

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ И СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ

НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ — это сумма средств, предназначенных для возмещения затрат подрядных организаций, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

При определении сметной стоимости строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ по новой сметно-нормативной базе 2001 года порядок определения величины накладных расходов существенно изменился. Если в сметных базах 1984 года и 1991 года накладные расходы на строительные и ремонтно-строительные работы определялись по соответствующим нормативам от стоимости прямых затрат, то, в соответствии с МДС 81-4.99 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (Госстрой России, 1999 г.), накладные расходы исчисляются от средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе сметных прямых затрат. Основная причина изменения базы исчисления накладных расходов заключается в устранении влияния более высокой стоимости материалов на массу накладных расходов при одной и той же норме.

Установлены два вида нормативов накладных расходов:

- укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строитель-
- нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ.

Таблица 1

Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства

Виды строительства	Размер накладных расходов (в процентах) от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
Промышленное	112	Объекты производственного назначения для всех отраслей народного хозяйства, кроме объектов энергетического и сельскохозяйственного строительства
Жилищно-гражданское	118	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей, кроме крупнопанельного и объемно-блочного жилищного строительства
Крупнопанельное и объемно-блочное жилищное строительство	180	Комплекс строительных работ по возведению крупнопанельных и объемно-блочных жилых домов, кроме работ по нулевому циклу, встроенным и пристроенным помещениям, прокладки внешних коммуникаций, благоустройства, монтажных, электромонтажных, слаботочных и внутренних санитарно-технических работ
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	114	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты
Прочие отрасли	105	
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	95	

Таблица 2

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	В процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов
1	Земляные работы, выполняемые: - механизированным способом - с применением средств гидромеханизации - культуртехнические работы	97 81 70
2	Горно-вскрышные работы	101
3	Буровзрывные работы	125
4	Скважины на воду	104
5	Свайные работы Закрепление грунтов. Опускные колодцы	115 87
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве: - промышленном - жилищно-гражданском	98 105
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: - промышленном - жилищно-гражданском - главных корпусов ТЭЦ	125 140 140
8	Конструкции из кирпича и блоков в зданиях: - промышленных - жилищно-гражданских - сельскохозяйственных	112 118 115
9	Металлические конструкции	90
10	Деревянные конструкции	120
11	Полы	123
12	Кровли	119
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	90
14	Конструкции в сельском хозяйстве: - металлические - железобетонные - каркаснообшивные - строительство теплиц	90 135 105 106
15	Отделочные работы	105
16	Сантехнические работы — внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	128
17	Электроосвещение зданий	108
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопровода	130
19	Магистральные трубопроводы газонефтепродуктов	120
20	Теплоизоляционные работы	100
21	Автомобильные дороги	133
22	Железные дороги	120
23	Тоннели и метрополитены	108
24	Мосты и трубы	109
25	Аэродромы	115
26	Трамвайные пути	112
27	Линии электропередачи	105
28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения - прокладка и монтаж сетей связи - монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования - прокладка и монтаж междугородных линий связи	110 101 133

29	Горнопроходческие (подземные горно-капитальные) работы: в угольной промышленности в других отраслях	108 95
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	97
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	120
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	115
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	90
34	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	118
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	104
36	Берегоукрепительные работы	89
37	Судовозные пути стапелей и слипов	107
38	Подводностроительные (водолазные) работы	115
39	Промышленные печи и трубы	115
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения. Многолетние плодовые насаждения	129
41	Скважины на нефть (включая морские условия)	108
42	Скважины на газ (включая морские условия)	108
43	Монтаж оборудования	90
44	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	112
45	Электромонтажные работы: - на атомных электростанциях - на других объектах	115 95
46	Устройство сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	98
47	Устройство средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	95
48	Пусконаладочные работы	75
49	Другие строительные работы	100

Нормативы накладных расходов по видам строительства, строительных и монтажных работ разработаны без учета **районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним**. Порядок расчета величины накладных расходов в указанных районах приведен в **Методических указаниях по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним (МДС 81-5.99, Госстрой России, 1999 г.)**.

