки, если эти расходы не включены в локальные сметы;
- прочие затраты, относящиеся к деятельности подрядной организации.

Другие затраты и работы по договору  $K_{др}$  имеют место в случае, если подрядчик исполняет кроме строительно-монтажных работ составление проектно-сметной документации, изготовление или поставку оборудования и другие дополнительные обязательства.

Состав договорной цены на строительную продукцию показан на рис. 5.1.

Договорные цены могут быть **твердыми** и **приблизительными**.

Твердая договорная цена неизменна на весь период строительства. Приблизительная цена может корректироваться в процессе строительства, в том числе в связи с инфляцией.

Договорные цены могут определяться в базисных (на 01.01.2000 г.), текущих и прогнозных (с учетом срока строительства) ценах.

Для обоснования величины договорной цены целесообразно использовать сметно-нормативные методы, то есть определять их на основе предварительно составленной сметной документации. Состав ее зависит от предмета договора, определяющего вид строительной продукции.

Если предметом договора является комплекс работ, для обоснования договорной цены достаточно локальной сметы, составленной в соответствии с действующими требованиями (см. главу 3). В конце сметы следует учесть средства на возведение временных зданий и сооружений, зимние удорожания, прочие затраты подрядчика (при обоснованной потребности в этих затратах в конкретных условиях производства работ), налог на добавленную стоимость. Смета подписывается заказчиком и подрядчиком, прикладывается к договору подряда и служит обоснованием договорной цены строительной продукции.

В случаях, когда предметом договора является строительство (реконструкция, капитальный ремонт) объекта, необходим весь комплекс сметной документации:



Рис. 5.1. Состав договорной цены на строительную продукцию

локальные сметные расчеты (сметы), объектный сметный расчет (смета), сводный сметный расчет стоимости строительства. На основе сметной документации следует составить протокол (ведомость) согласования договорной цены строительной продукции. Договорная цена определяется по стройке (объекту) в целом с распределением на комплексы работ, выполняемых собственными силами и субподрядными организациями.

Протокол согласования (ведомость) договорной цены подписывается заказчиком и подрядчиком, прилагается к договору подряда и рассматривается как его неотъемлемая часть.

Пример протокола согласования договорной цены на строительство жилого дома приведен в табл. 5.4.

При составлении сметной документации, служащей основой для формирования договорной цены, могут использоваться по согласованию с заказчиком федеральные, территориальные, отраслевые и фирменные сметные нормы и расценки.

Роль сметы в договоре подряда отмечается в Гражданском кодексе РФ.

В ст. 709 указывается: «Цена работы может быть определена путем составления сметы».

В случае, когда работы выполняются в соответствии со сметой, составленной предприятием, смета приобретает силу и считается частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком».

Таблица 5.4. Протокол согласования (ведомость) договорной цены

Заказчик

Подрядчик

Составлен(а)

на основе сметной документации на строительство жилого дома  
(ссылка на сметную или иную документацию)  
и является приложением к договору подряда №20/07-01 от 20 октября 2007 г.

### ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ (ВЕДОМОСТЬ) ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

На строительство жилого дома со встроенными помещениями  
(наименование строительной продукции)

№ п/п	Номера сметных расчетов (смет) или иных документов	Наименование объектов, работ и затрат	Стоимость, включаемая в договорную цену подрядных работ, тыс. руб. в т. ч.				Всего договорная цена на строительную продукцию
			строительных	монтажных	прочих затрат	других затрат и работ по договору	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Всего по генподряду		188531,55	7291,79	10770,26		206593,61
	в т.ч. собственными силами		155710,65		8564,07		164274,72
	Подземная часть						
	Земляные работы		1210,29				1210,29
	Фундаменты		15750,17				15750,17
	Монолитные стены и перекрытия подвала		3296,74				3296,74
	Прочие работы нулевого цикла		4089,55				4089,55
	Итого		24346,74				24346,74

продолжение &gt;&gt;

Таблица 5.4 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
		<b>Надземная часть</b>					
		Стены	47462,23				47462,23
		Перекрытия	20009,44				20009,44
		Перегородки	6489,84				6489,84
		Окна и балконные двери	3570,72				3570,72
		Двери	2135,90				2135,90
		Полы	4156,57				4156,57
		Кровля	4127,76				4127,76
		Балконы, лоджии	4580,47				4580,47
		Лестницы, крыльца	908,13				908,13
		Внутренняя отделка	6130,28				6130,28
		Разные работы	714,11				714,11
		Мусоропроводы	96,82				96,82
		Дополнительный вертикальный транспорт	1917,35				1917,35
		<b>Итого</b>	<b>102299,62</b>				<b>102299,62</b>
		<b>Итого по подземной и надземной части</b>	<b>126646,36</b>				<b>126646,36</b>
	1,1%	Временные здания и сооружения	1393,11				1393,11
		<b>Итого собственными силами</b>	<b>128039,47</b>				<b>128039,47</b>
	2,04%	Дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время	2612,01				2612,01
		<b>Итого</b>	<b>130651,48</b>				<b>130651,48</b>

1	2	3	4	5	6	7	8
	3%	Страхование объекта			3919,54		3919,54
	1,5%	Усиленная охрана объекта			1959,77		1959,77
	1%	Затраты на подготовку объекта к сдаче в эксплуатацию			1306,51		
		Итого	130651,48		7185,83		137837,30
	1%	Резерв средств на непредвиденные затраты	1306,70		71,86		1378,56
		Всего собственными силами	131958,18		7257,69		139215,86
	18%	НДС	23752,47		1306,38		25058,86
		Всего собственными силами	155710,65		8564,07		164274,72
		<b>Субподрядными организациями</b>					
		Свайные работы	5127,73		282,02		5409,75
		Внутренние сантехнические работы	10829,18		595,60		11424,78
		Электромонтажные работы	0,00	6179,48	339,87		6519,36
		Наружные инженерные сети	11857,42		652,16		12509,58
		Итого	27814,33	6179,48	1869,66		35863,47
		НДС	5006,58	1112,31	336,54		6455,42
		<b>Всего субподрядными организациями</b>	<b>32820,91</b>	<b>7291,79</b>	<b>2206,19</b>		<b>42318,89</b>



В ст. 743 снова подчеркивается значение сметы: «Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ».

В то же время Гражданский кодекс РФ допускает и другие методы определения договорных цен. «В договоре подряда указывается цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения» (ст. 709). Исполнение работ оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В случае, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги» (ст. 424).

В практике заключения договоров подряда с частными инвесторами встречаются примеры составления протоколов соглашения о договорной цене работ без обоснования их соответствующими сметными расчетами.

Иногда договорная цена указывается в виде стоимости выполнения работ на расчетную единицу (1 м<sup>2</sup> кровли, 1 м<sup>2</sup> благоустроенной территории и т. п.) и оговаривается, что оплата будет производиться за фактически выполненный объем работ. Показатели стоимости работ подтверждаются соответствующими калькуляциями подрядчика или принимаются на основе мониторинга рыночных цен на данные работы и услуги (в рублях или условных единицах).

Подобная практика определения договорных цен обусловлена характером строительной продукции. Она допустима, если продукция (виды работ) однотипна, имеет простые технологии производства, короткие сроки выполнения и небольшую стоимость.

На формирование договорных цен оказывает влияние готовность проектной документации. Зачастую ведение переговоров по заключению договоров подряда начинается на ранних стадиях проектирования, когда заказчик имеет лишь эскизный проект, по которому невозможно определить объемы работ и составить смету. В этом случае договорная цена определяется по аналогам или на основе сложившихся показателей стоимости подрядных работ на расчетный измеритель здания или сооружения (обычно в условных единицах).

Виды договорных цен на строительную продукцию, порядок их формирования зависят от условий заключения договоров подряда: по результатам подрядных конкурсов или на основе прямых переговоров сторон.

**Определение твердых договорных цен по результатам подрядных конкурсов.**

Стартовая цена строительной продукции (объекта, комплекса работ) устанавливается заказчиком в текущих ценах на момент объявления конкурса (торга). Основанием для ее определения служат: утвержденная в проекте (ТЭО) базисная стоимость объекта на 01.01.2000 г.; сметные расчеты в базисных ценах на комплексы и виды работ.

Пересчет в текущие цены производится с применением установленных в регионе текущих индексов стоимости строительного-монтажных работ.

Стоимость в текущих ценах корректируется с учетом влияния прогнозируемой инфляции в течение срока строительства объекта (выполнения комплекса работ) путем применения так называемого индекса-дефлятора (табл. 5.5).

Таблица 5.5. Прогнозные индексы-дефляторы к стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов городского хозяйства, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга на 2007 г.<sup>1</sup>

Месяц расчета текущей стоимости исполнения работ	Продолжительность выполнения работ											
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
декабрь 2006 г.	1,002	1,005	1,009	1,013	1,018	1,023	1,029	1,036	1,043	1,050	1,058	1,067
январь		1,003	1,007	1,011	1,016	1,021	1,027	1,033	1,041	1,048	1,056	1,064
февраль			1,004	1,008	1,013	1,018	1,024	1,030	1,037	1,045	1,053	1,062
март				1,004	1,009	1,014	1,020	1,026	1,033	1,041	1,049	1,057
апрель					1,005	1,010	1,016	1,022	1,029	1,037	1,045	1,053
май						1,005	1,011	1,017	1,024	1,031	1,040	1,048
июнь							1,006	1,012	1,019	1,026	1,034	1,043
июль								1,006	1,013	1,020	1,028	1,037
август									1,007	1,014	1,022	1,030
сентябрь										1,007	1,015	1,023
октябрь											1,008	1,016
ноябрь												1,008
декабрь												—

Окончательное предложение по стартовой цене (цене ЛОТа) для проведения конкурса (торга) утверждается заказчиком.

Твердая договорная цена, устанавливаемая в государственном (муниципальном) контракте, заключаемом с победителем конкурса, определяется с учетом предложенного победителем уровня снижения стартовой цены.

Формула расчета твердой договорной цены:

$$C_{\text{дог}} = (C_{\text{баз 2000}} \times I_{\text{дог}} \times I_{\text{деф}}) \times K_{\text{тс}}, \quad (5.3)$$

где  $C_{\text{дог}}$  — окончательная твердая договорная цена;

$C_{\text{баз 2000}}$  — базовая (в ценах 2000 г.) общая сметная стоимость работ;

$I_{\text{дог}}$  — индекс(ы) пересчета сметной стоимости на момент согласования твердой договорной цены;

$I_{\text{деф}}$  — общий индекс-дефлятор на нормативный срок строительства (производства работ);

$K_{\text{тс}}$  — коэффициент конкурсного (тендерного) снижения.

<sup>1</sup> Вестник ценообразования в Санкт-Петербурге. Выпуск № 4 (4), апрель 2007, табл. 8.

Твердая договорная цена строительной продукции, установленная в результате проведенного конкурса, оформляется протоколом согласования договорной цены, который подписывается заказчиком и подрядчиком, выплывшими конкурсы.

Твердая договорная цена между генеральным подрядчиком и субподрядчиком также оформляется протоколом согласования договорной цены.

Твердая договорная цена, рассчитанная в порядке, изложенном по формуле 5.3, согласовывается с начислением непредвиденных расходов (нормы риска) в размере не более:

- 2% — на объектах жилищно-гражданского и социального назначения;
- 3% — на объектах производственного назначения.

Для расчетов между заказчиком и подрядчиком (в Актах ф. КС-2) рекомендуется использовать резерв в размерах:

- 1% — для жилых и общественных зданий;
- 1,5% — для прочих объектов и сооружений.

По уникальным и особо сложным объектам строительства размер средств на непредвиденные работы и затраты может быть установлен в размере до 10% по согласованию с соответствующим финансирующим органом.

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

Согласованная твердая договорная цена должна быть неизменной, за исключением случаев внесения изменения в проект по инициативе заказчика.

При внесении изменений в проектную документацию по инициативе заказчика увеличение или уменьшение размера твердой договорной цены, первоначально согласованной заказчиком и подрядчиком, определяется расчетом, произведенным на основании смет, составленных в базисных ценах 2000 г. с применением индексов пересчета сметной стоимости и общего индекса-дефлятора, действовавших на момент согласования *первоначально установленной договорной цены*.

По скорректированной договорной цене производится оплата оставшейся части работ по договору (от полного объема работ) на момент корректировки договорной цены.

Изменение твердой договорной цены в части затрат подрядчика или ее перераспределения по статьям затрат в пределах утвержденной стоимости производится с согласия государственного заказчика путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору.

Стоимость работ по дополнительному соглашению определяется с учетом тендерного снижения в соответствии с итогами конкурса по выбору генерального подрядчика на строительство или реконструкцию объектов городского заказа, если таковое имело место.

**Пример.** Размещен городской заказ Санкт-Петербурга на капитальный ремонт здания общеобразовательной школы. Прямые затраты на работы в ценах 2000 г. — 4 млн руб., в том числе расходы на оплату труда рабочих — 1,2 млн руб.; на эксплуатацию строительных машин — 0,4 млн руб.; на материалы — 2,4 млн руб. Срок выполнения работ с января по август 2007 г. Подрядчик — победитель конкурса предложил снижение сметной стоимости на 15%. Определить договорную цену ремонтно-строительных работ.

**Решение.**

1. Определяется сметная стоимость работ в ценах на январь 2007 г.

Прямые затраты:

Расходы на оплату труда рабочих:  $1200 \times 5,712 = 6854,4$  тыс. руб.

Расходы на эксплуатацию строительных машин:  $400 \times 3,744 = 1497,6$  тыс. руб.,

в том числе заработная плата машиниста — 299,5 тыс. руб.

Материалы:  $2400 \times 2,885 = 6924,0$  тыс. руб.

Итого прямые затраты: 15276 тыс. руб.

Накладные расходы:  $0,95 \times 0,94 \times (6854,4 + 299,5) = 6388,43$  тыс. руб.

Сметная прибыль:  $0,5 \times 7153,9 = 3576,95$  тыс. руб.

**Итого:** 25 241,38 тыс. руб.

С лимитированными затратами (на временные здания и сооружения, зимнее удорожание, резерв на непредвиденные работы и затраты):

$1,012 \times 1,0141 \times 1,02 = 1,04679$

26 422,42 тыс. руб.

2. Рассчитывается договорная цена подрядных работ (формула 5.3):

$26\,422,42 \times 1,033 \times 0,85 = 23\,200,21$  тыс. руб.,

где 1,033 — индекс-дефлятор на срок строительства (с января по август 2007 г.) (табл. 5.5);

0,85 — коэффициент конкурсного снижения стартовой цены.

## 5.4. Расчеты за выполненные работы

Порядок приемки выполненных работ, расчетов за них в процессе строительства устанавливается договором подряда.

Расчеты между заказчиком и подрядчиком в строительстве, в зависимости от вида и содержания договора, могут осуществляться:

- за фактически выполненные конструктивные элементы и виды работ, в том числе по проценту их технической готовности от договорной цены, ежемесячно;
- за отдельные установленные в договоре подряда технологические этапы и комплексы работ;
- после завершения всех работ по договору подряда, в том числе сдачи готовых объектов «под ключ».

При осуществлении расчетов руководствуются двумя разделами договора подряда:

- «Стоимость работ по договору», в котором устанавливается договорная цена, ее вид, метод корректировки;
- «Оплата работ и взаиморасчеты» — определяющим условия авансирования работ, форму и сроки взаиморасчетов, распределение экономии подрядчика, условия и порядок оплаты дополнительных работ по договору и компенсации дополнительных затрат подрядчика; порядок возмещения субподрядчиком стоимости услуг генподрядчика.

Чем подробнее и конкретнее сформулированы положения указанных разделов, тем меньше проблем и разногласий сторон возникает в процессе оплаты работ и взаиморасчетов.

### **Порядок авансирования работ заказчиком**

Размер аванса, сроки перечисления и порядок погашения оговариваются в договоре подряда.

По стройкам, финансируемым из государственного бюджета, предельный размер авансирования установлен в размере 30% от сметной стоимости работ по договору или годового объема работ.

При финансировании строительства из внебюджетных источников средств размер аванса определяется по согласованию сторон (от 0 до 100%). При 100%-ном авансировании последующая индексация стоимости работ не производится. При частичном авансировании индексации подлежат стоимость работ, выполняемых в последующие периоды, и остаток аванса.

В договоре оговаривается срок перечисления аванса заказчиком (до 10–15 дней) и условие, что подрядчик приступает к выполнению работ после перечисления ему аванса.

Погашение аванса осуществляется при расчетах за выполненные работы обычно равными долями в соответствии со сроком выполнения работ по договору.

В ст. 711 Гражданского кодекса РФ указывается, что «подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда».

### **Оплата выполненных работ**

В практике подрядных отношений применяются все указанные выше формы расчетов между заказчиком и подрядчиком, но преимущественное распространение имеют ежемесячные расчеты с оплатой фактически выполненных объемов работ.

Первичными документами оформления сдачи-приемки выполненных работ являются Акт о приемке выполненных работ и затрат — форма КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ — форма КС-3. Они включены в образцы унифицированных форм первичной учетной документации в капитальном строительстве, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100.

Акт приемки выполненных работ составляет подрядчик, показывает в форме КС-2 перечень и объемы выполненных работ, расцененных в соответствии с методами и нормативами, принятыми для обоснования договорных цен. Акт подписывается уполномоченными представителями сторон (производителями работ и инженером службы заказчика), удостоверяющими правильность представленных сведений.

Пример акта приемки выполненных работ, составленного по образцу унифицированной формы, приведен в табл. 5.6.

Сумма средств на оплату работ рассчитывается в формах КС-2 и КС-3, исходя из состава затрат, включенных в договорную цену строительной продукции.



Таблица 5.6 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
4	4	КЛАДКА СТЕН КИРПИЧНЫХ НАРУЖНЫХ СРЕДНЕЙ СЛОЖНОСТИ ПРИ ВЫСОТЕ ЭТАЖА ДО 4 М	ТЕР-08-02-001-3	М <sup>3</sup>	20	198.10	3962
5	5	КИРПИЧ КЕРАМИЧЕСКИЙ ПОЛНОТЕЛЫЙ М 150	404-0007-501 СССЦ 10-2007	1000 ШТ	8	12605.93	100847
6	6	КЛАДКА СТЕН КИРПИЧНЫХ ВНУТРЕННИХ ПРИ ВЫСОТЕ ЭТАЖА ДО 4 М	ТЕР-08-02-001-7	М <sup>3</sup>	19.31	187.68	3624
7	7	КИРПИЧ КЕРАМИЧЕСКИЙ ПОЛНОТЕЛЫЙ М 150	404-0007-501 СССЦ 10-2007	1000 ШТ	7.6275	12605.93	96152
8	8	РАСШИВКА ШВОВ КЛАДКИ ИЗ КИРПИЧА	ТЕР-08-02-006-1	100 М <sup>2</sup>	0.38	257.76	98
9	9	АРМИРОВАНИЕ КЛАДКИ СТЕН И ДРУГИХ КОНСТРУКЦИЙ	ТЕР-08-02-007-1	Т	0.684	700.06	479
10	10	СЕТКИ АРМАТУРНЫЕ СВАРНЫЕ КЛАДОЧНЫЕ 50X50 ММ ИЗ ПРОВОЛОКИ ТОЛЩ. 4 ММ (РАЗМ. 2,0X0,25 М)	101-9086-001 СССЦ 10-2007	Т	0.684	26576.27	18178
11	11	АНКЕРОВКА ПЛИТ ПЕРЕКРЫТИЙ И УГЛОВ КИРПИЧНЫХ СТЕН	ТЕР-08-02-007-1 ПРИМ.0.176	Т	0.176	700.06	123
12	12	АРМАТУРНАЯ СТАЛЬ КЛАССА А-III ДИАМ. 10 ММ, ТУ 14-1-5254-94 (А500)	204-9040-002 СССЦ 10-2007	Т	0.176	20608.51	3627
13	13	ОГРУНТОВКА МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ПОВЕРХНОСТЕЙ ЗА ОДИН РАЗ ГРУНТОВОЙ Ф-021	ТЕР-13-03-002-4	100 М <sup>2</sup>	0.07	370.73	26
14	14	УСТАНОВКА МЕЖКОМНАТНЫХ ПЕРЕГОРОДОК ИЗ ГИПСОВЫХ ПАЗОГРЕБНЕВЫХ ПЛИТ В 1 СЛОЙ ПРИ ВЫСОТЕ ЭТАЖА ДО 4 М	ТЕР-08-04-001-9	100 М <sup>2</sup>	0.18	2688.00	482
15	15	ПЛИТЫ ПАЗОГРЕБНЕВЫЕ ГИПСОВЫЕ ГИДРОФОБИЗИРОВАННЫЕ ТОЛЩ. 80 ММ	101-0770-001 СССЦ 10-2007	М <sup>2</sup>	18.216	471.90	8596
16	16	УСТАНОВКА МЕЖКВАРТИРНЫХ ПЕРЕГОРОДОК ИЗ ГИПСОВЫХ ПАЗОГРЕБНЕВЫХ ПЛИТ В 2 СЛОЯ ПРИ ВЫСОТЕ ЭТАЖА ДО 4 М	ТЕР-08-04-001-11	100 М <sup>2</sup>	0.72	5175.64	3726
17	17	ПЛИТЫ ПАЗОГРЕБНЕВЫЕ ГИПСОВЫЕ ГИДРОФОБИЗИРОВАННЫЕ ТОЛЩ. 80 ММ	101-0770-001 СССЦ 10-2007	М <sup>2</sup>	145.728	471.90	68769
<b>Итого: Раздел 1. Стены и перегородки</b>							<b>763036</b>
		Материалы, учтенные расценками					14403
		Материалы, не учтенные расценками					733613
		Переход в текущие цены (ВЦ №10-2007 т. 1 п.3)					
		Зарплата рабочих-строителей				6,46	66939
		Зарплата машинистов				6,46	4793
		Эксплуатация машин				4,602	21436
		Материалы, учтенные расценками				4,275	61573
		Материалы, не учтенные расценками				1	733613
		Итого прямые затраты в текущих ценах					883561
		Накладные расходы				6,46	82255
		Сметная прибыль				6,46	57384
		Итого по разделу					1023200

1	2	3	4	5	6	7	8
Раздел 2. Сборные железобетонные конструкции							
18	УКЛАДКА ПЕРЕМЫЧЕК МАССОЙ 0,3 Т		ТЕР-07-05-007-10	100 ШТ	0.4	1179.39	472
19	ПЕРЕМЫЧКИ ЭПБ 16-37П (V=0.041 м <sup>3</sup> )		442-5001-514 СССЦ 10-2007	ШТ	40	494.93	19797
20	УКЛАДКА БАЛОК ПЕРЕКРЫТИЙ МАССОЙ ДО 1 Т		ТЕР-07-05-007-3	100 ШТ	0.23	5112.45	1176
21	ПЕРЕМЫЧКИ ЭПП 16-71		442-5011-507 СССЦ 10-2007	ШТ	19	1314.14	24969
22	ПЕРЕМЫЧКИ ЭПП21-71		442-5011-529 СССЦ 10-2007	ШТ	4	3378.65	13515
23	УСТАНОВКА ПАНЕЛЕЙ ПЕРЕКРЫТИЙ С ОПИРАНИЕМ ПО КОНТУРУ ПЛОЩАДЬЮ ДО 5 м <sup>2</sup>		ТЕР-07-05-011-1	100 ШТ	0.14	6806.88	953
24	ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ П.30.12.16-8Т		444-2141-523 СССЦ 10-2007	ШТ	14	4974.16	69638
25	УСТАНОВКА ПАНЕЛЕЙ ПЕРЕКРЫТИЙ С ОПИРАНИЕМ НА 2 СТОРОНЫ ПЛОЩАДЬЮ ДО 5 м <sup>2</sup>		ТЕР-07-05-011-5	100 ШТ	0.93	8224.68	7649
26	ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ П.30.12.16-8Т		444-2141-523 СССЦ 10-2007	ШТ	10	4974.16	49742
27	Возврат материалов ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ П.30.15.16-8Т		444-2141-524 СССЦ 10-2007	ШТ	33	6487.41	(49742) 214085
28	Возврат материалов ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ П.18.12.12-8Т		444-2141-548 СССЦ 10-2007	ШТ	50	2363.80	(214085) 118190
29	УСТАНОВКА ЛЕСТНИЧНЫХ ПЛОЩАДОК МАССОЙ: ДО 1 Т		ТЕР-07-05-014-1	100 ШТ	0.03	7353.72	(118190) 221
30	ЛЕСТНИЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ ЛПФ28.13-5		448-2101-524 СССЦ 10-2007	ШТ	3	5934.18	17803
31	УСТАНОВКА ЛЕСТНИЧНЫХ МАРШЕЙ БЕЗ СВАРКИ МАССОЙ: БОЛЕЕ 1 Т		ТЕР-07-05-014-4	100 ШТ	0.02	9727.32	195
32	ЛЕСТНИЧНЫЕ МАРШИ ЛМР58-12-12-5Т ПР		448-2021-505 СССЦ 10-2007	ШТ	2	28599.25	57199
Итого: Раздел 2. Сборные железобетонные конструкции							595604

продолжение ⇨



Таблица 5.6 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
	Материалы, учтенные расценками						3131
	Материалы, не учтенные расценками						584938
	Переход в текущие цены (ВЦ №10-2007 т. 1 п.3)						
	Зарплата рабочих-строителей					6,46	20226
	Зарплата машинистов					6,46	4361
	Эксплуатация машин					4,602	20267
	Материалы, учтенные расценками					4,275	13385
	Материалы, не учтенные расценками					1	584938
	Итого прямые затраты в текущих ценах						638816
	Накладные расходы						35821
	Сметная прибыль						24587
	Итого по разделу						699224
<b>Итого по акту:</b>							
	ИТОГО по разделам						1722424
	Временные здания и сооружения					1,1 %	18947
	ИТОГО						1741371
	Удорожание работ в зимнее время					2,04 %	35524
	Итого по акту						1776895
	Возврат стоимости материалов поставки заказчика						382017
	Всего за вычетом стоимости материалов поставки заказчика						1394878
	НДС					18 %	251078
	Всего по акту с НДС						1645956



Прямые затраты определяются по соответствующим нормам и расценкам (в форме КС-2 номер позиции по смете, графа 2) пересчитываются в уровень цен месяца оплаты (при базисно-индексном методе составления расчета), начисляются в установленном порядке накладные расходы и сметная прибыль. Если обусловлено договорной ценой, учитываются лимитированные затраты: на возведение временных зданий и сооружений, на удорожание при производстве работ в зимнее время; прочие работы и затраты. На общую сумму начисляется НДС (18%).