При определении величины накладных расходов в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним, на основе укрупненных нормативов по основным видам строительства следует руководствоваться данными таблицы 3, а на основе нормативов по видам строительных и монтажных работ — таблицы 4.

Таблица 3

Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним

Виды строительства	Размеры в % от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов для		Область применения
	районов Крайнего Севера	местностей, приравненных к районам Крайнего Севера	
Промышленное	129	118	Объекты производственного назначения для всех отраслей народного хозяйства, кроме объектов

			энергетического и сельскохозяйственного строительства
Жилищно-гражданское (кроме крупнопанельного и объемно-блочного жилищного)	135	124	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей народного хозяйства, кроме крупнопанельного и объемно-блочного жилищного строительства
Крупнопанельное и объемно-блочное	205	190	Комплекс строительных работ по возведению крупнопанельных и объемно-блочных жилых домов, кроме работ по нулевому циклу, встроенным и пристроенным помещениям, прокладки внешних коммуникаций, благоустройства, монтажных, электромонтажных, слоботочных и внутренних санитарно-технических работ
Сельскохозяйственное	132	120	Объекты сельского хозяйства производственного назначения, за исключением водохозяйственного строительства
Транспортное	127	116	Объекты железнодорожного, морского, речного, автомобильного и воздушного транспорта
Водохозяйственное	122	111	Объекты мелиорации, включая сельхоз водоснабжение
Энергетическое	131	119	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	109	100	
Прочие отрасли	120	110	

Таблица 4

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	
		в районах Крайнего Севера	в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера
1	Земляные работы, выполняемые:		
	- механизированным способом	114	101
	- с применением средств гидромеханизации	94	84
	- культуртехнические работы	97	90
2	Горно-вскрышные работы	119	105
3	Буровзрывные работы	170	156
4	Скважины на воду	150	131
5	Свайные работы	150	138
	Закрепление грунтов. Опускные колодцы	107	95
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:		
	- промышленном	116	103
	- жилищно-гражданском	125	108
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		

	- промышленном	171	152
	- жилищно-гражданском	187	166
	- главных корпусов ТЭЦ	195	173
8	Конструкции из кирпича и блоков в зданиях:	142	132
	- промышленных	152	135
	- жилищно-гражданских	142	132
	- сельскохозяйственных		
9	Металлические конструкции	116	98
10	Деревянные конструкции	145	130
11	Полы	149	131
12	Кровли	145	130
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	123	111
14	Конструкции в сельском хозяйстве:		
	-металлические	118	101
	- железобетонные	175	150
	- каркасно-обшивные	127	110
	- строительство теплиц	138	116
15	Отделочные работы	143	127
16	Сантехнические работы — внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	147	132
17	Электроосвещение зданий	126	113
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопровода	168	153
19	Магистральные трубопроводы газонефтепродуктов	159	144
20	Теплоизоляционные работы	132	119
21	Автомобильные дороги	170	157
22	Железные дороги	156	144
23	Тоннели и метрополитены	132	120
24	Мосты и трубы	148	135
25	Аэродромы	134	121
26	Трамвайные пути	129	126
27	Линии электропередачи	126	113
28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения:		
	- прокладка и монтаж сетей связи	148	133
	- монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	135	124
	- прокладка и монтаж междугородных линий связи	172	154
29	Горно-проходческие (подземные горно-капитальные) работы:		
	- в угольной промышленности	153	138
	- в других отраслях	134	121
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	120	108
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	144	130
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	152	139
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	116	98
34	Деревянные конструкции гидротехнических	154	142