В справке о стоимости выполненных работ КС-3 (табл. 5.7) должны приводиться: для генподрядной организации — в целом по стройке, с выделением пусковых комплексов, объектов, этапов и видов выполненных работ; для субподрядной организации — по комплексам и видам работ.

Стоимость выполненных работ показывается в трех графах:

- в графе 4 — нарастающим итогом с начала выполнения работ, включая отчетный период. Таким образом, по окончании работ определяется общая стоимость подрядных работ, выполненных на стройке (объекте), и эти данные могут быть использованы для оценки сметной стоимости строительства объектов, принимаемых в эксплуатацию;
- в графе 5 — нарастающим итогом с начала года, включая отчетный период, информация используется для составления статистической отчетности об объемах подрядных работ, выполненных за соответствующий отчетный период (месяц, квартал, год);
- в графе 6 — за отчетный период, служит основанием для оплаты подрядных работ заказчиком.

Из суммы, определяющей стоимость выполненных работ, исключают:

- сумму, причитающуюся в данном периоде в зачет полученного аванса;
- стоимость возвратных материалов, получаемых от разборки строительных конструкций и временных зданий и сооружений;
- стоимость материалов, поставляемых заказчиком.

В этой связи следует остановиться на особенностях расчетов при поставке материалов заказчиком.

При составлении сметной документации и в отчетных документах КС-2 и КС-3 в стоимость работ включается стоимость материальных ресурсов независимо от того, кто их поставлял — заказчик или подрядчик. При оплате выполненных работ их общая стоимость уменьшается на стоимость переданных заказчиком подрядчику материалов (без уменьшения объема работ). При этом возвратная стоимость материалов определяется в ценах, принятых в ф. КС-2 для подсчета стоимости работ. Исключение возвратных сумм производится после итога стоимости работ по акту до начисления НДС.

Отношения сторон при взаиморасчетах зависят от вида цены строительной продукции, установленной в договоре подряда.

При расчетах по *приблизительной цене* возможны ее корректировки как по ценообразующим факторам, так и по объемам выполненных работ. В этом случае на дату представления акта стоимость выполненных работ корректируется



с учетом изменения цен на материально-технические ресурсы и оплату труда. Метод корректировки (обычно это расчет по фактическим ценам или пересчет в текущие цены с использованием индексов по статьям затрат), обоснование фактических цен и источник информации об индексах цен в строительстве следует указать в договоре подряда. Если в процессе исполнения договора возникают работы, не предусмотренные в технической документации и соответственно в смете, необходимо составить двухсторонний акт на дополнительные работы. Он будет являться основанием для оплаты этих работ сверх договорной цены. При изменении договорной цены в процессе выполнения подрядных работ на величину ( $\pm$ ) 10% от базисного уровня с учетом текущей индексации необходимо внести изменения в договор подряда, заключив соответствующее дополнительное соглашение.

Гражданский кодекс РФ комментирует подобную ситуацию следующим образом: «Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной приблизительной цены работы, подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Заказчик, не согласившийся на превышение указанной в договоре подряда цены, вправе отказаться от договора. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы.

Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату по цене, определенной в договоре» (ст. 709, п. 5).

Условия осуществления расчетов по *твердой договорной цене* рекомендуется устанавливать при заключении договоров подряда (контрактов) по следующим схемам:

- за объект в целом (при сроке строительства до 6 мес.);
- за выполненные технологические этапы и комплексы работ;
- ежемесячно за фактически выполненные работы.

Расчеты за объект в целом производятся после сдачи его в эксплуатацию по твердой договорной цене, определенной с учетом индекса-дефлятора на нормативный срок строительства, согласованный в договоре подряда (государственном контракте).

Суммы, подлежащие промежуточной оплате за законченные этапы и комплексы работ, а также ежемесячные платежи за фактически выполненные работы могут определяться, например, по формуле 5.4:

$$C_{\text{вып}}^{\text{тек}} = (C_{\text{вып}}^{\text{баз}} \cdot I_d \cdot I_{\text{деф}}^{\text{тек}}) \cdot K_{\text{ге}}, \quad (5.4)$$

где  $C_{\text{вып}}^{\text{тек}}$  — сметная стоимость этапа (комплекса) работ или ежемесячного выполнения в текущих ценах, руб.;

$C_{\text{вып}}^{\text{баз}}$  — сметная стоимость этапа (комплекса) работ или ежемесячного выполнения в ценах на 01.01.2000 г., руб.;

$I_d$  — индексы пересчета сметной стоимости, действовавшие на момент согласования твердой договорной цены;

$I_{\text{инд. деф.}}^{\text{текущ}}$  — текущий индекс-дефлятор, приходящийся на месяц составления Акта о приемке выполненных работ; принимается по той же строке табл. 5.5, что и общий индекс-дефлятор на срок выполнения работ по договору;

$K_{\text{те}}$  — коэффициент тендерного снижения.

В случае отставания выполнения работ подрядчиком от согласованного в договоре календарного плана (графика) производства работ при промежуточных расчетах используются индексы-дефляторы того периода, в котором эти работы требовалось выполнить по графику. Это условие следует отразить в договоре подряда.

В актах о приемке выполненных работ по договорам с твердой ценой учитывается резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размерах: 1% — для жилых и общественных зданий и 1,5% — для прочих объектов и сооружений без подтверждения фактических расходов.

При осуществлении промежуточных расчетов за законченные этапы и комплексы работ и ежемесячно за выполненные работы заказчик производит оплату в пределах до 95% от суммы, предъявляемой к оплате. Окончательный расчет производится после сдачи объекта в эксплуатацию (а иногда в государственных контрактах установлено — по истечении гарантийного срока) в пределах твердой договорной цены.

Взаимоотношения сторон при исполнении договора подряда с твердой договорной ценой Гражданский кодекс РФ трактует следующим образом: «Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставляемых подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование — расторжения договора» (ст. 709, п. 6).

В процессе приемки работ и расчетов заказчик должен контролировать состав и физические объемы выполненных работ, правильность применяемых норм и расценок, цен, индексов удорожаний; обоснованно решать вопросы компенсации прочих затрат подрядчика. Заказчик не может и не должен оплачивать все фактические затраты подрядчика при выполнении работ. Ориентация на оплату фактических расходов не стимулирует подрядные организации искать наиболее приемлемых по ценам поставщиков, минимизировать транспортные расходы, рационализировать строительный процесс, осваивать и развивать опыт эффективного хозяйствования.

Важную роль играют расчеты в повышении ответственности подрядных организаций за сроки и качество выполненных работ.

При отставании выполнения работ от графика, согласованного в договоре, они теряют часть выручки, в том числе за счет применения индексов, действовавших на момент выполнения работ по графику.

Работы, выполненные с нарушением требований по качеству, не принимаются заказчиком и соответственно не оплачиваются. В договоре может быть предусмотрено

трена задержка оплаты работ в следующий период (месяц) в случае неустранения дефектов в работах, ранее представленных к оплате.

Со своей стороны заказчик обязан своевременно производить оплату принятых работ. Однако многие заказчики, особенно государственные, нарушают это требование. Несвоевременные платежи серьезно ухудшают финансовое состояние подрядной организации. Она может в этом случае предъявить установленные договором экономические санкции. Статья 712 Гражданского кодекса РФ определяет также в этом случае право подрядчика на удержание: результата работ, принадлежащего заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

Однако применение экономических санкций, обеспечение их исполнения через арбитражные суды ведут к дополнительным материальным и моральным издержкам, потере времени и отрицательно влияют на имидж сторон. Соблюдение условий договора по выполнению и оплате подрядных работ является важной характеристикой надежности партнеров и способствует развитию устойчивых и бесконфликтных партнерских отношений.

## Тесты

1. Определить договорную цену на подрядные работы. Сметная стоимость строительно-монтажных работ в базисных ценах — 5 млн руб., текущий индекс на 10.07 — 4,2. Прочие затраты — 6,5% от стоимости строительно-монтажных работ. Других затрат и работ по договору нет:
  - 1) 20,5 млн руб.;
  - 2) 5,325 млн руб.;
  - 3) 21,83 млн руб.
2. Определить твердую договорную цену по результатам подрядного конкурса. Стоимость подрядных работ в базисных ценах — 7 млн руб. Текущий индекс на 10.2007 — 4,1; индекс-дефлятор на период выполнения работ — 1,07. Коэффициент тендерного снижения — 0,8:
  - 1) 24,57 млн руб.;
  - 2) 22,96 млн руб.;
  - 3) 30,71 млн руб.

## Контрольные вопросы

1. В чем разница между подрядным и хозяйственным способами строительства и сферы их применения?
2. Каковы современные формы размещения государственных заказов на поставки продукции, выполнение работ, оказание услуг?
3. В чем основное назначение договора подряда?

4. Каким законодательным документом определяются правовые отношения при подряде?
5. Какие основные разделы должны присутствовать в договоре подряда?
6. В чем заключаются гарантии качества по сданным работам?
7. За какие нарушения условий договора могут применяться экономические санкции?
8. Как определяются понятия и виды договорных цен на строительную продукцию?
9. Что понимается под строительной продукцией?
10. Из каких затрат складывается договорная цена на подрядные работы?
11. Какие расходы относятся к прочим затратам и другим затратам и работам, включаемым в договорную цену?
12. В чем особенности определения и применения твердых договорных цен?

## Глава 6

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМОВ РАБОТ

### 6.1. Правила исчисления объемов работ

Сметная стоимость работ, как было показано выше, определяется на основе норм расхода ресурсов и цен, которые в совокупности образуют единичные расценки, и объемов работ. При этом правильное определение объемов работ имеет первостепенное значение, поскольку ведомость подсчета объемов работ является исходным документом в сметном деле, от которой напрямую зависит также количество необходимых ресурсов в локальной ресурсной ведомости. Не случайно в Технической части любого сметного сборника (ГЭСН, ФЕР, ТЕР и др.) приводятся «Правила исчисления объемов работ».

При выполнении подсчета объемов работ и составлении смет инженер-сметчик в обязательном порядке должен предварительно ознакомиться с содержанием Технической части используемых сборников, где приводятся весьма ценные, подчас обязательные указания, правила и коэффициенты к сметным нормам и расценкам.

Приведем примеры из сборника ТЕР-2001-07 СПб (Бетонные и железобетонные конструкции сборные). В Технической части сборника сказано:

- 1.9. В расценках на установку стеновых панелей производственных зданий не учтен расход материалов на заделку горизонтальных швов. При выполнении этих работ с помощью раствора следует добавлять на 100 м шва: цементного раствора марки 50 — 0,4 м<sup>3</sup>; при заделке горизонтальных швов уплотнительными прокладками добавлять на 100 м шва: уплотнительных прокладок толщиной 40 мм — 105 м.
- 1.26. Устройство каркасов стен расценками табл. 07-001 не учтено.
- 1.27. Монтаж элементов фахверка расценками табл. 07-003 не учтен.
- 2.1. Объем сборных железобетонных конструкций с единицей измерения 1 м<sup>3</sup> следует определять по спецификациям к проекту.
- 2.2. Площадь сборных конструкций с единицей измерения 1 м<sup>2</sup> следует определять по наружному обводу без вычета проемов.

В п. 3 Технической части приводятся коэффициенты к ряду Единичных расценок:

- к нормам затрат труда и оплате труда рабочих;
- к стоимости эксплуатации машин;
- к стоимости включенных в расценки материалов и расходу неучтенных материалов.



Этих примеров достаточно, чтобы понять, какие можно допустить ошибки при составлении смет без учета указаний Технической части.

Подсчет объемов работ удобно проводить в унифицированной табличной форме по разделам (видам работ или конструктивным элементам). На такие же разделы подразделяются локальные сметы при их составлении.

Таблица 6.1. Ведомость подсчета объемов работ по (наименование стройки)

№ п/п	Наименование частей зданий, разделов и видов работ. Необходимые схемы и формулы подсчета объемов работ	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5

Составил

Проверил

В этой важной работе следует придерживаться определенных правил, основные из которых приводятся, как уже отмечалось, в п. 2 Технической части сборников «Правила исчисления объемов работ».

Начнем с того, что объемы работ подсчитываются в единицах измерения, принятых в сметных нормах и расценках (ГЭСН, ФЕР, ТЕР).

Подсчет по видам работ и конструктивным элементам следует вести в определенной последовательности, соответствующей технологии выполнения работ, чтобы результаты ранее выполненных подсчетов могли быть использованы на последующих этапах.

При исчислении объемов работ не следует искусственно завышать фактические размеры. При работе с нормами расхода ресурсов и объемами работ нельзя проявлять самостоятельность. При наличии рабочих чертежей и прилагаемых к ним спецификаций физические объемы работ легко проверяются и обычно не вызывают разногласий у сторон.

Пример спецификации из рабочего проекта здания производственной базы.

Таблица 6.2. Спецификация материалов перекрытия над первым этажом

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Масса ед., кг	Примечания
1	2	3	4	5	6
<b>Балки железобетонные</b>					
9	Серия 1.125.КЛ-3	Б 35.4.4 — 52 т	1	1400	
10	Серия 1.125.КЛ-3	Б 61.4.4 — 40 т	2	2420	
<b>Железобетонные перемычки</b>					
11	Серия 1.038.1-1в.1	2БП 16-2п	5	65	
12	Серия 1.038.1-1в.1	3БП 18-8п	20	119	
15	Серия 1.038.1-1в.1	5БП 30-37п	2	410	

1	2	3	4	5	6
Металлические балки					
17	КЖ-18	ИМБ-3	1	156,2	
18	КЖ-18	ИМБ-4	4	117,10	
и т. д.					

Округлять физические объемы работ по проектным данным не следует. При малых объемах можно уменьшить измеритель с соответствующим изменением размерности элементов прямых затрат.

Иногда в ведомости включают лишние работы и ресурсы, нарушают существующие правила. Нельзя, например, забывать, что объем кладки стен (ГЭСН-2001-08) надлежит исчислять за вычетом проемов по наружному обводу коробок. В то же время объемы ниш для отопления, вентиляционных и дымовых каналов, ступеней и т. п. из объема кладки не исключаются, а объем ниш для встроенного оборудования в объем кладки не входит. Или при кладке стен из кирпича с воздушной прослойкой объем воздушной прослойки также не исключается. В то же время объем кладки стен из кирпича с утеплением с внутренней стороны термозоляционными плитами определяется без учета толщины плит утеплителя. В таблице ГЭСН-08-02-006 расшивка швов кирпичной кладки на измеритель 100 м<sup>2</sup> стен измеряется без вычета проемов. Эти и другие особенности подсчета объемов работ надо знать и учитывать.

При подсчетах следует максимально использовать проектный материал, в первую очередь, данные таблиц спецификаций материалов, конструкций, изделий и оборудования.

В проектных организациях объемы работ по зданию в целом подсчитывают, как правило, проектировщики, обычно — техники. Для большей точности рекомендуется, чтобы подсчеты проверялись квалифицированными сметными работниками.

При составлении ведомости объемов работ необходимо придерживаться следующей последовательности:

- ознакомление с проектными материалами и размещение их в порядке, наиболее удобном для пользователя;
- разработка и заготовка табличных форм, таблиц и подсчетов на типовые изделия, конструктивные элементы и части здания;
- подсчет объемов по конструктивным элементам и видам работ, не охваченным при подсчете по спецификациям.

В ходе проверки (экспертизы) проектно-сметной документации выявляется немало замечаний, в том числе и относительно правильности подсчета объемов работ. Это очень важная работа. Она проводится начиная с официальной экспертизы до рассмотрения проектов и смет в подрядной организации, в том числе на строительных участках производителями работ совместно с бригадами. При этом находится (авторы знают по опыту своей производственной работы) немало эффективных рационализаторских предложений. Особенно полезной считается работа по проверке смет в сметном подразделении подрядчика, которую следует

рассматривать как важный источник поступления дополнительных доходов в строительную организацию. Для выполнения такой работы, естественно, требуется соответствующий уровень знаний и грамотности в сметном деле, не ниже чем в проектной организации.

Надо сказать, что ведомость подсчета объемов работ проходит отдельно и не входит в состав сметной документации. Это документ проектной организации, но может быть выдан во временное пользование по требованию заказчика, подрядчика и органов экспертизы проектно-сметной документации.

На практике сметчику часто приходится самому составлять ведомость подсчета объемов работ и решать вопросы о порядке и последовательности составления ведомости. При этом следует соблюдать следующие элементарные правила ведения подсчетов объемов работ:

- записывать названия, номера и шифры чертежей, деталей, альбомов и других документов, использованных при подсчетах;
- подсчеты по работам без чертежей (земляные и др.) должны подтверждаться эскизами (чертежами от руки);
- формулы должны быть короткими для подсчета объемов работ по отдельным помещениям, этажам, секциям, участкам, осям, а не по зданию в целом;
- при подсчетах надлежит использовать проектные данные, в первую очередь спецификации на железобетонные, металлические и другие изделия;
- полезно иметь при себе вспомогательные, заранее сделанные заготовки (таблицы с пояснениями, формулами).

При подсчете объемов работ следует пользоваться и другими проектными показателями, исчисленными архитекторами и конструкторами.

В подсчетах по жилым домам со встроенными нежилыми помещениями их надо выполнять отдельно для жилой и нежилой частей здания в соответствии с п. 4.37 МДС 81-35.2004.

## **6.2. Подсчет объемов работ по разделам локальной сметы**

Подсчет объемов строительных и других работ по проектным данным или фактическим замерам производится для определения сметной стоимости комплекса работ или объекта в целом базисно-индексным или ресурсным методом с использованием единичных расценок и текущих цен, необходимых материальных и трудовых ресурсов.

Ведомость объемов работ, как правило, подразделяется на подсчеты по отдельным законченным конструктивным элементам и видам работ с делением на разделы по подземной и надземной частям здания.

Аналогично составляются и локальные сметы с подразделением на такие же части и разделы.

В жилищно-гражданском строительстве перечень конструктивных элементов (разделов) следующий:

А. Подземная часть здания	Б. Надземная часть здания
1. Земляные работы	1. Стены
2. Фундаменты	2. Перекрытия
3. Стены подвала	3. Крыша
4. Перекрытия	4. Перегородки
5. Перегородки	5. Полы
6. Окна	6. Лестницы
7. Двери	7. Окна
8. Полы	8. Двери
9. Лестницы	9. Балконы и крыльца
10. Внутренняя отделка	10. Внутренняя отделка
	11. Наружная отделка
	12. Прочие работы
<b>Внутренние специальные строительные работы</b>	
1. Отопление	6. Электроосвещение
2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	7. Ввод телефона
3. Водопровод	8. Ввод радио
4. Канализация	9. Ввод телевидения
5. Газоснабжение	10. Мусоропроводы

По производственному строительству рекомендуется следующий примерный перечень разделов ведомости подсчета объемов работ:

А. Подземная часть здания	Б. Надземная часть здания
1. Земляные работы	12. Каркас
2. Основания под фундаменты	13. Стены
3. Фундаменты	14. Перекрытия
4. Стены подвалов	15. Крыша
5. Перекрытия	16. Перегородки
6. Перегородки	17. Проемы (оконные, дверные, воротные, фонарные)
7. Окна и двери (проемы)	18. Полы
8. Полы	19. Лестницы
9. Лестницы	20. Отделка внутренняя
10. Отделка внутренняя	21. Отделка наружная
11. Отделка наружная	22. Прочие работы

В проектно-деловом и практической работе приходится определять разные параметры объемов и площадей зданий.

Начнем с наиболее общего строительного объема здания.

**Строительный объем здания** определяется как сумма объемов надземной и подземной частей.

Строительный объем надземной части здания с чердачным перекрытием ( $V_1$ ) рекомендуется определять по формуле:

$$V_1 = S_1 \times h,$$

где  $S_1$  — площадь горизонтального сечения здания по внешнему обводу на уровне первого этажа выше цоколя;

$h$  — высота по разрезу здания от отметки чистого пола первого этажа до верха застройки чердачного покрытия.

Строительный объем здания без чердачного покрытия ( $V_2$ ) определяется по формуле:

$$V_2 = S_2 \times l,$$

где  $S_2$  — площадь вертикального поперечного сечения здания по наружному обводу стен (верхнее очертание кровли и верх чистого пола первого этажа);

$l$  — длина здания по наружным граням торцевых стен на уровне первого этажа выше цоколя.

В обоих случаях из объема здания исключается объем проездов, но добавляются объемы лоджий, ниш, эркеров, веранд, тамбуров, световых фонарей. В то же время к объему здания не добавляется объем портиков, балконов (открытых и крытых).

Если здание имеет разные по площади этажи, то для каждой части здания строительные объемы определяются отдельно, а затем суммируются.

Чердачное помещение, приспособленное для технических целей, в объем здания не включается.

Строительный объем здания с подвалом или полуподвалом определяется суммарными данными об объеме надземной и подземной его частей.

Строительный объем подземной части здания ( $V_3$ ) рекомендуется определять умножением площади горизонтального сечения подвала (полуподвала) в уровне первого этажа выше цоколя ( $S_3$ ) на высоту подвала ( $h_n$ ) от уровня чистого пола подвала до отметки чистого пола первого этажа:

$$V_3 = S_3 \times h_n.$$

**Площадь застройки** здания определяется как площадь горизонтального его сечения по внешнему обводу на уровне цоколя с учетом выступающих частей. В площадь застройки включаются площадь под зданием на столбах и проезды под ним.

В **этажность** надземной части здания включаются все надземные этажи, включая технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. При различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

В жилых домах различают площадь квартир, общую площадь квартир и площадь жилого здания.

**Площадь квартир** следует определять как сумму площадей жилых комнат и подсобных помещений без учета лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.

**Общую площадь квартир** определяют как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, с учетом понижающих коэффициентов: для лоджий — 0,5, для балконов и террас — 0,3, для веранд и холодных кладовых — 1,0. Площадь, занимаемая печью, в площадь помещений не включается. Площадь под маршем внутриквартирной лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций 1,6 м и более включается в площадь помещений, где расположена лестница.

Площадь помещений общественного назначения, встроенных в жилые дома, подсчитывается отдельно.

**Площадь жилого здания** следует определять как сумму площадей этажей здания в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов и лоджий.

В отличие от жилого дома, в общественном здании различают общую площадь здания, полезную и расчетную площади.

**Общая площадь общественного здания** определяется как сумма площадей всех этажей, включая технические, мансардный, цокольный и подвальные.

В общую площадь здания следует включать антресоли, переходы в другие здания, остекленные веранды, галереи и балконы, зрительные и другие залы. Площадь мансардного этажа измеряется в пределах внутренних поверхностей наружных стен и стен мансарды, смежных с пазухами чердака. Площадь этажа с наклонными наружными стенами измеряется на уровне пола.

**Полезная площадь общественного здания** определяется как сумма площадей всех размещаемых в нем помещений, а также балконов и антресолей в залах, фойе и т. п., за исключением лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц и пандусов.

Расчетная площадь общественных зданий определяется как сумма площадей всех размещаемых в нем помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей.

В целом подсчеты объемов работ рекомендуется проводить по приведенным схемам и формулам (см. табл. 6.1), позволяющим наглядно представить ход расчетов и последовательность их выполнения, что облегчает проверку подсчетов.

А теперь перейдем к подсчету объемов работ по разделам локальных смет.

## Земляные работы

До начала подсчета объема земляных работ необходимо установить:

- «черные» отметки поверхности земли;
- уровень грунтовых вод;

- глубину промерзания грунтов;
- силу притока грунтовых вод (до 30 или 60 м<sup>3</sup>/ч);
- классификацию грунтов по группам;
- условия производства работ;
- глубину отрывки и крутизну откосов в котлованах и траншеях.

«Черные» отметки земли — отметки, существующие до начала работ. Они принимаются по результатам геодезической съемки, которые привязываются к нивелировочным реперам, фиксирующим отметки. На строительном чертежах даются отметки от уровня  $\pm 0,000$ , за который принимается, как правило, чистый пол первого этажа.

Классификация грунтов по трудности их разработки дана в ГЭСН (ФЕР, ТЕР)-2001, сборник 1 «Земляные работы», Техническая часть, табл. 1.1. Всего выделено 7 групп грунтов, но преимущественное распространение по территории РФ имеют грунты I–III групп (табл. 6.3).

Таблица 6.3. Классификация грунтов и пород

Наименование и характеристика грунтов	Вес, кг/м <sup>3</sup>	Группа грунтов при разработке	
		однокоровым экскаватором	вручную
<b>Глина:</b>			
жирная, мягкая или насыпная, без примеси или с примесью до 10 %	1800	II	II
то же, с примесью более 10 %	1900	III	III
<b>Грунт растительного слоя:</b>			
без корней	1200	I	I
с корнями и примесью	1400	II	II
<b>Суглинок:</b>			
легкий		I	I
тяжелый	1600	II	II
<b>Супесь:</b>			
с примесью до 10 %	1600	I	I
то же, более 10 %	1800	II	II

До начала подсчета земляных работ необходимо также определить схему и способы их производства.

Разработка грунта может производиться в котловане (для зданий с подвалом, при свайных фундаментах и в других случаях) и в траншеях (для зданий без подвала с ленточными фундаментами, для прокладки инженерных сетей и т. п.).

Котлован или траншея могут разрабатываться с откосами или с вертикальными стенками.

Объемы земляных работ определяются по проектным данным с учетом классификации грунтов, крутизны откосов ( $h/c$ ) и глубины заложения подошвы фундамента (глубины отрывки —  $h$ ).

Таблица 6.4. Глубина отрывки и крутизна откосов котлована и траншей

Грунты	Глубина выемки, м		
	до 1,5	до 3	до 5
Насыпной	1 : 0,67	1 : 1	1 : 1,25
Песчаные и гравелистые влажные (насыпные)	1 : 0,5	1 : 1	1 : 1
Глинистые:			
— супесь,	1 : 0,25	1 : 0,67	1 : 0,85
— суглинок,	1 : 0	1 : 0,5	1 : 0,75
— глина	1 : 0	1 : 0,25	1 : 0,5
Лессовый сухой	1 : 0	1 : 0,5	1 : 0,5
Моренные:			
— песчаные и супесчаные,	1 : 0,25	1 : 0,57	1 : 0,75
— суглинистые	1 : 0,2	1 : 0,5	1 : 0,65

Объем траншеи определяется как произведение поперечного сечения (прямоугольник или трапеция) на длину траншеи. Длина наружных траншей принимается по осям наружных фундаментов; длина внутренних траншей — между внутренними гранями наружных траншей (при траншеях с откосами принимается ширина до средней линии).

При определении объема котлована с вертикальными стенками площадь горизонтального сечения котлована умножается на глубину отрывки. Для котлована с откосами объем подсчитывается по формуле усеченной (перевернутой) пирамиды:

$$V = h \cdot \left[ a \cdot b \cdot (a + b) \cdot c + \frac{4}{3} c^2 \right],$$

где  $h$  — глубина отрывки;

$a$  и  $b$  — размеры основания котлована в плане;

$c$  — размер основания треугольника откоса.

При разработке выемок часть вынутого грунта может использоваться для обратной засыпки или вертикальной планировки. Остальной грунт вывозится на свалку.

Объем работ при механизированной разработке котлованов и траншей определяют по проектным данным за вычетом объема недобора грунта. Размер недобора и способ его разработки принимают по проекту организации строительства. Если недобор предусматривается выполнять вручную, то он не должен превышать 5–7 см до проектной отметки.

Ширина котлованов и траншей по дну для ленточных и отдельно стоящих фундаментов должна назначаться с учетом ширины конструкций с добавлением 0,25 м.

При необходимости спуска людей в котлован наибольшая ширина между боковой поверхностью конструкции и креплением должна составлять не менее 0,7 м.



## Фундаменты

Фундаменты под здания и сооружения могут быть из сборных железобетонных и бетонных элементов, монолитные железобетонные и бетонные, бутобетонные, бутовые. По конструктивному решению различают свайные, ленточные, отдельно стоящие столбы — столбчатые (под колонны, оборудование), плиты фундаментные, фундаментные балки.

При подсчете объемов работ используются рабочие чертежи: план и сечения фундаментов, спецификации сборных элементов и арматуры, пояснения на чертежах (марка бетона и раствора, устройство гидроизоляции и оснований под фундаменты и т. п.).

По свайным работам разработаны сборники ГЭСН, ФЕР, ТЕР 2001 г. под номером 05 «Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы», раздел 01 «Свайные работы».

Нормы и расценки дифференцированы в зависимости от вида свай, их длины, метода погружения, группы грунтов.

При погружении свай в различные группы грунтов объем работы подсчитывается отдельно для каждой группы по проектным данным. Объем железобетонных свай для определения стоимости самих свай принимается по объему бетона, исчисленному по проектным размерам за вычетом пустот.

Объем работ по устройству буронабивных свай определяется по отдельным процессам: бурение скважин — по длине скважин в метрах; установка арматурного каркаса — по количеству скважин; бетонирование — по проектному конструктивному объему свай в метрах кубических.

Затраты на устройство роствержков определяются по соответствующим нормам сборника ГЭСН-2001-06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные».

**Сборные железобетонные и бетонные фундаменты** нормируются по сборнику 7 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные». Затраты на укладку фундаментных блоков и балок определяются на 1 шт. Количество сборных элементов, их марки и масса принимаются по спецификациям. Монолитные участки, подсыпка песка под фундаменты определяются дополнительно в метрах кубических и нормируются по соответствующим сборникам.

Устройство **монолитных фундаментов** нормируется на 1 метрах кубических их объема.

Объем **ленточных фундаментов** определяется умножением площади сечения на длину фундамента. Длина наружных фундаментов подсчитывается в осях, внутренних — в чистоте. Основания под фундаменты (песчаные, гравийные, щебеночные, бетонные) определяются в метрах кубических умножением площади дна траншей (котлована) на толщину основания.

В разделах «Стены», «Перекрытия», «Перегородки», «Лестницы» определяется их площадь по наружному обводу конструкций без вычета проемов. Площадь лестничных маршей также рассчитывается по наружному обводу изделий.

Стены и перегородки из кирпича нормируются по сборнику 8 «Конструкции из кирпича и блоков». Объем кладки определяют за вычетом проемов по наружным размерам коробок.

Армирование кладки принимается по проектным данным в тоннах и определяется в смете отдельной позицией.

В разделе «Стены» учитывается установка сборных железобетонных элементов, нормируемых на 100 шт. в сборнике 7: перемычки, карнизные плиты, плиты лоджий, вентблоки (данные принимаются по спецификациям).

Объем работ по кладке кирпичных перегородок подсчитывают в метрах кубических (измеритель —  $100 \text{ м}^3$ ) по проектной площади за вычетом проемов по наружному обводу коробок.

При кладке стен и перегородок в зданиях с высотой этажа более 4 м в сметах предусматривается устройство лесов. Установка и разборка наружных инвентарных лесов нормируется по сборнику 8 на  $100 \text{ м}^2$  площади их вертикальной проекции на фасад, внутренних — по горизонтальной проекции на основание.

### Каркасы зданий

Каркасом называются конструкции, несущие нагрузку от перекрытий здания и ограждающих конструкций (стеневых панелей и перекрытий) — это колонны, ригели, балки, фермы и связи. Здания, в которых нагрузка от перекрытий распределяется на стены, называются бескаркасными. При этом раздел «Каркас» в локальных сметах на жилищно-гражданское строительство отсутствует. Сметная стоимость ригелей, балок, ферм и связей в таких сметах включается в разделы «Перекрытия» и «Покрытия», а отдельно стоящих колонн — в раздел «Стены».

Подсчет объемов работ по устройству монолитных железобетонных конструкций заключается в определении объема укладываемого бетона в метрах кубических. Нормы по металлическим каркасам даны в сборнике 9 «Конструкции металлические» на 1 т конструкций, для каркасов зданий из легких конструкций — на  $100 \text{ м}^2$ . Объем железобетонных колонн определяется по их сечению, умноженному на высоту колонн.

Нормы на установку конструкций из сборного железобетонного каркаса даны в сборнике 7 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные»:

- в производственных и жилых общественных зданиях — на 100 шт.;
- в зданиях специального назначения — на  $100 \text{ м}^3$  конструкций.

Специфика подсчета объема работ на установку сборных конструкций заключается в том, что единичные расценки учитывают комплекс работ по монтажу конструкций без стоимости самих конструкций. Поэтому в сметах обычно предусматриваются две позиции по монтажу конструкций: для определения стоимости работы (монтажа) по действующим единичным расценкам и для определения стоимости конструкций — по действующим (текущим) ценам на них.

Подсчет объемов работ при этом усложняется тем, что в отдельных случаях единичные расценки и оптовые цены предусматривают разные измерители. Например, сметные нормы на установку лестничных площадок и маршей установлены на штуку, а цены — на  $1 \text{ м}^3$  бетона. В таких случаях приходится определять объем конструкций в метрах кубических.

В связи с этим необходимо обращать внимание на следующее обстоятельство: составитель ведомости подсчета объема работ пользуется чертежами проекта и достаточно ясно представляет конструкцию. При составлении смет обычно к чертежам не прибегают, а руководствуются только ведомостью подсчета объема работ. Поэтому в ведомости объемов работ необходимо давать достаточно полную характеристику конструкций.

Выше отмечалось, что исходными документами для подсчета объемов работ служат спецификации проекта и чертежи конструкций. По спецификациям устанавливается число изделий, по чертежам — их характеристики, необходимые для определения размеров, марки бетонов, данных об армировании и т. д.

Затраты на укладку сборных железобетонных плит и панелей, покрытий и перекрытий определяются на 1 шт. (в нормах и расценках — 100 шт.).

Объем конструкций, в том числе и пустотных, должен определяться в плотном теле.

### Кровли

Объем работ по покрытию кровель следует исчислять по полной площади покрытия согласно проектным данным без вычета площади, занимаемой слуховыми окнами и дымовыми трубами и без учета их обделки.

Длину ската кровли принимают от конька до крайней грани карниза.

Объемы работ, связанные с покрытием парапетов, брендмауэрных стен и других элементов, не связанных с основным покрытием кровлей, следует учитывать дополнительно.

При покрытиях с зенитными фонарями площадь кровли, соответствующая горизонтальным проекциям по их наружному контуру, исключается. Изоляция стаканов зенитных фонарей и обделка примыканий кровли к ним подсчитываются дополнительно.

При устройстве рулонных кровель кроме подсчета площади покрытия с указанием числа слоев и характеристики рулонных материалов отдельно подсчитываются: объемы работ по утеплению покрытий в метрах кубических или метрах квадратных с указанием толщины; по устройству выравнивающих и уклонообразующих стяжек, пароизоляции — в  $m^2$ ; по другим элементам, предусмотренным проектом, и не учтенным расценками на кровлю.

Примыкания кровли из рулонных материалов к стенам, парапетам, фонарям, температурным швам, трубам и т. д., а также устройство фартуков предусмотрены нормами и при исчислении площади кровли отдельно не учитываются.

Объем работ по устройству стропил принимают по спецификациям древесины, приведенным в проекте, в метрах кубических; слуховые окна — в штуках.

### Проемы

Заполнение различных проемов (оконных, дверных, воротных, фонарных) деревянными блоками и отдельными элементами нормируется по сборнику 10 «Деревянные конструкции».

Объем заполнения оконных и дверных проемов определяется в метрах квадратных площади, измеряемой по наружному обводу коробок.

Для ворот в деревянных коробках также подсчитывается площадь по наружному обводу коробок, а для ворот в стальных коробках — площадь полотен.

При заполнении оконных проемов блоками в каменных стенах промышленных зданий нормами не учтена установка и стоимость оконных и фрамужных приборов. Остальными нормами на заполнение оконных проемов установка приборов учтена, но без стоимости самих приборов. В сметах они должны учитываться отдельно.

Нормами на заполнение дверных проемов в перегородках и деревянных стенах предусмотрена установка наличников.

Остекление оконных и дверных блоков учитывается дополнительно. Объем работ по остеклению оконных переплетов и балконных дверей исчисляются по площади проемов, измеренной по наружному обводу коробок. Объем работ по остеклению дверей определяют по площади остекления, то есть по размерам стекол.

## Полы

Работы по устройству полов нормируются по сборнику 11 «Полы». Применяется укрупненный или по элементам подсчет объемов работ. Решение принимается в соответствии с характеристикой конструкции полов в рабочих чертежах. При укрупненном подходе применяются комплексные нормы и расценки, учитывающие все элементы конструкции полов. В остальных случаях объем работ подсчитывается по элементам: подстилающие слои, все виды гидрон изоляции и покрытия. Уплотнение грунта под полы гравием или щебнем подсчитывается в метрах квадратных. Устройство подстилающего слоя из щебня или песка измеряется в метрах кубических.

Нормы и расценки по устройству покрытия разработаны на 100 м<sup>2</sup>.

Площадь, занимаемая колоннами, печами, фундаментами, выступающими над уровнем пола, и другими конструкциями, в объем работ не включается.

Площадь полов подсчитывается между внутренними гранями стен и перегородок с учетом толщины их отделки.

## Лоджии, балконы, козырьки

Объемы работ при устройстве лоджий и балконов из сборных железобетонных плит подсчитывают:

- укладка плит — в шт.;
- устройство изоляции и покрытия плит — в метрах квадратных;
- установка разделительных стенок, экранов и ограждений — в штуках.

Козырьки над входами в здания предусматривают из плит с цементной стяжкой и изоляцией (в необходимых случаях). При этом указывается тип здания.

Устройство деревянных козырьков измеряется в метрах квадратных горизонтальной проекции.

## Отделочные работы

### Облицовочные работы

Объем работ по облицовке поверхности природным камнем, плитами, деталями исчисляется по площади рабочей поверхности. При облицовке поверхности искусственным мрамором объем работ определяется по развернутой поверхности облицовки.

Объем работ по облицовке ступеней и укладке подоконных досок из натурального камня исчисляется с учетом концов плит, заделываемых в кладку или в штукатурку.

### Штукатурные работы

Их объем подсчитывается отдельно для фасадов и внутренних помещений зданий.

Площадь штукатурки фасадных стен определяется за вычетом площади проемов по наружному обводу коробок.

По штукатурным и малярным работам строительными нормами и правилами установлены три разновидности (по качеству) работ: простая, улучшенная и высококачественная.

При улучшенной штукатурке фасадов откосы и отливы, тяги и карнизы отдельно не исчисляются, так как это учтено нормами.

При высококачественной штукатурке фасадов оконные и дверные откосы и отливы, а также площадь, занимаемая архитектурными и конструктивными деталями, исчисляются отдельно.

При улучшенной и высококачественной внутренней штукатурке площадь отделки подсчитывается отдельно по следующим поверхностям:

- стен, пилястр, ниш, столбов по камню и бетону;
- то же, по дереву;
- потолков с карнизными падами по камню и бетону;
- то же, по дереву;
- потолков без устройства карнизов и паду по камню и бетону;
- то же, по дереву;
- оконных и дверных откосов;
- нижних оконных заглушек.

При простой штукатурке подсчитывается общая площадь отделки стен, потолков, столбов и пилястр с подразделением на штукатурку по дереву, камню и бетону. В этом случае площадь оконных и дверных откосов не учитывается.

В крупнопанельных зданиях подсчитывается площадь отделки поверхностей под окраску или оклейку обоями отдельно: стен и перегородок, потолков, лестничных маршей и площадок.

Объем работ по установке лесов следует исчислять:

- при оштукатуривании стен и потолков в помещениях высотой более 4 м — по горизонтальной проекции потолков;
- при оштукатуривании только стен в помещениях высотой более 4 м — по длине стен, умноженной на ширину настила лесов;
- при оштукатуривании фасадов высотой более 8 м — по вертикальной проекции стен без вычета проемов;
- при оштукатуривании на фасадах высотой более 8 м только карнизов, тяг, откосов и наличников — по проекту.

### Малярные работы

Объем малярных работ подсчитывается отдельно для фасадов и для внутренних помещений зданий.

Площадь окраски фасадов известковыми, силикатными, цементными и эмульсионными составами исчисляется без вычета проемов и без учета площади окраски оконных и дверных откосов, а также развернутой поверхности карнизов, тяг и других архитектурных деталей.

Объем работ по окраске фасадов перхлорвиниловыми, кремнийорганическими и поливинилацетатными составами определяют по площади окрашиваемой поверхности.

Площадь окраски внутренних поверхностей водными составами определяют без вычета проемов и без учета площади оконных и дверных откосов и боковых сторон ниш. Площадь столбов и боковых сторон пилястр включается в общую площадь окраски внутренних поверхностей.

Объем работ по окраске стен малярными и поливинилацетатными составами определяется за вычетом проемов. При этом площадь окраски столбов, пилястр, ниш, оконных и дверных откосов добавляется к площади окраски стен.

Окраску **стальных конструкций** нормируют по сборнику 13 ГЭСН-2001 «Защита стальных конструкций и оборудования от коррозии», принимая на 1 т конструкций следующие площади ( $m^2$ ):

- конструкции с преобладанием угловой стали — 27;
- то же, швеллеров и балок — 29;
- конструкции из листовой стали толщиной 2,5–4,5 мм — 24;
- то же, свыше 5 мм — 19;
- переплетов из специальных профилей — 75.

## Прочие работы

### Отмостка

Основание под отмостку выполняется из щебня, песка или бетона. Покрытие может быть асфальтовым, асфальтобетонным или цементным. Основания подсчитываются в метрах кубических, а покрытия — в метрах квадратных или метрах квадратных.

### Крыльца

Объем работ по устройству крылец по сборнику 8 ГЭСН-2001 «Конструкции из кирпича и блоков» определяется в метрах квадратных (нормы даны на 1  $m^2$  крыльца). Деревянные крыльца подсчитываются в метрах квадратных горизонтальной проекции.

**Пандусы** устраиваются для въезда транспорта и состоят из бетонной подушки толщиной 200–300 мм и покрытия из бетона или асфальтобетона. Бетонная подушка подсчитывается в метрах кубических (с указанием класса бетона), покрытия — в метрах квадратных (с указанием толщины).

**Каналы и приемки.** Стенки каналов и приемков подсчитываются в метрах кубических, основание (бетонное) — в метрах кубических, покрытие из сборных

железобетонных плит — в шт., из рифленой стали — в метрах квадратных. Изоляция каналов (при необходимости) подсчитывается в метрах квадратных или метрах кубических.

**Подкрановые пути.** Устройство и разборка подкрановых путей одинарных и в две нитки нормируется на 1 звено длиной 12,5 м на песчаном или щебеночном балласте.

Вопросы подсчета объемов строительных работ более подробно изложены в «Справочнике по сметному делу в строительстве», т. 1, и в справочнике Б. И. Голубева «Определение объемов строительных работ» [7, 15].

# Приложение 1

## Перечень сборников

### Государственных элементных сметных норм

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
<b>А. На строительные и специальные строительные работы (ГЭСН-2001)</b>		
1.	Земляные работы	ГЭСН-2001-01
2.	Горно-вскрышные работы	ГЭСН-2001-02
3.	Буровзрывные работы	ГЭСН-2001-03
4.	Скважины	ГЭСН-2001-04
5.	Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы	ГЭСН-2001-05
6.	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	ГЭСН-2001-06
7.	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	ГЭСН-2001-07
8.	Конструкции из кирпича и блоков	ГЭСН-2001-08
9.	Строительные металлические конструкции	ГЭСН-2001-09
10.	Деревянные конструкции	ГЭСН-2001-10
11.	Полы	ГЭСН-2001-11
12.	Кровли	ГЭСН-2001-12
13.	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	ГЭСН-2001-13
14.	Конструкции в сельском строительстве	ГЭСН-2001-14
15.	Отделочные работы	ГЭСН-2001-15
16.	Трубопроводы внутренние	ГЭСН-2001-16
17.	Водопровод и канализация — внутренние устройства	ГЭСН-2001-17
18.	Отопление — внутренние устройства	ГЭСН-2001-18
19.	Газоснабжение — внутренние устройства	ГЭСН-2001-19
20.	Вентиляция и кондиционирование воздуха	ГЭСН-2001-20
21.	Временные сборно-разборные здания и сооружения	ГЭСН-2001-21
22.	Водопровод — наружные сети	ГЭСН-2001-22
23.	Канализация — наружные сети	ГЭСН-2001-23
24.	Теплоснабжение и газопроводы	ГЭСН-2001-24
25.	Магистральные и промышленные трубопроводы	ГЭСН-2001-25
26.	Теплоизоляционные работы	ГЭСН-2001-26
27.	Автомобильные дороги	ГЭСН-2001-27
28.	Железные дороги	ГЭСН-2001-28
29.	Тоннели и метрополитены	ГЭСН-2001-29

продолжение →



## Приложение 1 (продолжение)

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
30.	Мосты и трубы	ГЭСН-2001-30
31.	Аэродромы	ГЭСН-2001-31
32.	Трамвайные пути	ГЭСН-2001-32
33.	Линии электропередачи	ГЭСН-2001-33
34.	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	ГЭСН-2001-34
35.	Горнопроходческие работы	ГЭСН-2001-35
36.	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН-2001-36
37.	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН-2001-37
38.	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН-2001-38
39.	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН-2001-39
40.	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН-2001-40
41.	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	ГЭСН-2001-41
42.	Берегоукрепительные работы	ГЭСН-2001-42
43.	Судовозные пути стапелей и слипов	ГЭСН-2001-43
44.	Подводностроительные (водлазные) работы	ГЭСН-2001-44
45.	Промышленные печи и трубы	ГЭСН-2001-45
46.	Работы по реконструкции зданий и сооружений	ГЭСН-2001-46
47.	Озеленение. Защитные лесонасаждения	ГЭСН-2001-47
48.	Скважины на нефть и газ	ГЭСН-2001-46
49.	Скважины на нефть и газ в морских условиях	ГЭСН-2001-49
<b>Б. На ремонтно-строительные работы (ГЭСНр-2001)</b>		
1.	Земляные работы	ГЭСНр-2001-51
2.	Фундаменты	ГЭСНр-2001-52
3.	Стены	ГЭСНр-2001-53
4.	Перекрытия	ГЭСНр-2001-54
5.	Перегородки	ГЭСНр-2001-55
6.	Проемы	ГЭСНр-2001-56
7.	Полы	ГЭСНр-2001-57
8.	Крыши, кровли	ГЭСНр-2001-58
9.	Лестницы, крыльца	ГЭСНр-2001-59
10.	Печные работы	ГЭСНр-2001-60
11.	Штукатурные работы	ГЭСНр-2001-61
12.	Малярные работы	ГЭСНр-2001-62
13.	Стекольные, обойные и облицовочные работы	ГЭСНр-2001-63
14.	Лепные работы	ГЭСНр-2001-64
15.	Внутренние санитарно-технические работы	ГЭСНр-2001-65
16.	Наружные инженерные сети	ГЭСНр-2001-66
17.	Электромонтажные работы	ГЭСНр-2001-67
18.	Благоустройство	ГЭСНр-2001-66
19.	Прочие ремонтно-строительные работы	ГЭСНр-2001-69

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
<b>В. На монтаж оборудования (ГЭСНм-2001)</b>		
1.	Металлообрабатывающее оборудование	ГЭСНм-2001-01
2.	Деревообрабатывающее оборудование	ГЭСНм-2001-02
3.	Подъемно-транспортное оборудование	ГЭСНм-2001-03
4.	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование	ГЭСНм-2001-04
5.	Весовое оборудование	ГЭСНм-2001-05
6.	Теплосиловое оборудование	ГЭСНм-2001-06
7.	Компрессорные установки, насосы и вентиляторы	ГЭСНм-2001-07
8.	Электротехнические установки	ГЭСНм-2001-08
9.	Электрические печи	ГЭСНм-2001-09
10.	Оборудование связи	ГЭСНм-2001-10
11.	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	ГЭСНм-2001-11
12.	Технологические трубопроводы	ГЭСНм-2001-12
13.	Оборудование атомных электрических станций	ГЭСНм-2001-13
14.	Оборудование прокатных производств	ГЭСНм-2001-14
15.	Оборудование для очистки газов	ГЭСНм-2001-15
16.	Оборудование предприятий черной металлургии	ГЭСНм-2001-16
17.	Оборудование предприятий цветной металлургии	ГЭСНм-2001-17
18.	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности	ГЭСНм-2001-18
19.	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности	ГЭСНм-2001-19
20.	Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на ж/д транспорте	ГЭСНм-2001-20
21.	Оборудование метрополитенов и тоннелей	ГЭСНм-2001-21
22.	Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений	ГЭСНм-2001-22
23.	Оборудование предприятий электротехнической промышленности	ГЭСНм-2001-23
24.	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	ГЭСНм-2001-24
25.	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности	ГЭСНм-2001-25
26.	Оборудование предприятий текстильной промышленности	ГЭСНм-2001-26
27.	Оборудование предприятий полиграфической промышленности	ГЭСНм-2001-27
28.	Оборудование предприятий пищевой промышленности	ГЭСНм-2001-28
29.	Оборудование театрально-зрелищных предприятий	ГЭСНм-2001-29
30.	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	ГЭСНм-2001-30
31.	Оборудование предприятий кинематографии	ГЭСНм-2001-31
32.	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств и связи	ГЭСНм-2001-32

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
33.	Оборудование предприятий легкой промышленности	ГЭСНм-2001-33
34.	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности	ГЭСНм-2001-34
35.	Оборудование сельскохозяйственных производств	ГЭСНм-2001-35
36.	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства	ГЭСНм-2001-36
37.	Оборудование общего назначения	ГЭСНм-2001-37
38.	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз	ГЭСНм-2001-38
39.	Контроль монтажных сварных соединений	ГЭСНм-2001-39
40.	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках ГЭСНм	ГЭСНм-2001-40
41.	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов (разработан как исключение)	
<b>Г. На пусконаладочные работы (ГЭСНп-2001)</b>		
1.	Электротехнические устройства	ГЭСНп-2001-01
2.	Автоматизированные системы управления	ГЭСНп-2001-02
3.	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха	ГЭСНп-2001-03
4.	Подъемно-транспортное оборудование	ГЭСНп-2001-04
5.	Металлообрабатывающее оборудование	ГЭСНп-2001-05
6.	Холодильные и компрессорные установки	ГЭСНп-2001-06
7.	Теплоэнергетическое оборудование	ГЭСНп-2001-07
8.	Деревообрабатывающее оборудование	ГЭСНп-2001-08
9.	Сооружения водоснабжения и канализации	ГЭСНп-2001-09

## Приложение 2

# Перечень сборников единичных расценок 2001 года

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
Федеральные (Московская обл.)		
А. На строительные работы (ФЕР-2001)		
Указания по применению ФЕР-2001 на строительные и специальные строительные работы		МДС 81-36.2004
1.	Земляные работы	ФЕР-2001-01
3.	Буровзрывные работы	ФЕР-2001-03
4.	Скважины. Книга 1	ФЕР-2001-04
4.	Скважины. Книга 2	ФЕР-2001-04
5.	Свайные работы, опускные колодцы. Закрепление грунтов. Часть 1	ФЕР-2001-05
5.	Свайные работы, опускные колодцы. Закрепление грунтов. Часть 2	ФЕР-2001-05
6.	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	ФЕР-2001-06
7.	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	ФЕР-2001-07
8.	Конструкции из кирпича и блоков	ФЕР-2001-08
9.	Металлические конструкции	ФЕР-2001-09
10.	Деревянные конструкции	ФЕР-2001-10
11.	Полы	ФЕР-2001-11
12.	Кровли	ФЕР-2001-12
13.	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	ФЕР-2001-13
14.	Конструкции в сельском строительстве	ФЕР-2001-14
15.	Отделочные работы	ФЕР-2001-15
16.	Трубопроводы внутренние	ФЕР-2001-16
17.	Водопровод и канализация — внутренние устройства	ФЕР-2001-17
18.	Отопление — внутренние устройства	ФЕР-2001-18
19.	Газоснабжение — внутренние устройства	ФЕР-2001-19
20.	Вентиляция и кондиционирование воздуха	ФЕР-2001-20
21.	Временные сборно-разборные здания и сооружения	ФЕР-2001-21
22.	Водопровод — наружные сети	ФЕР-2001-22
23.	Канализация — наружные сети	ФЕР-2001-23

продолжение »

## Приложение 2. (продолжение)

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
24.	Теплоснабжение и газопроводы — наружные сети. Книга 1	ФЕР-2001-24
24.	Теплоснабжение и газопроводы — наружные сети. Книга 2	ФЕР-2001-24
26.	Теплоизоляционные работы	ФЕР-2001-26
27.	Автомобильные работы	ФЕР-2001-27
28.	Железные дороги	ФЕР-2001-28
29.	Тоннели и метрополитены. Книга 1	ФЕР-2001-29
29.	Тоннели и метрополитены. Книга 2	ФЕР-2001-29
30.	Мосты и трубы	ФЕР-2001-30
31.	Аэродромы	ФЕР-2001-31
32.	Трамвайные пути	ФЕР-2001-32
33.	Линии электропередачи. Книга 1	ФЕР-2001-33
33.	Линии электропередачи. Книга 2	ФЕР-2001-33
34.	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	ФЕР-2001-34
36.	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	ФЕР-2001-36
37.	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений. Часть 1	ФЕР-2001-37
38.	Каменные конструкции гидротехнических сооружений. Часть 1	ФЕР-2001-38
39.	Металлические конструкции гидротехнических сооружений. Часть 1	ФЕР-2001-39
41.	Гидроизоляционные работы гидротехнических сооружений. Часть 1	ФЕР-2001-41
42.	Берегоукрепительные работы	ФЕР-2001-42
43.	Судовозные пути стапелей и слипов	ФЕР-2001-43
44.	Подводно-строительные (водлазные) работы	ФЕР-2001-44
45.	Печи и трубы	ФЕР-2001-45
46.	Работы при реконструкции зданий и сооружений	ФЕР-2001-46
47.	Озеленение. Защитные насаждения	ФЕР-2001-47
<b>Б. На ремонтно-строительные работы (ФЕРр-2001)</b>		
Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы		МДС 81-38.2004
Федеральные единичные расценки ФЕРр-2001		В одном томе
<b>В. На монтажные работы (ФЕРм-2001)</b>		
Указания по применению федеральных единичных расценок на монтажные работы		МДС 81-37.2004
2.	Деревообрабатывающее оборудование	ФЕРм-2001-02
3.	Подъемно-транспортное оборудование	ФЕРм-2001-03
5.	Весовое оборудование	ФЕРм-2001-05
6.	Теплосиловое оборудование	ФЕРм-2001-06
7.	Компрессорные установки, насосы и вентиляторы	ФЕРм-2001-07

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
8.	Электротехнические установки	ФЕРм-2001-08
9.	Электрические печи	ФЕРм-2001-09
10.	Оборудование связи	ФЕРм-2001-10
11.	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	ФЕРм-2001-11
12.	Технологические трубопроводы	ФЕРм-2001-12
14.	Оборудование прокатных производств	ФЕРм-2001-14
15.	Оборудование для очистки газов	ФЕРм-2001-15
16.	Оборудование предприятий черной металлургии	ФЕРм-2001-16
17.	Оборудование предприятий цветной металлургии	ФЕРм-2001-17
20.	Оборудование сигнализации, централизации, блокировки и контактной сети на ж/д транспорте. Выпуск 1	ФЕРм-2001-20
23.	Оборудование предприятий электротехнической промышленности	ФЕРм-2001-23
24.	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	ФЕРм-2001-24
26.	Оборудование предприятий текстильной промышленности	ФЕРм-2001-26
27.	Оборудование предприятий полиграфической промышленности	ФЕРм-2001-27
28.	Оборудование предприятий пищевой промышленности	ФЕРм-2001-28
29.	Оборудование театральнo-зрелищных предприятий	ФЕРм-2001-29
30.	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	ФЕРм-2001-30
31.	Оборудование предприятий кинематографии	ФЕРм-2001-31
32.	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи	ФЕРм-2001-32
33.	Оборудование предприятий легкой промышленности	ФЕРм-2001-33
34.	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности	ФЕРм-2001-34
35.	Оборудование сельскохозяйственных производств	ФЕРм-2001-35
36.	Оборудование предприятий быт. обслуживания и коммунального хозяйства	ФЕРм-2001-36
37.	Оборудование общего значения	ФЕРм-2001-37
38.	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз	ФЕРм-2001-38
39.	Контроль монтажных сварных соединений	ФЕРм-2001-39
40.	Дополнительное перемещение оборудования и мат. ресурсов сверх предусмотренных в сборниках ФЕРм-2001	ФЕРм-2001-40
41.	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов	ФЕРм-2001-41
<b>Г. На пусконаладочные работы (ФЕРп-2001):</b>		
Указания по применению федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы		
1.	Электротехнические устройства	ФЕРп-2001-01
2.	Автоматизированные системы управления	ФЕРп-2001-02

продолжение ⇨

## Приложение 2. (продолжение)

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
3.	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха	ФЕРп-2001-03
4.	Подъемно-транспортное оборудование	ФЕРп-2001-04
5.	Металлообработывающее оборудование	ФЕРп-2001-05
6.	Холодильное и компрессорное оборудование	ФЕРп-2001-06
7.	Теплоэнергетическое оборудование	ФЕРп-2001-07
8.	Деревообрабатывающее оборудование	ФЕРп-2001-08
9.	Сооружения водоснабжения и канализации	ФЕРп-2001-09
	Комплект ФЕРп-2001	
	Сборник с 01 по 09	
<b>Территориальные (Санкт-Петербург)</b>		
<b>А. На строительные работы (ТЕР-2001 СПб)</b>		
Общие указания по применению территориальных единичных расценок на строительные работы (ТЕР-2001 СПб). Издание 2-е, переработанное и дополненное		
1.	Земляные работы	ТЕР-2001-01 СПб
4.	Скважины	ТЕР-2001-04 СПб
5.	Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы	ТЕР-2001-05 СПб
6.	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	ТЕР-2001-06 СПб
7.	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	ТЕР-2001-07 СПб
8.	Конструкции из кирпича и блоков	ТЕР-2001-08 СПб
9.	Металлические конструкции	ТЕР-2001-09 СПб
10.	Деревянные конструкции	ТЕР-2001-10 СПб
11.	Полы	ТЕР-2001-11 СПб
12.	Кровли	ТЕР-2001-12 СПб
13.	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	ТЕР-2001-13 СПб
14.	Конструкции в сельском строительстве	ТЕР-2001-14 СПб
15.	Отделочные работы	ТЕР-2001-15 СПб
16.	Трубопроводы внутренние	ТЕР-2001-16 СПб
17.	Водопровод и канализация — внутренние устройства	ТЕР-2001-17 СПб
18.	Отопление — внутренние устройства	ТЕР-2001-18 СПб
19.	Газоснабжение — внутренние устройства	ТЕР-2001-19 СПб
20.	Вентиляция и кондиционирование воздуха	ТЕР-2001-20 СПб
22.	Водопровод — наружные сети	ТЕР-2001-22 СПб
23.	Канализация — наружные сети	ТЕР-2001-23 СПб
24.	Теплоснабжение и газопроводы — наружные сети	ТЕР-2001-24 СПб
26.	Теплоизоляционные работы	ТЕР-2001-25 СПб
27.	Автомобильные дороги	ТЕР-2001-27 СПб
28.	Железные дороги	ТЕР-2001-28 СПб
29.	Тоннели и метрополитены	ТЕР-2001-29 СПб
30.	Мосты и трубы	ТЕР-2001-30 СПб

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
31.	Аэродромы	ТЕР-2001-31 СПб
32.	Трамвайные пути	ТЕР-2001-32 СПб
33.	Линии электропередачи	ТЕР-2001-33 СПб
34.	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	ТЕР-2001-34 СПб
36.	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	ТЕР-2001-36 СПб
37.	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	ТЕР-2001-37 СПб
38.	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	ТЕР-2001-38 СПб
39.	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	ТЕР-2001-39 СПб
40.	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	ТЕР-2001-40 СПб
41.	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	ТЕР-2001-41 СПб
42.	Берегоукрепительные работы	ТЕР-2001-42 СПб
43.	Судовозные пути стапелей и слипов	ТЕР-2001-43 СПб
44.	Подводно-строительные (водолазные) работы	ТЕР-2001-44 СПб
45.	Промышленные печи и трубы	ТЕР-2001-45 СПб
46.	Работы при реконструкции зданий и сооружений	ТЕР-2001-46 СПб
47.	Озеленение	ТЕР-2001-47 СПб

**Б. На ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001 СПб)**

Общие указания по применению территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001 СПб). Издание 2-е, переработанное и дополненное. Сборники с № 51 по № 69 в одном томе

**В. На монтажные работы (ТЕРм-2001 СПб)**

1.	Металлообрабатывающее оборудование	ТЕРм-2001-01 СПб
2.	Деревообрабатывающее оборудование	ТЕРм-2001-02 СПб
3.	Подъемно-транспортное оборудование	ТЕРм-2001-03 СПб
4.	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование	ТЕРм-2001-04 СПб
5.	Весовое оборудование	ТЕРм-2001-05 СПб
6.	Теплосиловое оборудование	ТЕРм-2001-06 СПб
7.	Компрессорные машины, насосы и вентиляторы	ТЕРм-2001-07 СПб
8.	Электротехнические установки	ТЕРм-2001-08 СПб
9.	Электрические печи	ТЕРм-2001-09 СПб
10.	Оборудование связи	ТЕРм-2001-10 СПб
11.	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	ТЕРм-2001-11 СПб
12.	Технологические трубопроводы	ТЕРм-2001-12 СПб
15.	Оборудование для очистки газов	ТЕРм-2001-15 СПб
16.	Оборудование предприятий черной металлургии	ТЕРм-2001-16 СПб
17.	Оборудование предприятий цветной металлургии	ТЕРм-2001-17 СПб
23.	Оборудование предприятий электротехнической промышленности	ТЕРм-2001-23 СПб



## Приложение 2. (продолжение)

№ сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
24.	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	ТЕРм-2001-24 СПб
26.	Оборудование предприятий текстильной промышленности	ТЕРм-2001-26 СПб
27.	Оборудование предприятий полиграфической промышленности	ТЕРм-2001-27 СПб
28.	Оборудование предприятий пищевой промышленности	ТЕРм-2001-28 СПб
29.	Оборудование театрально-зрелищных предприятий	ТЕРм-2001-29 СПб
30.	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	ТЕРм-2001-30 СПб
31.	Оборудование предприятий кинематографии	ТЕРм-2001-31 СПб
32.	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи	ТЕРм-2001-32 СПб
33.	Оборудование предприятий легкой промышленности	ТЕРм-2001-33 СПб
34.	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий мед. промышленности	ТЕРм-2001-34 СПб
35.	Оборудование сельскохозяйственных производств	ТЕРм-2001-35 СПб
36.	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства	ТЕРм-2001-36 СПб
37.	Оборудование общего назначения	ТЕРм-2001-37 СПб
38.	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз	ТЕРм-2001-38 СПб
39.	Контроль монтажных сварных соединений	ТЕРм-2001-39 СПб
40.	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках ТЕРм СПб	ТЕРм-2001-40 СПб
41.	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов	ТЕРм-2001-41 СПб
<b>Г. На ремонтно-реставрационные работы по объектам культурного наследия (памятники культуры) Санкт-Петербурга и пригородов (ТЕРрр-2001 СПб)</b>		
Номер и шифр сборника	Наименование сборника	
Том 1 включает ТЕРрр-2001 СПб	Общие указания	
ТЕРрр-2001-01 СПб	Архитектурно-археологические и земляные работы в зонах объектов культурного наследия	
ТЕРрр-2001-02 СПб	Реставрация и воссоздание фундаментов и конструкций из бутового камня	
ТЕРрр-2001-03 СПб	Реставрация и воссоздание кирпичных кладок	
ТЕРрр-2001-04 СПб	Реставрация и воссоздание конструкций и декора из естественного камня	
ТЕРрр-2001-05 СПб	Реставрация и воссоздание деревянных конструкций и деталей	
Том 2 включает ТЕРрр-2001-06	Реставрация и воссоздание кровель	
ТЕРрр-2001-07 СПб	Реставрация и воссоздание металлических конструкций и декоративных элементов	
ТЕРрр-2001-08 СПб	Реставрация и воссоздание штукатурной отделки	

Номер и шифр сборника	Наименование сборника
ТЕРрр-2001-09 СПб	Реставрация и воссоздание облицовок из искусственного мрамора
ТЕРрр-2001-10 СПб	Реставрация и воссоздание окрасок фасадов и интерьеров
ТЕРрр-2001-11 СПб	Реставрация и воссоздание керамического декора
ТЕРрр-2001-12 СПб	Реставрация и воссоздание архитектурно-лепного декора
Том 3 включает ТЕРрр-2001-13 СПб	Реставрация и воссоздание резьбы по дереву
ТЕРрр-2001-14 СПб	Реставрация мебели
ТЕРрр-2001-15 СПб	Реставрация и воссоздание паркетных полов
ТЕРрр-2001-16 СПб	Воссоздание изделий художественного литья из цветных металлов
ТЕРрр-2001-17 СПб	Чеканные, выколотые и давяльные работы
ТЕРрр-2001-18 СПб	Реставрация инкрустированной поверхности
ТЕРрр-2001-19 СПб	Обивочные работы при реставрации мягкой мебели
ТЕРрр-2001-20 СПб	Реставрация и воссоздание позолоты
ТЕРрр-2001-22 СПб	Реставрация и воссоздание оконных и дверных приборов
Том 4 включает ТЕРрр-2001-21 СПб	Разные работы
ТЕРрр-2001-23 СПб	Часть 1. Реставрация и воссоздание тканей и гобеленов Часть 2. Реставрация художественных тканей
ТЕРрр-2001-24 СПб	Художественная обработка металла гальваническим способом
ТЕРрр-2001-25 СПб	Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства из цветных металлов и хрустальных подвесок
ТЕРрр-2001-26 СПб	Реставрация и воссоздание произведений декоративно-прикладного искусства
ТЕРрр-2001-27 СПб	Реставрация монументальной и станковой живописи
ТЕРрр-2001-28 СПб	Воссоздание полностью и частично утраченной декоративной монументальной и станковой живописи в зданиях-памятниках архитектуры
ТЕРрр-2001-29 СПб	Реставрация и воссоздание мозаики
ТЕРрр-2001-30 СПб	Реставрация и воссоздание янтарного набора предметов декоративно-прикладного искусства

## Приложение 3

### Рекомендуемые Территориальные поправочные коэффициенты для приведения элементов прямых затрат ФЕР-2001 к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г.

№ п/п	Наименование федерального округа и региона	Территориальные поправочные коэффициенты		
		к оплате труда рабочих	к стоимости материалов и оборудования	к стоимости эксплуатации машин и механизмов
I	Центральный федеральный округ, в среднем	1,000	1,000	1,000
1	Белгородская область	1,000	1,027	1,010
2	Брянская область	1,000	1,020	1,000
3	Владимирская область	1,000	1,000	1,000
4	Воронежская область	1,000	1,034	1,020
5	Ивановская область	1,000	1,000	1,000
6	Калужская область	1,000	1,000	1,000
7	Костромская область	1,000	1,025	1,010
8	Курская область	1,000	1,025	1,010
9	Липецкая область	1,000	1,034	1,010
10	Московская область	1,000	1,000	1,000
11	Орловская область	1,000	1,025	1,010
12	Рязанская область	1,000	1,027	1,010
13	Смоленская область	1,000	1,000	1,010
14	Тамбовская область	1,000	1,030	1,010
15	Тверская область	1,000	1,000	1,000
16	Тульская область	1,000	1,000	1,000
17	Ярославская область	1,000	1,000	1,000
18	г. Москва	1,000	1,000	1,000
II	2. Северо-Западный федеральный округ, в среднем	1,060	1,068	1,040
19	Республика Карелия	1,080	1,100	1,040

№ п/п	Наименование федерального округа и региона	Территориальные поправочные коэффициенты		
		к оплате труда рабочих	к стоимости материалов и оборудования	к стоимости эксплуатации машин и механизмов
20	Республика Коми	1,120	1,120	1,080
21	Архангельская область	1,150	1,120	1,050
22	Вологодская область	1,000	1,035	1,050
23	Калининградская область	1,025	1,380	1,020
24	Ленинградская область	1,000	1,018	1,020
25	Мурманская область	1,150	1,190	1,020
26	Новгородская область	1,000	1,028	1,020
27	Псковская область	1,000	1,028	1,020
28	г. Санкт-Петербург	1,224	1,160	1,054
29	Ненецкий автономный округ	1,180	1,210	1,080
<b>III</b>	<b>Южный федеральный округ, в среднем</b>	<b>1,062</b>	<b>1,080</b>	<b>1,060</b>
30	Республика Адыгея (Адыгея)	1,050	1,060	1,040
31	Республика Дагестан	1,100	1,120	1,100
32	Республика Ингушетия	1,100	1,120	1,100
33	Кабардино-Балкарская Республика	1,080	1,060	1,040
34	Республика Калмыкия	1,080	1,060	1,040
35	Карачаево-Черкесская Республика	1,080	1,060	1,040
36	Республика Северная Осетия — Алания	1,100	1,120	1,100
38	Краснодарский край	1,060	1,060	1,040
39	Ставропольский край	1,060	1,060	1,040
40	Астраханская область	1,040	1,040	1,040
41	Волгоградская область	1,040	1,040	1,040
42	Ростовская область	1,040	1,060	1,040
<b>IV</b>	<b>Приволжский федеральный округ, в среднем</b>	<b>1,024</b>	<b>1,030</b>	<b>1,020</b>
43	Республика Башкортостан	1,110	1,030	1,020
44	Республика Марий Эл	1,000	1,040	1,035
45	Республика Мордовия	1,000	1,040	1,035
46	Республика Татарстан (Татарстан)	1,080	1,030	1,025
47	Удмуртская Республика	1,120	1,010	1,010
48	Чувашская Республика — Чуваш республика	1,060	1,040	1,035
49	Кировская область	1,000	1,010	1,010
50	Нижегородская область	1,000	1,000	1,000
51	Оренбургская область	1,080	1,030	1,025
52	Пензенская область	1,000	1,030	1,025

Приложение 3. (продолжение)

№ п/п	Наименование федерального округа и региона	Территориальные поправочные коэффициенты		
		к оплате труда рабочих	к стоимости материалов и оборудования	к стоимости эксплуатации машин и механизмов
53	Пермская область	1,080	1,010	1,010
54	Самарская область	1,000	1,030	1,025
55	Саратовская область	1,000	1,030	1,025
56	Ульяновская область	1,030	1,030	1,025
57	Коми-Пермяцкий автономный округ	1,030	1,030	1,025
V	Уральский федеральный округ, в среднем	1,070	1,140	1,090
58	Курганская область	1,100	1,120	1,080
59	Свердловская область	1,100	1,140	1,080
60	Тюменская область	1,120	1,160	1,100
61	Челябинская область	1,100	1,140	1,080
62	Ханты-Мансийский автономный округ	1,120	1,170	1,100
63	Ямало-Ненецкий автономный округ	1,120	1,170	1,100
VI	Сибирский федеральный округ, в среднем	1,140	1,220	1,140
64	Республика Алтай	1,120	1,080	1,075
65	Республика Бурятия	1,220	1,180	1,140
66	Республика Тыва	1,220	1,320	1,270
67	Республика Хакасия	1,120	1,280	1,220
68	Алтайский край	1,120	1,350	1,250
69	Красноярский край	1,220	1,280	1,220
70	Иркутская область	1,120	1,140	1,120
71	Кемеровская область	1,120	1,140	1,120
72	Новосибирская область	1,120	1,080	1,074
73	Омская область	1,120	1,080	1,074
74	Томская область	1,120	1,120	1,100
75	Читинская область	1,180	1,180	1,164
76	Агинский Бурятский автономный округ	1,120	1,180	1,164
77	Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	1,120	1,180	1,164
78	Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	1,120	1,180	1,164
79	Эвенкийский автономный округ	1,120	1,180	1,164
VII	Дальневосточный федеральный округ, в среднем	1,220	1,380	1,320
80	Республика Саха (Якутия)	1,220	1,280	1,260
81	Приморский край	1,180	1,360	1,340

№ п/п	Наименование федерального округа и региона	Территориальные поправочные коэффициенты		
		к оплате труда рабочих	к стоимости материалов и оборудования	к стоимости эксплуатации машин и механизмов
82	Хабаровский край	1,240	1,360	1,340
83	Амурская область	1,240	1,300	1,277
84	Камчатская область	1,350	1,450	1,420
85	Магаданская область	1,180	1,380	1,320
86	Сахалинская область	1,350	1,685	1,550
87	Еврейская автономная область	1,180	1,300	1,280
88	Корякский автономный округ	1,180	1,300	1,280
89	Чукотский автономный округ	1,280	1,460	1,400

**Примечания:**

1. Приведенные выше коэффициенты применяются к элементам прямых затрат ФЕР-2001 в сметных ценах на 01.01.2000 г. с последующей индексацией в текущий уровень цен с использованием индексов РЦЦС или ежемесячно рекомендуемых территориальных коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 2000 г. по федеральным округам и регионам РФ, разрабатываемых Координационным центром.

2. Методика расчета территориальных поправочных коэффициентов приведена в МДС 81-32.2003.

## Приложение 4

# Районные коэффициенты к заработной плате работников по регионам Российской Федерации

Наименование регионов	Значения коэффициентов
Алтайский край:	
Районы Алтайский, Баевский, Благовещенский, Бурлинский, Волчихинский, Егорьевский, Завьяловский, Ключевский, Кулундинский, Мамонтовский, Михайловский, Новочихинский, Панкрушихинский, Поспелихинский, Родинский, Романовский, Рубцовский, Славгородский, Табунский, Угловский, Хабаровский, Шипуновский, города Алейск и Славгород	1,2
г. Барнаул и другие районы (кроме указанных выше)	1,15
Республика Алтай	1,15
Амурская область:	
Зейский, Селемджинский и Тындинский районы	1,4
г. Благовещенск и часть районов	1,3
Архангельская область:	
острова Сев. Ледовит. океана и его морей (за искл. островов Белого моря)	2
Ненецкий округ	1,6
Лещуконский и Мезенский районы	1,3
г. Архангельск и районы южнее Полярного круга	1,2
Республика Башкортостан	1,15
Республика Бурятия:	
Баунтовский и Северо-Байкальский районы;	1,3
г. Улан-Удэ	1,2
Вологодская область — г. Череповец	1,25
Иркутская область:	
Усть-Кутский и Катангский районы	1,4
г. Иркутск, Усть-Ордынский Бурятский округ и р-ны	1,2
Камчатская область (кроме Командорских островов)	1,8
Командорские острова	2
Республика Карелия:	
Лоухский район	1,3

Наименование регионов	Значения коэффициентов
Беломорский, Капевальский, Кемский, Муезерекий, Пудожский и Сегежский районы	1,2
г. Петрозаводск и другие районы	1,15
Кемеровская область	1,3
Кировская область:	
Верхнекамский и Омутнинский районы	1,15
Республика Коми:	
г. Воркута с подчиненной ему территорией и часть Инги не кого района севернее Полярного круга	1,5
Республика Татарстан:	
районы: Азнакаевский, Аксубаевский, Актанысский, Альметьевский, Бавлинский, Бугульминский, Елабужский, Заинский, Лениногорский, Менделинский, Муслимовский, Нижнекамский, Октябрьский, Сармановский, Тукаевский	1,15
Томская область:	
при строительстве севернее 60° северной широты	1,5
при обустройстве газовых и нефтяных месторождений севернее 60° северной широты	1,7
районы Александровский, Бакчарский, Верхнекетский, Каргасокский, Парабельский, Чаинский,	1,3
г. Колпашево	
районы южнее 60° северной широты	1,2
г. Томск	1,15
Республика Тыва (кроме г. Кызыл)	1,3
г. Кызыл	1,2
Тюменская область:	
острова Северного Ледовитого океана и его морей	2
районы севернее Полярного круга	1,6
Ханты-Мансийский округ южнее 60° северной широты	1,3
г. Тюмень	1,15
Хабаровский край:	
Охотский район	1,7
г. Хабаровск и Еврейская АО	1,3
другие районы	1,4
г. Инта и часть Интинского района южнее Полярного круга	1,4
Вуктыпский, южемский, Печорский, Троицко-Печорский, Усинский, Усть-Цилемский и Уктинский районы	1,3
г. Сыктывкар и другие районы	1,2
Красноярский край:	
острова Сев. Ледовитого океана и его морей, кроме о. Диксон	2
г. Норильск и его территория	1,8



## Приложение 4. (продолжение)

Наименование регионов	Значения коэффициентов
Таймырский, Эвенкийский округа и Туруханский р-н севернее рек Ниж. Тунгуска и Турухан, г. Игарка	1,7
Богучанский, Енисейский, Кежемский, Мотыгинский, Северо-Енисейский районы, Эвенкийский округ и Туруханский район южнее рек Нижняя Тунгуска и Турухан	1,3
г. Красноярск	1,2
Курганская область	1,15
Магаданская область:	
Чукотский округ, острова Северного Ледовитого океана и его морей	2
другие районы, кроме указанных выше	1,7
Мурманская область	1,4
п. Туманный Кольского района	1,7
Новосибирская область	1,15
Омская область	1,15
Оренбургская область (отдельные районы, за исключением г. Оренбурга)	1,15
Пермская область:	
Красновишерский и Чердынский районы, Гайнский район Коми-Пермяцкого округа	1,2
другие районы	1,15
Приморский край	1,3
Саратовская область, пустынная и безводная местность Александрово-Гаевского района	1,15
Сахалинская область:	
Ногликский и Охинский районы, г. Оха	1,8
г. Южно-Сахалинск	1,6
Курильские острова	2
Свердловская область:	
Гаринский и Таборинский районы, города Ивдель, Карпинск, Краснотуринск и Североуральск	1,2
Екатеринбург (б. Свердловск)	1,15
Республика Хакасия	1,2
Челябинская область	1,15
Читинская область:	
Каларский, Тунгокоченский и Тунгиро-Олекминский районы	1,3
г. Чита, Агинский Бурятский округ	1,2
Республика Саха (Якутия):	
острова Северного Ледовитого океана и его морей, л. Усть-Куйга Усть-Янского района, местности, где расположены предприятия и организации алмазодобывающей промышленности на месторождениях	2

Наименование регионов	Значения коэффициентов
«Депутатский», «Кулар», предприятия и организации Нижнеколымского района по правому берегу р. Колымы от ее устья до р. Большой Анюй, обслуживающие золотодобывающую промышленность Чукотского округа, часть Нижнеколымского района (кроме указанной выше)	1,8
районы Абыйский, Аланховский, Анабарский, Булунский, Верхневиллюйский, Верхнеколымский, Верхоянский, Виллюйский, Жиганский, Кобяйский, Ленский, Ленский севернее 61° северной широты, Марнинский, Момский, Оймяконский, Оленекский, Среднеколымский, Сунтарский, Томпонский и Усть-Янский	1,7
г. Якутск и другие районы	1,4

## Приложение 5

# Перечень работ с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, на которых повышаются часовые тарифные ставки рабочих за условия труда в строительстве и на ремонтно-строительных работах

---

(Утвержден постановлением Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 01.10.86 г. № 374/22-60)

### I. Работы с тяжелыми и вредными условиями труда

1. Бурение шпуров механизированным инструментом.
2. Вулканизация при ремонте аглолент.
3. Гашение извести.
4. Газосварочные и газорезательные работы (кроме указанных в разделе II).
5. Заготовка и установка в конструкции и сооружения арматуры (сетки, каркасы и т. п.) вручную.
6. Изоляция поверхностей стеклянным волокном, шлаковатой, асбестом, горячими мастиками на асфальтовой и битумной основе, перхлорвиниловыми и бакелитовыми материалами.
7. Кислотоупорные винилпластовые и гуммировочные работы, а также работы с применением сырого фаолита и асбовинила.
8. Клепка с применением пневмоинструмента (за исключением работ в закрытых сосудах).
9. Крепление конструкций и деталей с применением монтажного пистолета.
10. Малярные работы с применением асфальтового, кузбасского и печного лаков в закрытых помещениях, с применением нитрокрасок и лаков, содержащих бензол, толуол, сложные спирты и другие вредные химические вещества, а также приготовление составов для этих красок.
11. Нанесение с помощью пистолетов и удочек огнезащитного покрытия на металлоконструкции с применением состава, содержащего винилацетат, меламиномочевиноформальдегидные смолы, полифосфат аммония, асбест (ВПМ-2) и другие вредные химические вещества.

12. Нанесение антикоррозионных покрытий на металлоконструкции с применением химических составов, содержащих эпоксидные, фенолформальдегидные, мочевиноформальдегидные, перхлорвиниловые и другие вредные химические вещества, а также приготовление составов для этих покрытий.
13. Нанесение на поверхности штукатурного раствора вручную, затирка поверхностей вручную.
14. Облицовочные работы с применением кислотнобетонной массы, поливинилхлоридных, поливинилацетатных, фенолформальдегидных, эпоксидных и других синтетических смол, а также мастик на асфальтовой и битумной основе.
15. Обработка природного камня вручную и с применением механизированного инструмента, облицовка поверхностей природным камнем вручную.
16. Очистка поверхностей с помощью пескоструйных аппаратов (за исключением работ, выполняемых в помещениях и емкостях).
17. Обработка, шлифовка и полировка каменных строительных материалов сухим способом.
18. Обработка древесины и войлока антисептиками и огнезащитными материалами, а также их приготовление.
19. Обслуживание ацетиленовых, аммиачных и хлорных компрессорных установок (компрессоров).
20. Обслуживание шпалоподбивочных, щебнеочистительных и щебнеуплотнительных машин.
21. Пайка свинцом по свинцу.
22. Приготовление смесей, мастик, растворов, эмульсий, содержащих асфальт, битум и синтетические смолы.
23. Пробивка вручную и механизированным инструментом отверстий (борозд, ниш и т. п.) в каменных конструкциях, разломка вручную каменных конструкций на сложных и цементных растворах.
24. Пробивка отверстий (борозд, ниш и т. п.) в бетонных и железобетонных конструкциях, срубка голов железобетонных свай, разломка бетонных и железобетонных конструкций с применением механизированного инструмента, насечка бетонных поверхностей вручную или с применением пневмоинструментов.
25. Разработка грунта и горных пород гидромониторами.
26. Разработка вручную грунта на проходке питьевых, водозаборных и опускных колодцев, шурфов глубиной свыше 5 до 10 м, штолен протяженностью до 20 м, а также разработка грунта под ножом опускного колодца и при посадке колодца.
27. Разработка грунтов III группы вручную с применением ломов и кирок, а также грунтов всех групп с применением пневмоинструмента (кроме работ, указанных в п. 26).
28. Разработка пльвунов вручную.
29. Работы по устройству и ремонту верхнего строения пути с применением электрических и пневматических шпалоподбойников.

30. Работа на карте намыва земляных сооружений гидромеханизированным способом (за исключением машинистов строительных машин).
31. Спайка оцинкованных кабелей и заливка свинцом кабельных муфт.
32. Торкретирование поверхностей (кроме торкретирования в замкнутых сосудах).
33. Укладка паркетных, плиточных и линолеумных полов на горячих мастиках и битуме, резиновых клеях и мастиках, составленных на основе синтетических смол и химических растворителей.
34. Укладка горячей асфальтобетонной массы и покрытие поверхностей горячим битумом, а также приготовление горячей асфальтобетонной массы и битумной мастики.
35. Укладка бетона в монолитные конструкции и сооружения вручную, уплотнение бетона ручными вибраторами.
36. Устройство наливных полов из поливинилхлоридных и поливинилацетатных материалов.
37. Уплотнение грунтов и щебеночно-гравийных оснований вручную и пневмоинструментом.
38. Футеровка и кладка промышленных печей, труб, котлов и других агрегатов с применением огнеупорных и кислотоупорных материалов.
39. Электросварка на автоматических машинах, на полуавтоматических машинах, ручная (кроме указанной в разделе II).
40. Кладка и ремонт каменных конструкций зданий, мостов и других сооружений (пункт дополнительно включен совместным постановлением Госкомтруда СССР № 254 и ВЦСПС № 10-17 от 21.06.1990 г.).

## **II. Работы с особо тяжелыми и особо вредными условиями труда**

1. Клепка при работе в замкнутых сосудах (котлах, резервуарах, баках, отсеках и т. п.).
2. Нанесение с помощью пистолетов и удочек огнезащитного покрытия на металлоконструкции с применением состава, содержащего антипирен (ОФП-ММ).
3. Очистка поверхностей с помощью пескоструйных аппаратов, выполняемая в помещениях или емкостях.
4. Пробивка в труднодоступных местах вручную отверстий (борозд, ниш и т. п.) в бетонных и железобетонных конструкциях, разломка бетонных и железобетонных конструкций вручную.
5. Работы, выполняемые в кессонах.
6. Разработка грунта на проходке питьевых, водозаборных, опускных колодцев и шурфов глубиной более 10 м и участков штолен, находящихся на расстоянии более 20 м от устья или колодца.
7. Разработка в труднодоступных местах грунтов IV и более высоких групп и мерзлых грунтов всех групп вручную с применением клиньев и кувалд (молотов).
8. Ремонт и монтаж ртутных выпрямителей с применением открытой ртути.

9. Торкретирование поверхностей в замкнутых сосудах.
10. Электросварка на автоматических машинах, на полуавтоматических машинах, ручная сварка, газосварка, газорезка в замкнутых сосудах (котлах, резервуарах, отсеках и т. п.).

#### **ПРИМЕЧАНИЕ**

При разработке ФЕР и ТЕР в соответствующих расценках учтены повышенные часовые тарифные ставки рабочих, занятых в строительстве на работах с тяжелыми и вредными условиями труда, а также на верхолазных работах, и дополнительно при составлении смет не учитываются.

## Приложение 6

### Среднеотраслевая структура накладных расходов по статьям затрат<sup>1</sup>

№ п.п	Наименование статей затрат накладных расходов	Удельный вес статей затрат, %
1	Административно-хозяйственные расходы	43,45
1.1	Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП)	24,5
1.2	Отчисления на единый социальный налог	8,7
1.3	Почтово-телеграфные и телефонные расходы аппарата управления	1,3
1.4	Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники	0,7
1.5	Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной, множительной и другой оргтехники	0,4
1.6	Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых АХП (отопление, освещение, электроснабжение, водоснабжение, канализация и содержание в чистоте); расходы, связанные с платой за землю	2,25
1.7	Оплата консультационных, информационных, лицензионных, юридических и аудиторских услуг	0,3
1.8	Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, приобретения технической литературы, переплетные работы	0,25
1.9	Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд основных фондов, используемых АХП)	0,7
1.10	Расходы, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации	0,2
1.11	Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта	0,6
1.12	Затраты на компенсацию работникам АХП расходов за использование личного легкового автотранспорта для служебных поездок	0,05
1.13	Расходы на наем служебных легковых автомобилей	0,2
1.14	Расходы, связанные с оплатой затрат работников АХП по переезду и оплатой подъемных	0,12
1.15	Расходы на служебные командировки работников АХП	0,28
1.16	Отчисления, производимые структурными подразделениями на содержание аппарата управления	0,2

<sup>1</sup> Источник: Приложение 9 МДС 81-33.2004.

№ п./п	Наименование статей затрат накладных расходов	Удельный вес статей затрат, %
1.17	Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления	2,4
1.18	Другие АХР (оплата банковских услуг по выдаче заработной платы работникам строительной организации через учреждения банков, представительские расходы)	0,3
<b>2</b>	<b>Расходы на обслуживание работников строительства</b>	<b>37,32</b>
2.1	Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров	3,1
2.2	Отчисления на единый социальный налог от расходов на оплату труда рабочих	28,2
2.3	Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий	3,02
2.4	Расходы на охрану труда и технику безопасности, включая затраты на взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве	3
<b>3</b>	<b>Расходы на организацию работ на строительных площадках</b>	<b>15,7</b>
3.1	Износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря	4,33
3.2	Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на проведение всех видов ремонтов, а также перемещение производственных приспособлений и оборудования, учитываемых в составе основных фондов и не включенных в сборники ГЭСН-2001	2,6
3.3	Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройства	1,3
3.4	Содержание пожарной и сторожевой охраны	2,01
3.5	Расходы по нормативным работам	0,01
3.6	Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством	0,01
3.7	Расходы по геодезическим работам	0,5
3.8	Расходы по проектированию производства работ	0,7
3.9	Расходы на содержание производственных лабораторий	1,21
3.10	Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горноспасательных частей (ВГСЧ) при производстве подземных горно-капитальных работ	0,01
3.12	Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче	1,21
3.13	Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки	0,2
<b>4</b>	<b>Прочие накладные расходы</b>	<b>3,53</b>
4.1	Амортизация по нематериальным активам производственного характера	0,3
4.2	Платежи по кредитам банков	2,53
4.3	Расходы на рекламу	0,7
	<b>Итого:</b>	<b>100</b>



## Приложение 7

### Постатейная структура накладных расходов по элементам затрат<sup>1</sup>

№ п/п	Наименование статей затрат накладных расходов	Удельный вес элементов затрат, %					
		оплата труда АХП	оплата труда рабочих	материалы	амортизация	ЕСН	прочие
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Административно-хозяйственные расходы						
1.1	Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП)	100					
1.2	Отчисления на единый социальный налог (ЕСН)					100	
1.3	Почтово-телеграфные и телефонные расходы аппарата управления			60	40		
1.4	Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники			70	30		
1.5	Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной, множительной и др. оргтехники			60	40		
1.6	Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых АХП (отопление, освещение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация и содержание в чистоте); расходы, связанные с платой за землю			100			
1.7	Расходы на оплату консультационных, информационных, аудиторских, лицензионных, юридических и иных аналогичных услуг	70					30

<sup>1</sup> Источник: МДС 81-33.2004.

1	2	3	4	5	6	7	8
1.8	Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, приобретение технической литературы, переплетные работы			100			
1.9	Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд основных фондов, используемых АХП)			60	40		
1.10	Расходы, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации						100
1.11	Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта	10	30	30	15	15	
1.12	Расходы на наем служебных легковых автомобилей	10	30	30	15	15	
1.13	Затраты на компенсацию работникам АХП расходов за использование личного легкового автотранспорта для служебных поездок	10	30	30	15	15	
1.14	Расходы, связанные с оплатой затрат работников АХП по переезду и оплатой подъемных						100
1.15	Расходы на служебные командировки работников АХП						100
1.16	Отчисления, производимые структурными подразделениями на содержание аппарата управления			70	20		10
1.17	Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления			60	40		
1.18	Другие АХР (оплата банковских услуг по выдаче заработной платы работникам строительной организации через учреждения банков, представительские расходы и др.)						100
2	Расходы на обслуживание работников строительства						
2.1	Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров	30	18			22	30
2.2	Отчисления на единый социальный налог от расходов на оплату труда рабочих					100	

продолжение ⇨

## Приложение 7. (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
2.3	Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий		20	61	11	9	
2.4	Расходы на охрану труда и технику безопасности		20	61	10	9	
3	Расходы на организацию работ на строительных площадках						
3.1	Износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря		7	90		3	
3.2	Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (не титульных) сооружений, приспособлений и устройств		10	73	11	4	2
3.3	Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на проведение всех видов ремонтов, а также перемещение производственных приспособлений и оборудования, учитываемых в составе основных фондов и не включенных в сборники ГЭСН-2001			10	80		10
3.4	Содержание пожарной и сторожевой охраны		48	20	10	22	
3.5	Расходы по нормативным работам		28	20	10	12	30
3.6	Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством	18	25	18	9	30	
3.7	Расходы по геодезическим работам	38	20	25	17		
3.8	Расходы по проектированию производства работ			60	20		20
3.9	Расходы на содержание производственных лабораторий		20	31	20	9	20
3.10	Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горноспасательных частей (ВГСЧ) при производстве подземных горно-капитальных работ						100
3.11	Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок		38	40	5	17	
3.12	Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче		48	25	5	22	
3.13	Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки						100

1	2	3	4	5	6	7	8
4	Прочие накладные расходы						
4.1	Амортизация по нематериальным активам				100		
4.2	Платежи по кредитам банков						100
4.3	Расходы на рекламу	10	5	12	6	7	60
	Среднеотраслевая поэлементная структура накладных расходов	25,99	4,99	17,12	6,82	39,58	5,51

## Приложение 8

### Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ<sup>1</sup>

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в процентах к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001-01
1.1	механизированным способом	95	табл. 01-01-001...138; 01-02-001...011;
1.2	ручным способом	80	табл. 01-02-055...064;
1.3	с применением средств гидромеханизации	85	табл. 01-01-144...155;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	80	табл. 01-02-017...049; 01-02-065...135
2	Горновскрышные работы	101	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	110	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	112	ГЭСН-2001-04
5			ГЭСН-2001-06
5.1	Свайные работы	130	раздел 01
5.2	Опускные колодцы	87	раздел 02
5.3	Закрепление грунтов	87	раздел 03
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-06
6.1	промышленном	105	раздел 01 (подразделы 1..14)
6.2	жилищно-гражданском	120	раздел 01 (подразделы 16, 17, 18)
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-07
7.1	промышленном	130	раздел 01...04,06,07 и табл.07-08-002,003;

<sup>1</sup> Источник: Приложение 4 МДС 81-33.2004.

1	2	3	4
7.2	жилищно-гражданском	155	раздел 05 и табл.07-08-001,07-08-006
8	Конструкции из кирпича и блоков	122	ГЭСН-2001-08
9	Строительные металлические конструкции	90	ГЭСН-2001-09
10	Деревянные конструкции	118	ГЭСН-2001-10
11	Полы	123	ГЭСН-2001-11
12	Кровли	120	ГЭСН-2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	90	ГЭСН-2001-13
14	Конструкции в сельском хозяйстве:		ГЭСН-2001-14
14.1	металлические	90	
14.2	железобетонные	130	
14.3	каркаснообшивные	118	
14.4	строительство теплиц	103	
15	Отделочные	105	ГЭСН-2001-15
16	Сантехнические работы – внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	128	ГЭСН-2001-16 ГЭСН-2001-17 ГЭСН-2001-18 ГЭСН-2001-19 ГЭСН-2001-20
17	Временные сборно-разборные здания и сооружения	96	ГЭСН-2001-21
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопровода	130	ГЭСН-2001-22 ГЭСН-2001-23 ГЭСН-2001-24
19	Магистральные и промысловые трубопроводы	120	ГЭСН-2001-25
20	Теплоизоляционные работы	100	ГЭСН-2001-26
21	Автомобильные дороги	142	ГЭСН-2001-27 (кроме раздела 10)
22	Железные дороги	114	ГЭСН-2001-28
23	Тоннели и метрополитены		ГЭСН-2001-29
23.1	закрытый способ работ	145	
23.2	открытый способ работ	125	
24	Мосты и трубы	110	ГЭСН-2001-30
25	Аэродромы	115	ГЭСН-2001-31
26	Трамвайные пути	112	ГЭСН-2001-32
27	Линии электропередачи	105	ГЭСН-2001-33
28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения:		ГЭСН-2001-34

## Приложение 8 (продолжение)

1	2	3	4
28.1	прокладка и монтаж сетей связи	100	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 2, раздел 3 (при прокладке городских волоконно-оптических кабелей), раздел 5)
28.2	монтаж радиотелевизионного электронного оборудования	92	ГЭСНм-2001-10 (отделы 04, 05) ГЭСНм-2001-11 (отдел 04)
28.3	прокладка и монтаж междугородних линий связи	120	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 1, раздел 3 (при прокладке междугородных (зонавых) волоконно-оптических кабелей))
29	Горнопроходческие работы:		ГЭСН-2001-35
29.1	в угольной промышленности	108	
29.2	в других отраслях	95	
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	95	ГЭСН-2001-36
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	120	ГЭСН-2001-37
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	122	ГЭСН-2001-38
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	90	ГЭСН-2001-39
34	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	118	ГЭСН-2001-40
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	104	ГЭСН-2001-41
36	Берегоукрепительные работы	89	ГЭСН-2001-42
37	Судовозные пути стапелей и слипов	97	ГЭСН-2001-43
38	Подводностроительные (водолазные) работы	115	ГЭСН-2001-44
39	Промышленные печи и трубы	105	ГЭСН-2001-45
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения	115	ГЭСН-2001-47
41	Скважины на нефть и газ	108	ГЭСН-2001-48
42	Скважины на нефть и газ в морских условиях	108	ГЭСН-2001-49
43	Монтаж оборудования	80	ГЭСНм-2001-1...7, ГЭСНм-2001-9, ГЭСНм-2001-10 (отделы 01...03, раздел 4 отдела 06, отделы 08...09), ГЭСНм-2001-11 (кроме отдела 04),

1	2	3	4
			ГЭСНм-2001-12 (кроме отдела 18),
			ГЭСНм-2001-14...19, 21...37,
			ГЭСНм-2001-39 (кроме контроля монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС),
			ГЭСНм-2001-41
44	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	101	ГЭСНм-2001-13,39 (контроль монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС)
45	Электромонтажные работы:		
45.1	на атомных электростанциях	110	ГЭСНм-2001-8
45.2	на других объектах	95	ГЭСНм-2001-8, ГЭСНм-2001-20 (отдел 02)
46	Устройства сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	92	ГЭСНм-2001-20 (отдел 01)
			ГЭСНм-2001-10 (отдел 07)
47	Устройство средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	95	ГЭСНм-2001-8,
			ГЭСНм-2001-10,
			ГЭСНм-2001-11
48	Пусконаладочные работы	65	ГЭСНп-2001
49	Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	110	ГЭСН-2001-46

### Примечание

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001), нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9. Указанный коэффициент не применяется при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов.

2. При реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

3. При выполнении работ по капитальному ремонту оборудования (ГЭСНмр-2001-41) в жилых и общественных зданиях норматив накладных расходов принимается с коэффициентом 0,9.



4. При выполнении пусконаладочных работ по отраслевому технологическому оборудованию норма накладных расходов принимается в размере 65 % от фонда оплаты труда пусконаладочного персонала.

5. При реконструкции и капитальном ремонте действующих атомных электростанций и других объектов с ядерными реакторами к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

## Приложение 9

### Нормативы накладных расходов по видам ремонтно-строительных работ<sup>1</sup>

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы накладных расходов в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСНр-2001-51
1.1	механизированным способом	78	таблица ГЭСНр-51-5
1.2	ручным способом	75	все таблицы, кроме ГЭСНр-51-5
2	Фундаменты	93	ГЭСНр-2001-52
3	Стены	86	ГЭСНр-2001-53
4	Перекрытия	85	ГЭСНр-2001-54
5	Перегородки	89	ГЭСНр-2001-55
6	Проемы	82	ГЭСНр-2001-56
7	Полы	80	ГЭСНр-2001-57
8	Крыши, кровли	83	ГЭСНр-2001-58
9	Лестницы, крыльца	76	ГЭСНр-2001-59
10	Печные работы	78	ГЭСНр-2001-60
11	Штукатурные работы	79	ГЭСНр-2001-61
12	Малярные работы	80	ГЭСНр-2001-62
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы	77	ГЭСНр-2001-63
14	Лепные работы	74	ГЭСНр-2001-64
15	Внутренние санитарно-технические работы:		ГЭСНр-2001-65
15.1	демонтаж и разборка	74	
15.2	смена труб	103	
16	Наружные инженерные сети:		ГЭСНр-2001-66
16.1	разборка, очистка	74	
16.2	замена труб	108	
17	Электромонтажные работы	85	ГЭСНр-2001-67
18	Благоустройство	104	ГЭСНр-2001-68
19	Прочие ремонтно-строительные работы	78	ГЭСНр-2001-69

<sup>1</sup> Источник: Приложение 5 МДС 81-33.2004.

## Приложение 10

# Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ

Письмо от 18.11.2004 г. № АП-5536/06

### О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству разъясняет порядок применения нормативов сметной прибыли, приведенных в «Методических указаниях по определению величины сметной прибыли в строительстве» МДС 81-25.2001, введенных в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15.

Порядок начисления нормативов сметной прибыли при составлении сметной документации изложен в разделе 4 МДС 81-25.2001. •

При использовании в локальных сметах (сметных расчетах) нормативов сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ начисление нормативов производится на комплексы работ, определяемых в соответствии с наименованием сборников ГЭСН-2001, ГЭСНм-2001, ГЭСНп-2001, ГЭСНр-2001.

Привязка нормативов сметной прибыли по видам работ с указанием разделов и таблиц соответствующих сборников (область применения) приведена в прил. 1, 2 к настоящему письму.

С выходом указанного письма утрачивает силу приложение 3 к МДС 81-25.2001.

Приложение: по тексту на 6 л. в 1 экз.

### РЕКОМЕНДУЕМЫЕ НОРМАТИВЫ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬНЫХ И МОНТАЖНЫХ РАБОТ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001-01
1.1	механизированным способом	50	табл. 01-01-Q01+138; 01-02-01+11;

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1.2	ручным способом	45	табл. 01-02-55+64;
1.3	с применением средств гидромеханизации	50	табл. 01-01-144+155;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	45	табл. 01-02-17+49; 01-02-65+135
2	Горновскрышные работы	50	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	82	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	51	ГЭСН-2001-04
			ГЭСН-2001-05
5.1	Свайные работы	80	раздел 01
5.2	Опускные колодцы	60	раздел 02
5.3	Закрепление грунтов	60	раздел 03
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-06
6.1	промышленном	65	раздел 01 (отд. 1+14)
6.2	жилищно-гражданском	77	разд. 01 (отд. 16, 17, 18)
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-07
7.1	промышленном	85	разделы 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08 табл. 07-08-002, 003
7.2	жилищно-гражданском	100	разделы 05, 08 табл. 07-08-001, 07-08-006
8	Конструкции из кирпича и блоков	80	ГЭСН-2001-08
9	Строительные металлические конструкции	85	ГЭСН-2001-09
10	Деревянные конструкции	63	ГЭСН-2001-10
11	Полы	75	ГЭСН-2001-11
12	Кровли	65	ГЭСН-2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	70	ГЭСН-2001-13
14	Конструкции в сельском хозяйстве:		ГЭСН-2001-14
14.1	металлические	85	

Приложение 10. (продолжение)

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
14.2	железобетонные	70	
14.3	каркаснообшивные	62	
14.4	строительство теплиц	75	
15	Отделочные работы	55	ГЭСН-2001-15
16	Сантехнические работы — внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	83	ГЭСН-2001-16, 17, 18, 19, 20
17	Временные сборно-разборные здания и сооружения	50	ГЭСН-2001-21
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопровода	89	ГЭСН-2001-22, 23, 24
19	Магистральные и промысловые трубопроводы	60	ГЭСН-2001-25
20	Теплоизоляционные работы	70	ГЭСН-2001-26
21	Автомобильные дороги	95	ГЭСН-2001-27 (за искл. раздела 10)
22	Железные дороги	65	ГЭСН-2001-28
23	Тоннели и метрополитены		ГЭСН-2001-29
23.1	— закрытый способ работ	75	
23.2	— открытый способ работ	60	
24	Мосты и трубы	80	ГЭСН-2001-30
25	Аэродромы	85	ГЭСН-2001-31
26	Трамвайные пути	63	ГЭСН-2001-32
27	Линии электропередачи	60	ГЭСН-2001-33
28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения:		ГЭСН-2001-34
28.1	прокладка и монтаж сетей связи	65	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 2, раздел 3 (при прокладке городских волоконно-оптических кабелей), раздел 5)
28.2	монтаж радиотелевизионного электронного оборудования	65	ГЭСНм-2001-10 (отделы 04, 05) ГЭСНм-2001-11 (отдел 04)

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
28.3	прокладка и монтаж междугородних линий связи	70	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 1, раздел 3 (при прокладке междугородных (зонавых) волоконно-оптических кабелей))
29	Горнопроходческие работы:		ГЭСН-2001-35
29.1	в угольной промышленности	50	
29.2	в других отраслях	50	
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	50	ГЭСН-2001-36
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	65	ГЭСН-2001-37
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	65	ГЭСН-2001-38
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	85	ГЭСН-2001-39
34	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	60	ГЭСН-2001-40
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	65	ГЭСН-2001-41
36	Берегоукрепительные работы	70	ГЭСН-2001-42
37	Судовозные пути стапелей и слипов	65	ГЭСН-2001-43
38	Подводностроительные (водлазные) работы	65	ГЭСН-2001-44
39	Промышленные печи и трубы	75	ГЭСН-2001-45
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения	90	ГЭСН-2001-47
41	Скважины на нефть и газ	65	ГЭСН-2001-48
42	Скважины на нефть и газ в морских условиях	65	ГЭСН-2001-49
43	Монтаж оборудования	60	ГЭСНм-2001-1+7, 9, 10 (отделы 01-03, отд. 06 раздел 4, отд. 08-09), 11 (кроме отдела 04), 12 (кроме отдела 18), 14-19, 21-37, 39 (кроме контроля монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС), 41

## Приложение 10. (продолжение)

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
44	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	60	ГЭСНм-2001-13,39 (контроль монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС)
45	Электромонтажные работы:		
45.1	на атомных электростанциях	68	ГЭСНм-2001-8
45.2	на других объектах	65	ГЭСНм-2001-8, 20 (отдел 02)
46	Устройства сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	50	ГЭСНм-2001-20 (отдел 01)
			ГЭСНм-2001-10 (отдел 07)
47	Устройства средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	55	ГЭСНм-2001-8,10,11
48	Пусконаладочные работы	40	ГЭСНп-2001
49	Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	70	ГЭСН-2001-46

**Примечания:**

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85.

2. Для организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, нормативы сметной прибыли применяются с коэффициентом 0,9.

## Приложение 11

# Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ<sup>1</sup>

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы сметной прибыли в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСНр-2001-51
1.1	механизированным способом	48	
1.2	ручным способом	45	
2	Фундаменты	75	ГЭСНр-2001-52
3	Стены	70	ГЭСНр-2001-53
4	Перекрытия	80	ГЭСНр-2001-54
5	Перегородки	65	ГЭСНр-2001-55
6	Проемы	62	ГЭСНр-2001-56
7	Полы	68	ГЭСНр-2001-57
8	Крыши, кровли	65	ГЭСНр-2001-58
9	Лестницы, крыльца	60	ГЭСНр-2001-59
10	Печные работы	63	ГЭСНр-2001-60
11	Штукатурные работы	50	ГЭСНр-2001-61
12	Малярные работы	50	ГЭСНр-2001-62
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы	50	ГЭСНр-2001-63
14	Лепные работы	50	ГЭСНр-2001-64
15	Внутренние санитарно-технические работы:		ГЭСНр-2001-65
15.1	демонтаж и разборка	50	
15.2	смена труб	60	
16	Наружные инженерные сети:		ГЭСНр-2001-66
16.1	разборка, очистка	50	
16.2	замена труб	68	

продолжение ⇨

<sup>1</sup> Источник: Письмо от 18.11.2004 г. №5536/06 Росстроя.



## Приложение 11. (окончание)

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы сметной прибыли в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
17	Электромонтажные работы	65	ГЭСНр-2001-67
18	Благоустройство	60	ГЭСНр-2001-68
19	Прочие ремонтно-строительные работы	50	ГЭСНр-2001-69

**Примечание:**

Для организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, нормативы сметной прибыли применяются с коэффициентом 0,9.

## Приложение 12

# Рекомендуемый перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, которые учтены сметными нормами<sup>1</sup>

---

1. Временное приспособление вновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работников строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.
2. Аренда и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройств.
3. Временное приспособление вновь построенных и существующих постоянных зданий и сооружений для производственных нужд строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.
4. 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 сетей, создание и благоустройство временных поселков (в том числе вахтовых), разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.
5. Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на текущий ремонт мобильных (инвентарных) зданий контейнерного сборно-разборного типа.
6. Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и неотапливаемые) и открытые для хранения материалов, конструкций и оборудования, поступающих для данной стройки.
7. Временные обустройства (площадки с типом покрытия, установленным ПОСом, платформы и др.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ.
8. Временные производственные мастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотничные и др.).
9. Электростанции (для нужд электроснабжения титульных временных зданий и сооружений и освещения территории строительной площадки), трансформаторные подстанции, котельные, насосные, компрессорные, водопроводные,

<sup>1</sup> Источник: Приложение №7 МДС 81-35.2004.

канализационные, калориферные, вентиляторные (приобретение, монтаж и затраты на эксплуатацию) и т. п. здания (сооружения) временного пользования, включая пусконаладочные работы.

10. Временные станции для отделочных работ.
11. Временные установки для очистки и обеззараживания поверхностных источников водоснабжения.
12. Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами на территории строительства или передвижные на линейном строительстве.
13. Временные установки для приготовления грунтов, обработанных органическими и неорганическими вяжущими, временные цементно-бетонные и асфальтобетонные заводы для приготовления бетонных и асфальтобетонных смесей с битумохранилищами и т. п.
14. Полигоны для изготовления железобетонных и бетонных изделий и сборных элементов с пропарочными камерами.
15. Площадки, стены для укрепительной и предварительной сборки оборудования.
16. Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.
17. Здания и устройства во временных карьерах, кроме дорог.
18. Временные конторы строительных участков, поездов, строительного-монтажных управлений и подобных организаций.
19. Временные лаборатории для испытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.
20. Временные гаражи.
21. Временные сооружения, связанные с противопожарными мероприятиями.
22. Устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы (кроме устройства оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования при забивке свай и подкрановых путей для грузоподъемных кранов).
23. Специальные и архитектурно оформленные заборы и ограждения из сборных железобетонных или металлических конструкций.
24. Устройство и содержание временных железных, автомобильных и землевозных дорог и проездов, проходящих по стройплощадке или трассе, в том числе соединительных участков между притрассовой дорогой и строящимся линейным сооружением, с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.
25. Устройство временных подвесных дорог и кабель-кранов для перемещения материалов и деталей, а также разборка их.
26. Устройство и разборка временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом, сетей связи и других коммуникаций, проходящих по стройплощадке.

## Приложение 13

### **Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм накладных расходов<sup>1</sup>**

---

1. Приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров.
2. Складские помещения и навесы при объекте строительства.
3. Душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих.
4. Настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания.
5. Сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности.
6. Леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в нормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения, необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ.
7. Временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметров зданий или осей линейных сооружений).
8. Расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий, вместо строительства указанных выше (нетитульных) временных зданий и сооружений.

<sup>1</sup> Источник: извлечение из приложения 6 МДС 81-33.2004.

## Приложение 14

### Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве строительного-монтажных работ<sup>1</sup>

№ п/п	Наименование видов строительства предприятий, зданий и сооружений	Сметная норма, % от стоимости СМР по итогам гл. 1-7 (гр. 4 и 5) сводного сметного расчета
1.	Промышленное строительство	
1.3	Объекты обустройства нефтяных, газовых и газоконденсатных месторождений (промыслов)	3,5
1.4	Предприятия машиностроения и электротехническая промышленность	2,8
1.6	Предприятия химической промышленности	
1.6.1	Нефтеперерабатывающие и нефтехимические заводы	3,9
1.8	Предприятия судостроительной и судоремонтной промышленности	4,2
1.9	Предприятия лесозаготовительной и деревообрабатывающей промышленности	3,9
1.10	Предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии	2,4
1.11	Предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	2,2
1.12	Предприятия легкой промышленности	2,2
1.13	Предприятия пищевой промышленности	3,0
1.14	Предприятия медицинской промышленности	2,2
2.3	Промышленно-отопительные ТЭЦ	5,4
2.4	Самостоятельные котельные	3,2
3.3	Электрификация железнодорожных участков	4,8
3.6	Метрополитены	6,0
3.11	Объекты речного транспорта	5,4
4.1.1	Жилые дома, в том числе со встроенными помещениями: магазинами, прачечными и т. д. (включая наружные сети и благоустройство)	1,1

<sup>1</sup> Выборочно. Источник: ГСН 81-05-01-2001.

№ п/п	Наименование видов строительства предприятий, зданий и сооружений	Сметная норма, % от стоимости СМР по итогам гл. 1-7 (гр. 4 и 5) сводного сметного расчета
4.1.2	Микрорайоны, кварталы, комплексы жилых и общественных зданий (включая наружные сети и благоустройство)	1,2
4.2	Здания гражданского строительства (школы и др.)	1,8
4.4	Объекты коммунального назначения (бани и т. д.)	1,6
5	Прочие виды строительства	
5.8	Предприятия снабжения	2,6
5.9	Предприятия прочих отраслей промышленности	2,7

## Приложение 15

# Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ<sup>1</sup>

№ п/п	Наименование вида капитального ремонта	Норма, % от стоимости ремонтных работ
1.	Комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений	
1.1	Жилые дома	0,9
1.2	Общественные здания	1,2
1.3	Объекты коммунального назначения	1,2
2.	Выборочный капитальный ремонт	
2.1	Фасады	0,3
2.2	Крыши (кровли)	0,4
2.3	Отделка внутренних помещений зданий	0,25
2.4	Внутренние санитарно-технические работы	0,3
3.	Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства	
3.1	Наружные сети водопровода, канализации, теплогазоснабжения (без магистрали)	1,1
3.2	Наружные сети электроснабжения	1,0
3.3	Городские дороги и проезды	1,4
3.4	Зеленые насаждения	0,9
3.5	Городские мосты, набережные, берегоукрепительные работы	1,9

<sup>1</sup> Источник: ГСНр 81-05-01-2001.

Приложение 16  
**ГСН-2001. Сметные нормы  
 дополнительных затрат  
 при производстве строительного-монтажных  
 и ремонтно-строительных работ  
 в зимнее время<sup>1</sup>**

Таблица 1. Примеры сметных норм по видам строительства

	Вид строительства	Температурные зоны							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1.	Промышленное строительство								
1.1	Предприятия нефтяной и газовой промышленности	0,8	1,6	3,2	4	5,5	9,3	11,2	12,8
1.20	Предприятия промышленности строительных материалов:								
а)	Заводы и полигоны сборных железобетонных и бетонных конструкций и изделий	0,9	1,5	2,7	3,6	4,9	8,2	9,6	12
в)	Заводы стеновых материалов, кровельных и гидроизоляционных материалов	0,8	1,5	2,6	3,7	4,8	8,2	9,6	12
2.	Энергетическое строительство								
2.1	Тепловые электростанции	0,7	1,6	3,2	4	5,5	9,3	11,2	12,9
2.5	Тепловые сети	0,5	1,1	2,6	3,6	4,8	8,4	9,2	9,7
3.	Строительство дорог								
3.14	Асфальтобетонное	1	1,5	1,6	1,8	1,9	2,1	2,3	2,3
4.	Мосты и путепроводы								
4.1	Железобетонные пролетные строения	1,5	2,9	4,3	6,6	8,3	12,5	13,6	17,4

продолжение ⇨

<sup>1</sup> Источники: ГСН 81-05-02-2001 и ГСНр 81-05-02-2001, выборочно.



Таблица 1. (продолжение)

	Вид строительства	Температурные зоны							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
11	Строительство жилых и общественных зданий								
11.1	Жилые здания крупнопанельные и объемноблочные	0,3	0,5	1	1,4	1,8	2,9	4	4,7
11.2	Жилые здания кирпичные и из блоков	0,4	0,7	1,2	1,7	2,2	3,7	4,9	5,8
11.3	Жилые здания деревянные	0,4	0,8	1,2	1,9	2,5	4,2	4,4	5,4
11.4	Здания общественного назначения (школы, больницы и др.)	0,5	1	1,5	2,2	3	4	6,5	7,5

**Примечание**

Сметные нормы дополнительных затрат в зимнее время на строительство жилых зданий, в проектах которых учтены наружные инженерные сети, внутриквартальная планировка и проезды, благоустройство, озеленение и т. п., определяются по нормам пп. 11.1–11.3 с использованием коэффициентов:

- крупнопанельные, объемно-блочные и деревянные здания — 2;
- кирпичные здания из блоков — 1,7.

Таблица 2. ГСНр 81-05-02-2001. Сметные нормы дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время

	Вид капитального ремонта	Температурные зоны							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1	<b>Капитальный ремонт зданий в целом</b>								
1.1	Жилые дома со стенами из кирпича	0,43	0,75	1,28	1,82	2,35	3,56	5,24	6,21
1.2	Жилые дома крупнопанельные и объемно-блочные	0,4	0,66	1,33	1,66	2,39	3,86	5,32	6,25
1.3	Жилые дома деревянные и смешанные	0,5	1,01	1,51	2,39	3,28	5,29	5,54	6,8
1.4	Общественные здания	0,47	0,94	1,41	2,07	2,82	3,76	6,11	7,05
1.5	Производственные здания	0,65	1,21	2,14	2,28	4,19	6,23	7,44	8,37
2	<b>Капитальный ремонт отдельных элементов здания</b>								
2.1	Крыша (кровля) с покрытием из штучных материалов	0,27	0,55	1,02	1,63	1,94	3,29	3,88	3,31
2.2	Крыша (кровля) с покрытием из рулонных материалов	0,89	1,72	2,42	3,63	4,37	5,95	6,66	6,33
2.3	Фасады	0,41	0,78	1,29	1,84	2,62	3,94	5,74	6,79
2.4	Внутренние санитарно-технические устройства	0,18	0,3	0,6	0,99	1,3	2,34	3,38	4,29
2.5	Отделка внутренних помещений здания	0,18	0,35	0,49	0,87	1,14	1,79	2,74	3,37

Вид капитального ремонта		Температурные зоны							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
<b>3</b>	<b>Капитальный ремонт наружных коммуникаций</b>								
3.1	Газоснабжение и газопроводы	0,35	0,91	1,61	2,31	2,8	3,85	4,41	4,62
3.2	Канализация	0,56	0,98	1,75	2,38	3,36	4,06	4,55	4,97
3.3	Тепловые сети	0,35	0,77	1,82	2,52	3,36	5,88	6,44	6,79
<b>4</b>	<b>Капитальный ремонт объектов внешнего благоустройства</b>								
4.1	Дороги с асфальтовым покрытием	0,5	0,75	0,8	0,9	0,95	1,05	1,15	1,15
4.2	Дороги со щебеночным гравийным покрытием	0,2	0,35	0,4	0,55	0,65	0,8	0,9	1,0
4.3	Мосты железобетонные	0,75	1,45	2,15	3,3	4,15	6,25	6,8	8,7
4.4	Мосты металлические	0,3	0,65	1,0	1,6	2,1	3,6	4,35	4,9
4.5	Мосты деревянные	0,45	0,95	1,75	2,35	3,05	5,25	5,8	6,95
4.6	Набережные и подпорные стенки	0,1	0,3	0,6	0,90	0,75	1,25	1,45	1,55
4.7	Озеленение	0,35	0,9	1,95	2,8	3,42	6,7	—	—

## Приложение 17

### Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилого фонда

---

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смете, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройство дополнительных кухонь, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения теплоизоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в том числе с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т. д., и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (заощенение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50 %.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

7. Переустройство неветилируемых крыш.

8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

## Приложение 18

### Правительство Санкт-Петербурга.

### Нормативы накладных расходов и сметной прибыли

### по ремонтно-реставрационным работам

---

#### Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли

Распоряжение от 30 августа 2007 г. № 275-р

Об утверждении Методических рекомендаций по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга

Приложение 1 к Методическим рекомендациям по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга

Укрупненные нормативы накладных расходов и сметной прибыли на ремонтно-реставрационные работы

Шифр	Виды норматива	Расчетный норматив, %	
		Накладные расходы	Сметная прибыль
1.00	Укрупненный норматив	100	55

Укрупненные нормативы накладных расходов и сметной прибыли на ремонтно-реставрационные работы целесообразно использовать для разработки смет инвесторов и на стадии подготовки конкурсной документации при проведении подрядных торгов.

Укрупненные нормативы накладных расходов на ремонтно-реставрационные работы учитывают затраты на привлечение специализированных организаций по пожарной и сторожевой охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Санкт-Петербурга на период проведения ремонтно-реставрационных работ, затраты на содержание на строительных площадках производственных мастерских (кузниц, столярных, литейных и др.) для изготовления изделий по старым технологиям.

**Приложение 2 к Методическим рекомендациям по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга**

Нормативы накладных расходов и сметной прибыли по видам ремонтно-реставрационных работ

Шифр	Наименование видов ремонтно-реставрационных работ	Расчетный норматив, %	
		Накладные расходы	Сметная прибыль
1.01	Архитектурно-археологические и земляные работы на территориях, занимаемых объектами культурного наследия Санкт-Петербурга	71	38
1.02	Реставрация и воссоздание фундаментов и конструкций		
1.02.01	Реставрация и воссоздание фундаментов и конструкций	78	65
1.02.02	Укрепление фундаментов цементацией, гидроизоляция и противокapиллярная защита подвалов, цокольных этажей и стен	98	65
1.03	Реставрация и воссоздание кирпичных кладов	78	67
1.04	Реставрация и воссоздание конструкций и декора из естественного камня	78	46
1.05	Реставрация и воссоздание деревянных конструкций и деталей	77	53
1.06	Реставрация и воссоздание кровель	86	55
1.07	Реставрация и воссоздание металлических конструкций и декоративных элементов	78	71
1.08	Реставрация и воссоздание штукатурной отделки	71	46
1.09	Реставрация и воссоздание облицовок из искусственного мрамора	71	46
1.10	Реставрация и воссоздание окрасок фасадов и интерьеров	71	46
1.11	Реставрация и воссоздание керамического декора	95	53
1.12	Реставрация и воссоздание архитектурного лепного декора	95	53
1.13	Реставрация и воссоздание резьбы по дереву	95	53
1.14	Реставрация мебели	95	53
1.15	Реставрация и воссоздание паркетных полов	95	53
1.16	Воссоздание изделий художественного литья из цветных металлов	95	53
1.17	Чеканные, выколотные и давяльные работы	95	53
1.18	Реставрация и воссоздание инкрустированной поверхности		53
1.19	Обивочные работы при реставрации мягкой мебели	95	53

продолжение →

## Приложение 18 (окончание)

Шифр	Наименование видов ремонтно-реставрационных работ	Расчетный норматив, %	
		Накладные расходы	Сметная прибыль
1.20	Реставрация и воссоздание позолоты (без стоимости золота)	95	53
1.21	Разные работы	75	59
1.22	Реставрация и воссоздание оконных и дверных приборов	95	53
1.23	Реставрация и воссоздание (художественных) тканей и гобеленов	95	53
1.24	Художественная обработка металлических изделий гальваническим способом	95	53
1.25	Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства из цветного металла и хрустальных подвесок	95	53
1.26	Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства	95	53
1.27	Реставрация монументальной и станковой живописи	95	53
1.28	Воссоздание полностью и частично утраченной декоративно-монументальной и станковой живописи в зданиях — памятниках архитектуры	95	53
1.29	Реставрация и воссоздание мозаики	95	53
1.30	Реставрация и воссоздание янтарного набора предметов декоративно-прикладного искусства	95	53

**Примечание**

Нормативы накладных расходов и сметной прибыли по видам ремонтно-реставрационных работ следует применять на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации, а также при расчетах за выполненные работы.

**Приложение 3 к Методическим рекомендациям по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга**

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001-01
1.1	механизированным способом	89	табл. 01-01-001 — 138; 01-02-001 — 001
1.2	ручным способом	75	табл. 01-02-055 — 064
1.3	с применением средств гидромеханизации	80	табл. 01-01-144 — 155

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	75	табл. 01-02-017 — 049; 01-02-065 — 135
2	Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов		ГЭСН-2001-05
2.1	свайные работы	122	раздел 01
2.2	опускные колодцы	82	раздел 02
2.3	закрепление грунта	82	раздел 03
3	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-06
3.1	жилищно-гражданском	113	раздел 01 (подразделы 16, 17, 18)
4	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-07
4.1	жилищно-гражданском	146	раздел 05 и табл. 07-08-001, 07-08-006
5	Конструкции из кирпича и блоков	115	ГЭСН-2001-08
6	Строительные металлические конструкции	85	ГЭСН-2001-09
7	Деревянные конструкции	111	ГЭСН-2001-10
8	Полы	116	ГЭСН-2001-11
9	Кровли	113	ГЭСН-2001-12
10	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	85	ГЭСН-2001-13
11	Отделочные работы	99	ГЭСН-2001-15
12	Сантехнические работы внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	120	ГЭСН-2001-16 ГЭСН-2001-17 ГЭСН-2001-18 ГЭСН-2001-19 ГЭСН-2001-20
13	Временные сборно-разборные здания и сооружения	95	ГЭСН-2001-21
14	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы	122	ГЭСН-2001-22 ГЭСН-2001-23 ГЭСН-2001-24
15	Теплоизоляционные работы	94	ГЭСН-2001-26
16	Автомобильные дороги	133	ГЭСН-2001-27 (кроме раздела 10)
17	Мосты и трубы	103	ГЭСН-2001-30
18	Линии электропередачи	99	ГЭСН-2001-33



## Приложение 18 (продолжение)

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
19	Сооружения связи, радиовещания и телевидения:		ГЭСН-2001-08
19.1	прокладка и монтаж сетей связи	94	ГЭСН-2001-34 ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 2, раздел 3) (при прокладке городских волоконнооптических кабелей), раздел 5
19.2	монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	86	ГЭСНм-2001-10 (отделы 04, 05) ГЭСНм-2001-11 (отдел 04)
20	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	89	ГЭСН-2001-36
21	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	113	ГЭСН-2001-37
22	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	115	ГЭСН-2001-38
23	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	85	ГЭСН-2001-39
24	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	111	ГЭСН-2001-40
25	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	98	ГЭСН-2001-41
26	Берегоукрепительные работы	84	ГЭСН-2001-42
27	Подводно-строительные (водлазные) работы	108	ГЭСН-2001-44
28	Озеленение. Защитные лесонасаждения	108	ГЭСН-2001-47
29	Монтаж оборудования	75	ГЭСНм-2001-7, ГЭСНм-2001-9, ГЭСНм-2001-10 (отделы 01-03, раздел 4 отдела 06, отделы 08-09), ГЭСНм-2001-11 (кроме отдела 04), ГЭСНм-2001-12 (кроме отдела 18), ГЭСНм-2001-14 — 19, 21 — 37, ГЭСНм-2001-39 (кроме контроля монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС), ГЭСНм-2001-43
30	Электромонтажные работы на объектах	89	ГЭСНм-2001-8, ГЭСНм-2001-20 (отдел 02)

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих	Область применения (номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЭР, ФЭРм, ФЭРп)
31	Пусконаладочные работы	61	ГЭСНп-2001
32	Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	103	ГЭСН-2001-46

**Принятые сокращения:**

ГЭСН — государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы;

ГЭСНм — государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования;

ГЭСНп — государственные элементные сметные нормы на пусконаладочные работы;

ФЭР — федеральные единичные расценки;

ФЭРм — федеральные единичные расценки на монтажные работы;

ФЭРп — федеральные единичные расценки на пусконаладочные работы;

АЭС — атомная электростанция.

**Приложение 4 к Методическим рекомендациям по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга**

Нормативы накладных расходов по видам ремонтно-строительных работ

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы накладных расходов в % от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения (сборники ГЭСНр, ФЭРр)
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСНр-2001-51
1.1	механизированным способом	73	таблица ГЭСНр 51-5
1.2	ручным способом	71	все таблицы, кроме ГЭСНр 51-5
2	Фундаменты	87	ГЭСНр-2001-52
3	Стены	81	ГЭСНр-2001-53
4	Перекрытия	80	ГЭСНр-2001-54
5	Перегородки	84	ГЭСНр-2001-55
6	Проемы	77	ГЭСНр-2001-56
7	Полы	75	ГЭСНр-2001-57
8	Крыши, кровли	78	ГЭСНр-2001-58
9	Лестницы, крыльца	71	ГЭСНр-2001-59

продолжение ⇨

Приложение 18 (продолжение)

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы накладных расходов в % от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения (сборники ГЭСНр, ФЕРр)
10	Печные работы	73	ГЭСНр-2001-60
11	Штукатурные работы	74	ГЭСНр-2001-61
12	Малярные работы	75	ГЭСНр-2001-62
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы	72	ГЭСНр-2001-63
14	Лепные работы	70	ГЭСНр-2001-64
15	Внутренние санитарно-технические работы:		ГЭСНр-2001-65
15.1	демонтаж и разборка	70	
15.2	смена труб, санитарно-технических приборов и другие работы	97	
16	Наружные инженерные сети:		ГЭСНр-2001-66
16.1	разборка, очистка	70	
16.2	другие работы	102	
17	Электромонтажные работы	80	ГЭСНр-2001-67
18	Благоустройство	98	ГЭСНр-2001-68
19	Прочие ремонтно-строительные работы	73	ГЭСНр-2001-69 (кроме ГЭСНр 69-11, 12)

**Принятые сокращения:**

ГЭСНр — государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы;

ФЕРр — федеральные единичные расценки на ремонтно-строительные работы.

## Приложение 19

### **Перечень действующих справочников для определения стоимости проектных работ (по состоянию на 01.12.2007 г.)**

---

- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты атомной энергетики» (рекомендован письмом Росстроя от 19 февраля 2007 г. № СК-574/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты строительства Центрального банка Российской Федерации» (утв. приказом ЦБР от 4 апреля 2006 г. № ОД-155)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты промышленности синтетических смол и пластических масс. Объекты промышленности стекловолокна и стеклопластиков. Производства пластмассовых изделий» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты черной металлургии» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты производства минеральных удобрений и других химических производств» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Предприятия автомобильного транспорта (эксплуатация, технический сервис и хранение автомобильной техники)» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты нефтедобывающей промышленности» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Предприятия транспорта, хранения нефтепродуктов и автозаправочные станции» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)

- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты лесного хозяйства» (введен в действие письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Защитные сооружения гражданской обороны и другие специальные сооружения» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты гражданской авиации» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 июня 2004 г. № АП-3030/06)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты горнорудной промышленности» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 июня 2004 г. № АП-3030/06)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 июня 2004 г. № АП-3030/06)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Заглубленные сооружения и конструкции, водопонижение, противооползневые сооружения и мероприятия, свайные фундаменты» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты мелноративного и водохозяйственного строительства» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Метрополитены» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Искусственные сооружения» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты речного транспорта» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты судостроительной промышленности» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)

- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты морского транспорта» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты промышленности химических волокон» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Промышленные печи, сушила, дымовые и вентиляционные трубы, конструкции тепловой изоляции и антикоррозионной защиты» (принят письмом Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты водоснабжения и канализации» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты угольной промышленности» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Газооборудование и газоснабжение промышленных предприятий, зданий и сооружений. Наружное освещение» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты жилищно-гражданского строительства» (утв. постановлением Госстроя РФ от 10 июня 2003 г. № 60)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты алюминиевой и электродной промышленности» (принят письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты газовой промышленности» (издание 2-е, с учетом изменений и дополнений) (одобрен письмом Госстроя РФ от 7 декабря 1999 г. № НЗ-4298/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Системы противопожарной и охранной защиты» (одобрен письмом Госстроя РФ от 28 сентября 1999 г. № НЗ-3287/10)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты магистрального транспорта нефти» (утв. постановлением Госстроя РФ от 23 июня 1997 г. № 18-17)

- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты энергетики» (утв. постановлением Минстроя РФ от 25 ноября 1996 г. № 18–82)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты промышленности строительных материалов» (утв. постановлением Госстроя РФ от 23 июня 1997 г. № 18–18 по согласованию с Российским акционерным обществом по развитию промышленности строительных материалов и предметов домоустройства АО «Росстром» от 9 октября 1996 г. № ВГ-183)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты связи» (утв. постановлением Минстроя РФ от 7 марта 1996 г. № 18–18)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты целлюлозно-бумажной промышленности», (утв. постановлением Минстроя РФ от 7 марта 1996 г. № 18–19)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Градостроительная документация» (утв. постановлением Минстроя РФ от 7 июня 1995 г. № 18–56)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты машиностроительной промышленности» (утв. постановлением Минстроя РФ от 11 августа 1995 г. № 18–82)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Метрополитены. Промышленный транспорт» (утв. постановлением Минстроя РФ от 8 февраля 1995 г. № 18–17)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты гражданской авиации» (утв. постановлением Минстроя РФ от 8 февраля 1995 г. № 18–15)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты полиграфической промышленности» (утв. постановлением Минстроя РФ от 8 февраля 1995 г. № 18–13)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты нефтедобывающей промышленности» (утв. постановлением Минстроя РФ от 17 марта 1997 г. № 18–21) (не действует)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты водоснабжения и канализации» (утв. постановлением Минстроя РФ от 7 марта 1996 г. № 18–21) (утратил силу)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Предприятия транспорта, хранения нефтепродуктов и автозаправочные станции» (утв. постановлением Минстроя РФ от 7 марта 1996 г. № 18–20) (не действует)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты атомной энергетики» (утв. постановлением Минстроя РФ от 8 февраля 1995 г. № 18–10) (не действует)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты речного транспорта» (утв. постановлением Минстроя РФ от 8 февраля 1995 г. № 18–14) (утратил силу)

- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты лесного хозяйства» (утв. постановлением Минстроя РФ от 8 февраля 1995 г. № 18–16) (не действует)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Газооборудование и газоснабжение промышленных предприятий, зданий и сооружений. Наружное освещение» (утв. постановлением Минстроя РФ от 8 февраля 1995 г. № 18–11) (не действует)
- Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты жилищно-гражданского строительства» (утв. постановлением Минстроя РФ от 12 августа 1994 г. № 18–9) (утратил силу)
- Временный справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты агропромышленного комплекса, торговли и общественного питания» (утв. постановлением Минстроя РФ от 25 ноября 1996 г. № 18–81) (прекратил действие)
- Постановление Госстроя РФ от 10 июня 2003 г. № 60 «Об утверждении Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты жилищно-гражданского строительства»
- Постановление Госстроя РФ от 7 августа 2002 г. № 102 «Об утверждении Общих указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства»
- Постановление Госстроя РФ от 7 августа 2002 г. № 101 «Об утверждении Методических указаний по разработке справочников базовых цен на проектные работы для строительства в уровне цен 2001 года»
- Постановление Госстроя РФ от 23 июня 1997 г. № 18–18 «О введении в действие Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (Объекты промышленности строительных материалов)»
- Постановление Госстроя РФ от 23 июня 1997 г. № 18–17 «О введении в действие Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (Объекты магистрального транспорта нефти)»
- Постановление Минстроя РФ от 17 марта 1997 г. № 18–21 «О введении в действие Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (объекты нефтедобывающей промышленности)»
- Постановление Минстроя РФ от 25 ноября 1996 г. № 18–81 «О введении в действие Временного Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (объекты агропромышленного комплекса, торговли и общественного питания)»
- Постановление Минстроя РФ от 25 ноября 1996 г. № 18–82 «О введении в действие Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (объекты энергетики)»
- Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 12 января 2006 г. № СК-31/02 «О справочниках базовых цен на проектные работы для строительства»
- Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27 августа 2004 г. № АП-4190/06 «О применении Справочника базовых цен на проектные работы для строительства»



- Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 июня 2004 г. № АП-3030/06 «О введении в действие справочников базовых цен на проектные работы для строительства»
- Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 7 мая 2004 г. № АП-2642/10 «Справочники базовых цен на проектные работы для строительства»
- Общие указания по применению Справочников базовых цен на проектные работы для строительства (утв. постановлением Госстроя РФ от 7 августа 2002 г. № 102)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты газовой промышленности» (издание 2-е, с учетом изменений и дополнений) (Общие положения, разъяснения к отдельным таблицам Справочника)
- Письмо Госстроя РФ от 7 декабря 1999 г. № НЗ-4297/10 «О главе 4 «Искусственные сооружения» Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Метрополитены. Промышленный транспорт» (2-е издание)»
- Письмо Госстроя РФ от 7 декабря 1999 г. № НЗ-4298/10 «О Справочнике базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты газовой промышленности» (2-е издание)»
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Системы противопожарной и охранной защиты» (Общие положения; относительная стоимость разработки проектной документации)
- Письмо Госстроя РФ от 28 сентября 1999 г. № НЗ-3287/10 «О справочнике базовых цен на проектные работы для строительства «Системы противопожарной и охранной защиты»
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты магистрального транспорта нефти» (Общие положения; относительная стоимость разработки проектной документации)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты промышленности строительных материалов» (Общие положения; относительная стоимость разработки проектной документации)»
- Письмо Минстроя РФ от 30 декабря 1996 г. № 9-4/135 «О 2-м издании Справочника базовых цен на проектные работы для строительства (объекты атомной энергетики)»
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты агропромышленного комплекса, торговли и общественного питания» (Основные положения)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты энергетики» (Основные положения)

- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты связи» (разъяснения о порядке применения базовых цен на проектные работы для строительства объектов электрической и почтовой связи)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты связи» (Общие положения)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства объектов целлюлозно-бумажной промышленности (Общие положения)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства объектов машиностроительной промышленности (Общие положения; относительная стоимость разработки проектной документации)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Железные и автомобильные дороги. Мосты. Тоннели. Метрополитены. Промышленный транспорт (Общие положения)»
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства объектов атомной энергетики (основные положения, относительная стоимость разработки проектной документации)
- Практическое пособие по применению справочника базовых цен на проектные работы для строительства объектов гражданской авиации (Общие положения; относительная стоимость разработки проектно-сметной документации)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства объектов полиграфической промышленности (Общие положения; относительная стоимость разработки проектно-сметной документации)
- Постановление Госстроя РФ от 9 июня 2003 г. № 58 «Об утверждении Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты горнорудной промышленности» (отменено)
- Постановление Госстроя РФ от 9 июня 2003 г. № 57 «Об утверждении Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности» (отменено)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты нефтедобывающей промышленности» (Общие положения, относительная стоимость разработки проектной документации, состав сооружений) (не действует)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Предприятия транспорта, хранения нефтепродуктов и автозаправочные станции» (Общие положения; относительная стоимость разработки проектной документации) (не действует)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты водоснабжения и канализации» (Общие

положения; относительная стоимость разработки проектной документации) (прекратило действие)

- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства объектов речного транспорта (Общие положения; относительная стоимость разработки проектно-сметной документации) (прекратило действие)
- Практическое пособие по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты жилищно-гражданского строительства» (Общие положения) (прекратило действие)

## Приложение 20

# Рекомендуемый перечень основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства<sup>1</sup>

№ п/п	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
<b>Глава 1. Подготовка территории строительства</b>		
<b>1.</b>	<b>Оформление земельного участка и разбивочные работы</b>	
1.1	Затраты по отводу земельного участка, выдаче архитектурно-планировочных заданий и выделению красных линий застройки	Определяются на основе расчета (графы 7 и 8)
1.2	Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками.	Определяются на основе сборников и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов цен изменения стоимости (графы 7 и 8)
1.3	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства	Определяется в расчетном соответствии с действующим законодательством (графы 7 и 8)
1.4	Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (кроме услуг, оказываемых органами местного самоуправления, государственного надзора и другими заинтересованными организациями, находящимися на бюджетном финансировании), (графы 7 и 8)
1.5	Затраты по разминированию территории строительства в районах бывших боевых действий	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8)

продолжение ⇨

<sup>1</sup> Источник: Приложение № 8 МДС 81-35.2004.

## Приложение 20 (продолжение)

1	2	3
1.6	Затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки	Определяются на основании расчетов на эти услуги (графы 7 и 8)
1.7	Плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта	Определяются на основе расчета с учетом ставок за аренду земельного участка, устанавливаемых местной администрацией (графы 7 и 8)
<b>2.</b>	<b>Освоение территории строительства</b>	
2.1	Затраты, связанные с компенсацией за сносимые строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы, ущерба, наносимого природной среде, произведенные на отчуждаемой территории, возмещением убытков и потерь, по переносу зданий и сооружений (или строительство новых зданий и сооружений взамен сносимых), по возмещению убытков, причиняемых проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования, по возмещению потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель	Определяются на основе расчетов исходя из положений, приведенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 07.05.03 № 262 «Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторами земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» (графы 4, 7 и 8)
2.2	Затраты, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта	Определяются сметными расчетами на основании ПОС (графы 4, 5, 7 и 8)
<b>Глава 9. Прочие работы и затраты</b>		
9.1	Дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время	Определяются от стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1–8 на основе ГСН 81-05-02-2001 или от стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1–6 на основе сметных норм: ГСН 81-05-02-2001 с $K = 0,8$ на объектах промышленного строительства и ГСНр 81-05-02-2001 на объектах жилищно-гражданского назначения (графы 4, 5 и 8)
9.2	Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства	Определяются локальными сметным расчетом на основе ПОС в соответствии с проектными объемами работ по расценкам сборника № 27 «Автомобильные дороги» (графы 4 и 8)

1	2	3
9.3	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников СМО или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Определяются расчетами на основе ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий (графы 7 и 8)
9.4	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке, учитываемой в локальных сметах)	Определяются расчетами на основе ПОС, которые должны учитывать затраты на содержание и эксплуатацию вахтовых поселков, перевозку вахтовых рабочих до места вахты и оплату суточных в период нахождения в пути (графы 7 и 8)
9.5	Затраты, связанные с использованием военно-строительных частей, студенческих отрядов и других контингентов (организованный набор)	То же
9.6	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ	Определяются расчетами на основе ПОС, исходя из постановления Правительства Российской Федерации от 02.10.02 № 729 (графы 7 и 8). Если перевозка осуществляется собственными или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются п.9.3
9.7	Затраты, связанные с перебазированием строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую	Определяются расчетами на основе ПОС (графы 7 и 8)
9.8	Затраты, связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов	Определяются расчетом от итога по графам 4 и 5 сводного сметного расчета (графы 7 и 8)
9.9	Средства на покрытие затрат строительных организаций по добровольному страхованию работников и имущества, в том числе строительных рисков	Определяются расчетом, согласно статей 255, 263 Налогового кодекса РФ, но не более 3 % от итогов глав 1–8 сводного сметного расчета (графы 7 и 8)
9.11	Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров)	Определяются на основании расчетов по видам затрат (графы 7 и 8)
9.13	Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом и др.)	Определяются расчетами на основе ПОС (графы 7 и 8)
9.14	Затраты по содержанию горноспасательной службы	Принимаются на основе нормативов, утвержденных в установленном порядке (графы 7 и 8)

## Приложение 20 (продолжение)

1	2	3
9.15	Затраты на проведение пусконаладочных работ	Включаются затраты на проведение пусконаладочных работ вхолостую. Размер средств определяется на основании смет на пусконаладочные работы (графы 7 и 8)
<b>Глава 10. Содержание службы заказа-застройщика (технического надзора) строительства</b>		
10.1	Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия	Определяется по установленным нормативам (графы 7 и 8)
<b>Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор</b>		
12.1	Проектные работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборников базовых цен на проектные работы с применением индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.2	Изыскательские работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборника и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.3	Авторский надзор	Стоимость определяется расчетом (графы 7 и 8) в пределах 0,2 % от итога по главам 1–9 сводного сметного расчета стоимости строительства
12.4	Экспертиза предпроектной и проектной документации	Стоимость определяется по нормативам, от стоимости проектных и изыскательских работ (графы 7 и 8)
12.5	Разработка тендерной документации	Стоимость определяется расчетами по согласованию с заказчиком (графы 7 и 8)
12.6	Средства, связанные с испытанием свай, проводимых подрядной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства	Средства определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных норм и расценок, в котором учитывают затраты на приобретение свай, их транспортировку и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической или статической нагрузкам, осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний, обработку данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем (прогнозом) уровне цен на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство.

1	2	3
<b>За итогом перечисленных глав</b>		
1	Возвратные суммы	Определяются расчетами, учитывающими реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений, разбираемых конструкций и т. п. (графы 7 и 8)
2	Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС)	Принимаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (графы 4–8)



## Приложение 21

### Договор подряда (пример)

---

г. Санкт-Петербург 15 июня 2007 г.

ГУП \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Начальника Александрова Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, и закрытое акционерное общество \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Иванова Виктора Петровича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### Статья 1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленный настоящим договором срок выполнить работы по: «\_\_\_\_\_», именуемого в дальнейшем «Объект», в соответствии с проектной документацией.

#### Статья 2. Цена договора

2.1. Цена договора в ценах июня 2007 г. составляет 5 236 206 руб.

Договорная цена строительно-монтажных работ в действующих ценах на момент заключения договора составляет 5 236 206 руб., в том числе НДС — 798 743 руб.

2.2. Договорная цена выполненных работ определена по базовой стоимости строительства в ценах 2000 года с применением индексов изменения сметной стоимости Санкт-Петербургского регионального центра по образованию в строительстве (по видам работ).

#### Статья 3. Сроки выполнения работ

3.1. Работы по настоящему договору выполняются в срок:

начало работ — сентябрь 2007 г.

окончание работ — март 2008 г.

3.2. Задержка выполнения работ по вине Заказчика (уменьшение объемов финансирования и других условий договора, влияющих на продолжительность строительства) на срок более двух недель оформляется совместными протоколами, на основании которых рассматривается вопрос о переносе срока окончания строительства.

#### Статья 4. Условия платежа

4.1. Подрядчик ежемесячно отчитывается о выполненных работах и произведенных затратах путем предоставления Заказчику справки формы № КС-3 (по постановлению Госкомстата РФ от 11 ноября 1999 г. № 100).

Справка представляется Подрядчиком и подписывается Заказчиком в 3-дневный срок, но не позднее 27–28 числа каждого отчетного месяца. Подрядчик вызывает Заказчика на приемку работ до 25 числа этого месяца.

Заказчик имеет право задержать приемку работ, выполненных с отступлением от проекта, СНиП или иных обязательных требований, а также с применением материалов, не соответствующих ГОСТ или ТУ, до устранения замечаний, при этом работы принимаются по цене на момент выявления несоответствий.

4.2. Расчеты за выполненные работы производятся по форме № КС-3 в течение месяца со дня представления счета-фактуры в бухгалтерию Заказчика.

4.3. Возмещение отклонений фактической стоимости использованных для выполнения работ строительных материалов, изделий и конструкций от величин, учтенных индексами по статье прямых затрат «Материалы с доставкой», производится согласно Единому порядку расчета и представления компенсации, введенному с февраля 1996 года письмом Комитета экономики и финансов мэрии Санкт-Петербурга № РЦ-29/92 от 14.02.1996.

#### Статья 5. Обязанности подрядчика

5.1. Подрядчик обязуется в соответствии с переданной ему Заказчиком проектно-сметной документацией выполнить работы по объекту в соответствии со строительными нормами и правилами, иными обязательными требованиями и сдать Объект приемочной комиссии.

Подрядчик имеет право привлекать к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), отвечая перед Заказчиком за результаты их деятельности.

5.2. Доставлять на строительную площадку необходимые для производства работ материалы, изделия, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику (различные виды машин, механизмов, оборудования, временные и передвижные источники тепла и энергии, инвентарь и всякого рода оснастку, необходимые для выполнения работ) и осуществлять их приемку, разгрузку и складирование на стройплощадке.

5.3. Выполнять своими силами и средствами на территории строительной площадки (земельный участок, переданный Заказчиком по акту Подрядчику на период выполнения всех работ в рамках настоящего договора) и вне ее временные сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения работ по настоящему договору.

5.4. Обеспечивать выполнение на строительной площадке необходимых в период выполнения работ противопожарных мероприятий и мероприятий по технике безопасности, а также осуществлять природоохранные мероприятия, обеспечивать чистоту на строительной площадке и прилегающих территориях.

5.5. Подрядчик несет ответственность за охрану стройплощадки и Объекта до сдачи его в эксплуатацию.

5.6. Безвозмездно устранять дефекты, выявленные в период гарантийной эксплуатации объекта.

5.7. В срок 10 дней предупредить Заказчика и до получения от него указания приостановить работу при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных, не зависящих от Подрядчика обязательств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

5.8. Предоставлять Заказчику по его требованию образцы материалов для проведения испытаний и оценки их качества или результатов их испытаний.

5.9. При выполнении работ берет на себя обязательство не раскрывать посторонним лицам, не связанным с выполнением работ, характер и объемы выполняемых работ, условия оплаты. Данная информация является конфиденциальной.

5.10. Подрядчик обязуется вывезти в недельный срок со дня подписания акта о приемке законченного строительством Объекта за пределы строительной площадки принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, демонтировать и вывезти возведенные им временные здания и сооружения.

## **Статья 6. Обязательства заказчика**

6.1. Содействовать Подрядчику в своевременном начале работ, нормальном их ведении и завершении в срок.

6.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь в производственно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

## **Статья 7. Производство работ**

7.1. Заказчик назначает на строительной площадке своего представителя, который от имени Заказчика совместно с Подрядчиком оформляет акты на выполненные работы, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям договора и проектной документации.

Представитель Заказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время производства.

7.2. Между представителями Заказчика и Подрядчика на строительной площадке будут при необходимости производиться совещания по согласованию возникающих вопросов.

7.3. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы не меняют характера предусмотренных в договоре подряда работ.

Если в результате этих изменений возникает необходимость в переделке ранее выполненных работ или замене установленного оборудования, то Подрядчик составляет смету и представляет ее на рассмотрение Заказчику.

7.4. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При обнаружении в ходе строительства необходимости выполнения работ, неучтенных в технической документации, и в связи с этим увеличения сметной стоимости строительства Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику.

При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение 15 дней, Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

При согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ Подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика, либо не могут быть выполнены Подрядчиком по не зависящим от него причинам.

7.5. Согласование с органами государственного надзора порядка ведения работ на объекте и его соблюдение осуществляет Подрядчик.

7.6. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ, в котором отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика (даты начала и окончания работ, дата предоставления материалов, оборудования, услуг, о проведенных испытаниях, задержках).

Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в журнале производства работ.

Подрядчик обязуется в 3-дневный срок принять меры к устранению недостатков.

7.7. На Подрядчике лежит риск случайного уничтожения и повреждения объекта до момента сдачи его Заказчику.

## **Статья 8. Приемка законченного строительством объекта**

8.1. Приемка работ по настоящему договору производится в течение 2 недель с даты получения Заказчиком письменного извещения Подрядчика об окончании производства работ и оформляется актом приема-передачи выполненных работ.

8.2. После приемки работ в соответствии с п. 8.1 осуществляется приемка Объекта приемочной комиссией, о чем составляется акт о сдаче Объекта в эксплуатацию.

8.3. Подрядчик передает Заказчику за пять дней до начала приемки законченного строительством Объекта два экземпляра исполнительной документации. Подрядчик письменно подтверждает Заказчику, что данные комплекты документации полностью соответствуют фактически выполненным работам.

## Статья 9. Гарантии

9.1. Подрядчик гарантирует:

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;
- нормальное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта.

9.2. Срок гарантии нормальной работы объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается 12 месяцев с момента сдачи Объекта в эксплуатацию в соответствии с п. 8.2, за исключением случаев преднамеренного повреждения его со стороны третьих лиц.

9.3. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок, для их подтверждения Заказчик назначит квалифицированную экспертизу, которая составит соответствующий акт по фиксации дефектов и недоделок и их характере, что не исключает права сторон обратиться в арбитражный суд по данному вопросу.

## Статья 10. Расторжение договора

10.1. Подрядчик вправе потребовать расторжения договора в следующих случаях:

- при получении от Заказчика указания об остановке строительно-монтажных работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий два месяца;
- при утрате Заказчиком возможности дальнейшего финансирования строительства.

10.2. Заказчик вправе потребовать расторжения договора у Подрядчика в следующих случаях:

- задержка Подрядчиком начала строительства более чем на два месяца по причинам, не зависящим от Заказчика;
- нарушение Подрядчиком условий договора, ведущее к снижению качества работ, предусмотренных проектом;
- аннулирование лицензий на строительную деятельность, другие акты, налагаемые государственными органами в рамках действующего законодательства, лишаящие Подрядчика права на производство работ;
- задержка Подрядчиком хода строительства по его вине, когда срок окончания строительства, установленный в договоре, увеличивается более чем на два месяца, в соответствии с п. 3.1.

10.3. Сторона, имеющая право расторгнуть договор, желающая использовать такое право, должна осуществить его путем письменного уведомления об этом другой стороны в течение 14 дней после возникновения оснований расторжения.

## Статья 11. Имущественная ответственность

11.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации.

11.2. Имущественную ответственность за повреждение или разрушение при производстве работ зданий и сооружений, расположенных на территории, прилегающей к строительной площадке, несет Подрядчик, если эти здания и сооружения обозначены в проекте и если Подрядчик не согласовал с Заказчиком указания по производству работ вблизи них или не обеспечил выполнение этих указаний.

## Статья 12. Прочие условия

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до момента его окончательного исполнения, но в любом случае до 30 мая 2008 г.

12.2. Срок действия настоящего договора истекает после выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

12.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются арбитражным судом в установленном порядке.

12.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой стороны находится один экземпляр настоящего договора.

## Статья 13. Перечень приложений к договору

Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.  
Приложение № 1 — Схема расчета договорной цены.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: 198013, г. Санкт-Петербург

ПОДРЯДЧИК: 193174, г. Санкт-Петербург

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор ЗАО

ЗАКАЗЧИК

Начальник ГУП

В. П. Иванов

15 «июня» 2007 г.

В. М. Александров

15 «июня» 2007 г.

## Приложение № 1 к договору подряда

Схема расчета договорной цены по объекту: « \_\_\_\_\_ »

№ п/п	Элементы и виды затрат	Стоимость в ценах января 2000 г., руб.	Текущий коэффициент (индекс)	Стоимость в ценах на 01.07.2007 г., руб.
1	Прямые затраты:			
	Основная зарплата	135 572	6,709	909 553
1.1	Эксплуатация машин,	17 067	5,453	93 066
1.2	в т. ч. зарплата	5460	6,709	36 631
1.3	Материалы	222 848	5,204	1 159 701
	Итого прямых затрат			
2.	Накладные расходы от ФОТ (909 553 + 36 631) 92/100 × 0,94	375 487		2 198 951
				818 260
	Итого сметная себестоимость			
3.	Сметная прибыль от ФОТ, 65 %			3 017 211
				615 020
	Итого сметная стоимость			
4.	Лимитированные затраты:			3 632 231
4.1	Временные здания и сооружения, 3,5 %			127 128
	Итого с временными зданиями			
4.2	Зимнее удорожание работ, 3 %			3 759 359
				112 781
	Итого с зимним удорожанием			
4.3	Непредвиденные работы и затраты, 1,5 %			3 872 140
				58 082
	Итого СМР:			
5.	Подвижной характер работ, 3,74 %			3 930 222
				146 990
	Итого			
6.	Компенсация разницы по стоимости материальных ресурсов (счет № __ от __)			4 077 212
				360 251
	Итого работ и затрат, включаемых в стоимость работ:			
7.	Налог на добавленную стоимость, 18 %			4 437 463
				798 743
	Всего по договорной цене:			5 236 206
Заказчик:			Подрядчик:	

## Приложение 22

### Задание на проектирование (пример)

---

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_ (должность)  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_ 2007 г.

### Задание на проектирование

\_\_\_\_\_ (наименование объекта)

\_\_\_\_\_ (месторасположение)

1. Основание для проектирования
2. Заказчик
3. Генпроектировщик
- 4.\* Генподрядчик
5. Вид строительства
6. Особые условия строительства
- 7.\* Источник финансирования
8. Стадийность проектирования
9. Категория сложности объекта
- 10.\* Требования к вариантной и конкурсной разработке
11. Назначение и основные показатели объекта (этажность, общая площадь квартир, число секций и квартир, вместимость, пропускная способность и т. д.). Расчетная общая площадь квартир, приходящаяся на одного человека
- 12.\* Рекомендуемые типы, площади квартир и их соотношение (для жилых домов).
- 13.\* Назначение встроенно-пристроенных в жилые дома учреждений обслуживания, их мощность, вместимость
14. Основные требования к архитектурно-планировочному решению, к отделке здания
15. Основные требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций
16. Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию
17. Требования к разработке сметной документации



18. Основные требования к ПОС
19. Сроки и очередность строительства
20. Состав и содержание проекта (рабочего проекта)
- 21.\* Требования о необходимости ведения авторского надзора
- .
- .
- .
- 30.\* Другие требования

Согласовано:

Главное управление по делам ГО  
и ЧС Санкт-Петербурга

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О)

М.П.

Комитет по труду и социальной защите населения  
Правительства Санкт-Петербурга

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О)

М.П.

Заказчик

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О)

М.П.

Генпроектировщик

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
(Ф.И.О.)

М.П.

# Приложение 23

## Образцы сметной документации

### Образец № 1

Заказчик (наименование организации)

«Утвержден» « \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г.

Сводный сметный расчет в сумме \_\_ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм \_\_ тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г.

Сводный сметный расчет стоимости строительства  
(капитального ремонта)

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Составлен в ценах по состоянию на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
тыс. руб.

№ п/п	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стоимость
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель проектной организации \_\_\_\_\_ (подпись (инициалы, фамилия))

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ (подпись (инициалы, фамилия))

Начальник (наименование) отдела \_\_\_\_\_ (подпись (инициалы, фамилия))

Заказчик \_\_\_\_\_ (подпись (инициалы, фамилия))

### Образец № 2

Заказчик (наименование организации)

«Утвержден» « \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г.

Сводка затрат в сумме \_\_ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм \_\_ тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г.

Сводка затрат

(наименование стройки)

Составлена в ценах по состоянию на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
тыс. руб.

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

### Образец № 3

(наименование стройки)

Объектный сметный расчет № \_\_\_\_\_

(объектная смета)

на строительство (капитальный ремонт) (наименование объекта)

Сметная стоимость \_\_ тыс. руб.

Средства на оплату труда \_\_ тыс. руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости

Составлен(а) в ценах по состоянию на \_\_ 20 \_\_ г.

тыс. руб.

№ п/п	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость					Средства на оплату труда	Показатели единичной стоимости
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Руководитель проектной организации _____ (подпись (инициалы, фамилия))									
Главный инженер проекта _____ (подпись (инициалы, фамилия))									
Начальник (наименование) отдела _____ (подпись (инициалы, фамилия))									
Заказчик _____ (подпись (инициалы, фамилия))									

### Образец № 4

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Локальный сметный расчет №

(локальная смета)

на (наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи №№ \_\_\_\_

Сметная стоимость \_\_\_\_ тыс. руб.

Средства на оплату труда \_\_\_\_ тыс. руб.

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

руб.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы		Общая стоимость			Затраты труда рабочих чел.-ч, не занятых обслуживанием машин	
				всего	эксплуатации машин	всего	оплаты труда	эксплуатации машин	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил \_\_\_\_\_ (должность, подпись (инициалы, фамилия))  
 Проверил \_\_\_\_\_ (должность, подпись (инициалы, фамилия))

### Образец № 5

(наименование стройки)

Локальная ресурсная ведомость №

на (наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи №№ \_\_\_\_

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу	общая
1	2	3	4	5	6

Составил \_\_\_\_\_ (должность, подпись (инициалы, фамилия))  
 Проверил \_\_\_\_\_ (должность, подпись (инициалы, фамилия))

**Образец 5а**

наименование (объекта) стройки

Локальный ресурсный сметный расчет №

(локальная ресурсная смета)

на (наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: (чертежи, спецификации, схемы) №№

Сметная стоимость \_\_ тыс. руб.

Средства на оплату труда \_\_ тыс. руб.

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на \_\_ 20 \_\_ г.

руб.

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, расход ресурсов на единицу измерения	Единица измерения	Количество единиц по проектным данным	Сметная стоимость	
					на единицу	общая
1	2	3	4	5	6	7

Составил \_\_\_\_\_ (должность, подпись (инициалы, фамилия))  
 Проверил \_\_\_\_\_ (должность, подпись (инициалы, фамилия))

**Образец 1пс**

Приложение к (договору, дополнительному соглашению)

Смета на проектные и изыскательские работы

Наименование строительства и стадии проектирования

Наименование проектной организации — генерального проектировщика

Наименование организации заказчика

тыс. руб.

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Характеристика проектируемого объекта	Ссылка на № смет по формам № 2п и 3п	Стоимость работ		
				изыскательских	проектных	всего
1	2	3	4	5	6	7

Итого по смете \_\_\_\_\_ (сумма прописью)  
 Руководитель проектной организации \_\_\_\_\_ (подпись (инициалы, фамилия))  
 Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ (подпись (инициалы, фамилия))  
 Место печати «\_\_» \_\_ 20 \_\_ г.  
 Согласована:  
 Ответственный представитель заказчика \_\_\_\_\_ (подпись (инициалы, фамилия))  
 Место печати «\_\_» \_\_ 20 \_\_ г.

**Образец № 2п**

Приложение к (договору, дополнительному соглашению)

Смета № \_\_\_\_ на проектные (изыскательские) работы

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ

Наименование проектной (изыскательской) организации

Наименование организации заказчика

тыс. руб.

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: ( $a + bx$ ) × K, или (объем строительно-монтажных работ) × проц.	Стоимость
			100 или количество × цена	
1	2	3	4	5
Итого по смете _____ (сумма прописью)				
Главный инженер проекта _____ (подпись (инициалы, фамилия))				
Составитель сметы _____ (подпись (инициалы, фамилия))				

**Образец № 3п**

Приложение к (договору, дополнительному соглашению)

Смета № \_\_ на проектные (изыскательские) работы

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ

Наименование проектной (изыскательской) организации

Наименование организации заказчика

руб.

№ п.п.	Перечень выполняемых работ	Исполнители		Количество человеко-дней	Средняя оплата труда за 1 день	Оплата труда (всего)
		количество	должность			
1	2	3	4	5	6	7
Итого оплата труда, в тыс. руб.						
Другие прямые затраты						
Накладные расходы						
Итого прямые затраты и накладные расходы						
Накопления (прибыль)						
Всего (тыс. руб.) _____ (сумма прописью)						
Руководитель проектной организации _____ (подпись (инициалы, фамилия))						
Главный инженер проекта _____ (подпись (инициалы, фамилия))						
Составитель сметы _____ (подпись (инициалы, фамилия))						

## Образец № 1пн

наименование (объекта) стройки (предприятия, здания, сооружения)

Локальный сметный расчет № \_\_\_ на пусконаладочные работы

на (наименование пусконаладочных работ, наименование объекта)

Основание: (спецификация, чертежи, схемы и т. п.)

Сметная стоимость \_\_\_ тыс. руб.

Составлен в ценах по состоянию на \_\_\_ 20 \_\_\_ г.

руб.

№ п/п	Обоснование (шифр; номер расценки, обоснование коэффициентов и др.)	Наименование и техническая характеристика оборудования или видов работ	Ед. измер.	Количество по проекту	Стоимость	
					единицы измерения	всего
1	2	3	4	5	6	7
Составил _____ (должность, подпись (инициалы, фамилия))						
Проверил _____ (должность, подпись (инициалы, фамилия))						

## Образец № 6

(наименование стройки)

Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс

тыс. руб.

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

**Образец № 7**

(наименование стройки)

Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды

тыс. руб.

Наименование объектов и работ	Номера объектов (покальнич) смет и расчетов	Сметная стоимость							
		Использование твердых отходов промышленного производства	Охрана и рациональное использование водных ресурсов	Охрана атмосферного воздуха	Охрана и рациональное использование земель (кроме мелиорации)	Охраняемые территории, флора и фауна	Охрана недр и рациональное использование минеральных ресурсов	Другие мероприятия (устранение шумов, вибраций, затраты на паспорт природопользователей)	Всего по гр. 3-9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого по отдельным объектам (наименование объектов)									
Строительно-монтажные работы									
Оборудование									
Средства, предусмотренные в главах 1,8-12 сводного сметного расчета:									
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты:									
Всего по пусковому комплексу или по стройке в целом:									
строительно-монтажных работ									
оборудования									
Главный инженер проекта _____ (подпись (инициалы, фамилия))									



## Приложение 24

### Состав сводного сметного расчета

---

#### (дорожное строительство)

а) Объектов автодорожного строительства<sup>1</sup>

Глава 1. Подготовка территории строительства.

Глава 2. Земляное полотно.

Глава 3. Дорожная одежда.

Глава 4. Искусственные сооружения.

Глава 5. Пересечения и примыкания.

Глава 6. Дорожные устройства и обстановка дорог.

Глава 7. Дорожная и автотранспортная служба.

Глава 8. Подъезды к дороге.

Глава 9. Временные здания и сооружения.

Глава 10. Прочие работы и затраты.

Глава 11. Выполнение функций заказчика и надзор за строительными работами.

Глава 12. Проектные и изыскательские работы.

б) Объектов железнодорожного строительства<sup>2</sup>

Глава 1. Подготовка территории строительства.

Глава 2. Земляное полотно.

Глава 3. Искусственные сооружения.

Глава 4. Верхнее строение железнодорожного пути.

Глава 5. Устройство связи, сигнализации, централизации и блокировки.

Глава 6. Здания и сооружения производственные и служебные.

Глава 7. Энергетическое хозяйство.

Глава 8. Водоснабжение, канализация, теплоснабжение и газоснабжение.

Глава 9. Эксплуатационный инвентарь и инструмент общего назначения.

Глава 10. Временные здания и сооружения.

<sup>1</sup> Источник: п. 5.4.2.5 Порядка разработки, согласования и утверждения проектной документации для дорожных работ, финансируемых из федерального дорожного фонда. Введен в действие приказом Федеральной дорожной службы России от 13.07.99 г. № 237.

<sup>2</sup> Источник: п. 8.6 Временной инструкции по разработке проектов и смет для железнодорожного строительства ВСН 202-75.

Глава 11. Прочие работы и затраты.

Глава 12. Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения).

Глава 13. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

## Краткий словарь терминов

---

**Авторский надзор** — комплекс мероприятий, осуществляемый авторским коллективом проекта для обеспечения соответствия всех технических решений и показателей строящегося и вводимого в эксплуатацию объекта строительства решением и показателям, предусмотренным в утвержденной заказчиком проектной документации. Авторский надзор предполагает систематическое посещение объекта строительства для уточнения деталей проекта и внесения соответствующих замечаний в Журнал производства работ, а также решения вопросов по проектной документации, возникающих у заказчика, подрядчика, других юридических и физических лиц по ходу строительства.

**Базовый уровень сметной стоимости** определяется на основе базовых сметных цен и расценок, зафиксированных на конкретную дату, например на 01.01.2000 г. в сметно-нормативной базе 2001 г.

**Валовой внутренний продукт (ВВП)** — основной показатель развития экономики страны (государства) в целом. Рассчитывается как совокупная (валовая) стоимость конечной продукции отраслей материального производства и сферы услуг независимо от национальной принадлежности фирм, расположенных на территории данного государства.

**Генеральный подрядчик (генподрядчик)** — строительная организация (фирма), отвечающая перед заказчиком по договору подряда за осуществление строительства в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией. Генподрядчик имеет право поручать по субподрядным договорам выполнение отдельных видов и комплексов работ специализированным организациям (субподрядчикам).

**Городской заказ** — составная часть городской инвестиционной программы, включая объекты, строительство которых признано правительством города приоритетным. Финансирование работ, выполняемых по городскому заказу, гарантируется правительством города в пределах установленных им лимитов.

**Государственный заказчик** — федеральный орган исполнительной власти, федеральное казенное предприятие или государственное учреждение, осуществляющее организацию работ по выполнению федеральных целевых программ и обеспечению поставок товаров, работ и услуг для федеральных государственных нужд. Государственный заказчик осуществляет размещение заказов на строительные работы для государственных нужд за счет средств федерального бюджета, средств бюджетов субъектов Российской Федерации и внебюджетных источников, финансирования путем проведения конкурсов.

**Девелопмент** (от англ. development — развитие) — предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов. Девелопер, застройщик — синонимы. Девелопер — предприниматель. В настоящее время строительные организации в жилищном

строительстве называют себя девелоперами, так как занимаются девелопментом по подготовке земельных участков под строительство жилья.

**Договор подряда** — документ, по которому подрядчик обязуется построить и сдать в установленный срок определенный договором объект либо выполнить обусловленные договором строительные работы, а заказчик — предоставить подрядчику строительную площадку или обеспечить фронтом работ, принять их и оплатить.

**Договорная цена на строительную продукцию** (выполнение подрядных работ) — цена, устанавливаемая заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда на строительство. Договорная цена может быть твердой и открытой (приближительной), уточняемой в процессе строительства.

**Дополнительные работы** — обнаруженные в ходе строительства неучтенные в технической документации работы, необходимость которых определена либо заказчиком в одностороннем порядке, либо сторонами договора по согласованию. Проведение дополнительных работ, ведущих к увеличению сметной стоимости строительства, осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы по ранее согласованной стоимости единицы каждого вида работ.

**Задание на проектирование** — перечень требований, условий и целей, поставленных заказчиком в письменном виде, документально оформленных и выданных исполнителю проектно-сметной документации.

**Заказчик, застройщик** — юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором (или само являющееся инвестором) осуществлять реализацию инвестиционного проекта по строительству. Функции заказчика, застройщика и инвестора могут совмещаться в одном лице или передаваться другим юридическим и физическим лицам. Застройщик владеет земельным участком.

**Завершенный строительством объект** — комплекс зданий и сооружений, отдельное здание или сооружение или его автономная часть в составе, допускающем возможность ее самостоятельной эксплуатации, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных документов все предусмотренные договором подряда строительные-монтажные работы.

**Инвестиции** — вложение средств в предпринимательскую или иную деятельность с целью получения прибыли (дохода) или достижения социального эффекта. Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения) — затраты на воспроизводство основных фондов (новое строительство, расширение, реконструкция и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений).

**Инвестиционно-строительная деятельность (ИСД)** — деятельность, направленная на реализацию инвестиционных намерений по строительству, осуществляемых через организации инвестиционного комплекса (инвесторов, заказчиков, застройщиков, проектировщиков, подрядчиков, банки и др.).

**Инвестиционный цикл** — реализуемый во времени процесс осуществления инвестиций с момента формирования инвестиционных намерений до момента выхода сданных в эксплуатацию объектов на проектные технико-экономические показатели.

**Инвестор** — юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложения собственных, заемных или привлеченных имущественных, финансовых, интеллек-

туальных и других средств в форме инвестиций для достижения коммерческих, социальных, благотворительных или других целей.

**Индексы изменения стоимости (цен, затрат) в строительстве** — это отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным на сопоставимые ресурсы и отдельные калькуляционные составляющие.

**Калькуляция** — документ, иллюстрирующий формирование цены (обоснование счета), предъявляемый потребителю продавцом или производителем.

**Капитал** — стоимость, которая приносит прибавочную стоимость, самовозрастающая стоимость.

**Капитальное строительство** как отрасль материального производства включает проектно-изыскательские, научно-исследовательские, строительные и монтажные организации, предприятия стройиндустрии по производству строительных материалов и др. Кроме новых основных фондов, к функциям капитального строительства относятся расширение, реконструкция и техническое перевооружение действующих основных фондов.

**Капитальный ремонт зданий и сооружений** не относится к капитальному строительству и включает работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением.

**Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (ООО «КЦЦС»)** — организация, осуществляющая координацию деятельности региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦЦС).

**Менеджер проекта** — лицо, выполняющее функции управления проектами, призванное обеспечить эффективное выполнение всех работ по данному проекту. Функции менеджера проекта может выполнять заказчик, подрядчик, проектировщик.

**Надзор государственный** — надзор за строительством объектов с целью выявления и устранения нарушений, отступлений от проекта и соблюдения требований нормативных документов, стандартов, осуществляемый соответствующими государственными органами по подведомственным им вопросам и видам работ.

**Надзор технический** — надзор за строительством, осуществляемый заказчиком, включая функции приемки выполненных строительно-монтажных работ.

**Объект строительства** — отдельно возводимое здание или сооружение со всеми обустройствами, инженерными сетями и территорией с вертикальной планировкой, благоустройством и озеленением.

**Очередь строительства** — часть строительства, состоящая из группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Может состоять из одного или нескольких пусковых комплексов.

**Оферент** — лицо, от имени которого представлена оферта.

**Оферта** — предложение заключить контракт в отношении конкретного предмета торгов на условиях, определяемых в тендерной документации.

**Приемка в эксплуатацию** — юридическое действие, в результате которого подтверждается готовность законченного строительством и принятого объекта к использованию по назначению.

**Приемочная рабочая комиссия** — комиссия, назначаемая в установленном порядке для приемки выполненных работ по законченному строительному объекту.

**Приемочная комиссия** — временный коллегиальный орган специалистов, устанавливающий и документально подтверждающий соответствие законченного строительством объекта утвержденной в установленном порядке проектной документации, требованиям нормативных документов, а также готовность его к вводу в эксплуатацию либо готовность к производству испытательных и пусконаладочных работ в режиме пробной эксплуатации.

**Прогнозный уровень стоимости** устанавливается на основе прогнозируемых цен, когда намечается осуществлять расчеты за строительную продукцию.

**Проект** (инвестиционно-строительный) — комплект технико-экономической документации, состоящий из пояснительной записки, чертежей и смет. В пояснительной записке обосновываются проектные решения и технико-экономические показатели. Чертежи дают наглядное представление об объекте, и по ним осуществляется строительство. Сметы определяют стоимость строительной продукции.

**Проект организации строительства (ПОС)** является составной частью проекта, определяющей общую продолжительность строительства, распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ, материально-технические и трудовые ресурсы, их источники. Он используется при составлении сметной документации и плана финансирования строительства.

**Проектно-сметная документация** — совокупность документов (проект, рабочая документация, сметы, технико-экономические показатели и т. д.), необходимых для сооружения вновь строящегося или реконструируемого (ремонтируемого) объекта. При двухстадийном проектировании утвержденный проект является основой для разработки рабочей документации. При одностадийном проектировании на основании утвержденного задания на проектирование разрабатывается **рабочий проект**, представляющий собой проект, совмещенный с рабочей документацией.

**Пусковой комплекс** — это совокупность нескольких объектов (или их частей) стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Очередь строительства может состоять из одного или нескольких пусковых комплексов.

**Пусконаладочные работы** — различные работы, в том числе регулирование, проверки центровки, опрессовка (испытания на герметичность), пробный пуск оборудования, проверки обвязок, электросистем и средств КИПиА и прочие работы, выполняемые группой подрядчика по окончании строительно-монтажных работ в порядке проверки и подготовки законченного объекта (или его части) к эксплуатации.

**Работы скрытые** — отдельные виды работ (устройство фундаментов, гидроизоляции, установка арматуры и закладных изделий в железобетонных конструкциях и т. п.), которые недоступны для визуальной оценки приемочными комиссиями

при сдаче объектов строительства в эксплуатацию и скрывааемые последующими работами и конструкциями. Качество и точность этих работ невозможно определить после выполнения последующих, поэтому они предъявляются к осмотру и приемке до их закрытия в ходе последующих работ.

**Районные коэффициенты к заработной плате** — нормативные показатели степени увеличения размера заработной платы в зависимости от местоположения строительной организации. Начисляются на все виды заработной платы. Учитываются при формировании заработной платы в составе прямых затрат в сметной стоимости работ.

**Расценки** — нормативный уровень оплаты при выполнении работ. В строительстве различают сделные расценки по оплате труда и единичные расценки в процессе определения сметной стоимости работ.

**Расширение действующих предприятий** — строительство дополнительных производств на действующем предприятии, в том числе строительство филиалов.

**Региональные центры по ценообразованию в строительстве (РЦЦС)** — организации, созданные Госстроем России на территории субъектов РФ для реализации государственной политики ценообразования в строительстве.

**Реконструкция действующих предприятий** — переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, вызванное развитием научно-технического прогресса при одновременном улучшении условий труда работников и охраны окружающей среды.

**Рентабельность строительной продукции** — один из основных показателей, характеризующих эффективность использования затрат на строительство. Уровень рентабельности рассчитывается как отношение прибыли от реализации продукции к ее полной себестоимости.

**Себестоимость (издержки)** — затраты хозяйствующего субъекта на производство и реализацию продукции, выполнение работ или оказание услуг.

**Сметная норма** — совокупность производственных ресурсов на принятый измеритель работ: затраты труда рабочих в человеко-часах, время работы строительных машин и механизмов в машино-часах, потребность материалов в натуральных показателях.

**Сметно-нормативная база** — это совокупность нормативных документов, обеспечивающих достоверное определение стоимости строительной продукции.

**Сметные нормативы** — обобщенное название комплекса сметных норм, цен и расценок, объединяемых в отдельные сборники. В совокупности с ч. 4 СНиП «Сметные нормы и правила» все сметные нормативы образуют систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

**Сметная стоимость строительства** — это сумма денежных средств, определяемая по сметным нормативам или договором для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами.

**Спецификация** — один из основных документов технологической и конструкторской документации (на изделия, материалы, конструкции) в виде таблицы в рабочих чертежах с указанием в ней данных о материалах.

**Спрос** — количество товаров (продукции, квартир и пр.), которые могут быть реализованы при существующем уровне цен.

**Строительная продукция** — построенные и принятые в эксплуатацию предприятия, здания и сооружения производственного и непроизводственного назначения, создаваемые в сфере капитального строительства.

**Строительство «под ключ»** — возведение и ввод в эксплуатацию полностью готового объекта. Заказчик оплачивает всю стоимость объекта после его сдачи.

**Стройка** — совокупность зданий и сооружений различного назначения, строительство, расширение или реконструкция которых осуществляется по единой проектно-сметной документации со стоимостью, определенной сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

**Субподрядчик** — специализированная подрядная организация, привлекаемая генеральным подрядчиком на договорных условиях для выполнения на строящемся объекте отдельных комплексов монтажных и специальных строительных работ.

**Твердая договорная цена** — это цена, зафиксированная на определенном уровне и привязанная к конкретной дате в договоре или дате подписания договора подряда.

**Текущий ремонт** — комплекс ремонтно-строительных работ, выполняемых в плановом порядке в целях устранения неисправностей элементов здания и внешнего благоустройства, поддержания эксплуатационных показателей, предусмотренных проектом, без прекращения эксплуатации здания.

**Текущий уровень стоимости** рассчитывается на основе цен ресурсов, действующих на момент определения стоимости.

**Технико-экономическое обоснование (ТЭО)** — обоснование выбора проектного или производственного решения путем выявления и сопоставления технико-экономических показателей (ТЭП) вариантов и принятия варианта проекта с наилучшими ТЭП.

**Техническая «ключевая справка»** — документ, подписанный (заверенный печатью) заказчиком, подрядчиком, инвестором и эксплуатирующей организацией, подтверждающий приемку от подрядчика и заказчика готового к эксплуатации объекта.

**Технический регламент** — документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

**Техническое регулирование** — правовое регулирование отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, а также в области установления и применения на добровольной основе требований к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнению работ или оказанию услуг и правовое регулирование отношений в области соответствия. 27 декабря 2002 г. принят



Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании». В соответствии с законом разрабатываются технические регламенты стандартов, в том числе в строительной отрасли.

**Техническое перевооружение действующих предприятий** — комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения новой техники и технологий.

**Учетный процент** (официальная учетная ставка) — процент, под который Центральный Банк России (в США — Федеральная резервная система) предоставляет кредиты коммерческим банкам для пополнения их денежных резервов и кредитования клиентов.

**Форс-мажорные обстоятельства** (обстоятельства непреодолимой силы) — обстоятельства, имеющие объективный характер, действие которых проявляется независимо от воли сторон. В строительстве к форс-мажорным условиям не относятся забастовки, происшедшие по причине неисполнения (или исполнения ненадлежащим образом) одной из сторон своих обязательств по договору подряда, либо нарушения одной из сторон ТК РФ.

**Цена договорная** — стоимость работ и услуг, которые устанавливаются заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда на строительство.

**Экономика строительства** — экономическая наука, изучающая закономерности развития и эффективность капитального строительства, служит методологической базой определения эффективности проектных решений и производства строительно-монтажных работ.

**Экспертиза проектов и смет** — проверка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации. Экспертиза проводится в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145: «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».