	сооружений		
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	131	118
36	Берегоукрепительные работы	115	97
37	Судовозные пути стапелей и слипов	126	113
38	Подводно-строительные (водолазные) работы	153	140
39	Промышленные печи и трубы	154	139
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения. Многолетние плодовые насаждения		151
41	Скважины на нефть (включая морские условия)	128	115
42	Скважины на газ (включая морские условия)	129	116
43	Монтаж оборудования	120	112
44	Электромонтажные работы	125	115

Определенные на основе анализа данных федерального государственного статистического наблюдения, укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства целесообразно использовать для разработки инвесторских смет, на стадии проекта и на стадии подготовки тендерной документации при проведении подрядных торгов, для планирования и укрупненного расчета инвестиций на весь комплекс работ, а также для расчетов между заказчиками и генподрядчиками по всему комплексу работ на объектах с неразорванным строительным циклом в соответствии с условиями заключенных договоров (контрактов).

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

При составлении локальных сметных расчетов (локальных смет) без деления на разделы начисление накладных расходов производится в конце сметы, а при формировании локальной сметы по разделам — в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету.

При капитальном ремонте жилых и общественных зданий нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ следует применять из таблиц 2 и 4 с коэффициентом 0,9. При производстве текущего ремонта зданий подрядным способом следует применять принципы ценообразования и порядок оплаты выполненных работ, предусмотренные для капитального ремонта. Следовательно, накладные расходы при производстве текущего ремонта зданий подрядным способом следует принимать также из указанных выше таблиц с коэффициентом 0,9.

При капитальном ремонте производственных зданий и сооружений нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ принимаются без понижающего коэффициента.

При реконструкции зданий и сооружений нормативы накладных расходов принимаются как при новом строительстве.

При определении сметной стоимости работ по прокладке наружных сетей электроснабжения и наружному электроосвещению здания с использованием нормативов накладных расходов по видам строительных и монтажных работ следует принимать норматив, установленный для электромонтажных работ в размере 95% от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

Для определения стоимости строительных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (физическими лицами) по договорам бытового или строительного подряда, величину накладных расходов рекомендуется рассчитывать на основе индивидуальной нормы путем калькулирования по статьям затрат, принимая для расчета только те статьи затрат и расходов, которые соответствуют фактическим условиям выполнения работ по бытовому или строительному подряду.

При этом индивидуальная норма, по рекомендации Госстроя России, не должна превышать 50% от фактической величины средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов.

Накладные расходы (Н) в текущем уровне цен определяются от величины средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе сметных прямых затрат по следующей формуле:

$$H = (Z_c + Z_m) \times I_z \times I_c / 100, \quad (1)$$

где

Z_c и Z_m — суммарная величина основной заработной платы рабочих-строителей и машинистов в

базисном уровне сметных цен 2000 г.;

I_z — индекс текущего уровня оплаты труда рабочих по отношению к уровню 2000 года (индекс элемента прямых затрат — «Оплата труда рабочих»);

I_c — норматив накладных расходов (в процентах), рекомендованный Госстроем России.

Примечание. Если в сметах величина оплаты труда рабочих-строителей и машинистов определена в текущем уровне цен, то, соответственно, в формуле (1) индекс текущего уровня оплаты труда не начисляется.

При определении суммарной величины оплаты труда рабочих-строителей и машинистов следует учитывать все необходимые поправочные коэффициенты, установленные в Технических частях соответствующих Сборников ГЭСН-2001 (ФЕР-2001, ТЕР-2001), а также коэффициенты, приведенные в Общих указаниях к указанным сборникам. В общих указаниях по применению ФЕР, ТЕР-2001 должно быть отмечено, учтено ли в расценках повышение заработной платы при выполнении работ с тяжелыми и вредными условиями труда.

Если расценками повышение заработной платы не учтено, то в сметной документации и при определении оплаты труда следует учитывать повышающие коэффициенты при выполнении работ с тяжелыми и вредными условиями труда в соответствии с «Перечнем работ с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, на которых повышаются часовые тарифные ставки рабочим».

Следует учесть, что при реконструкции и капитальном ремонте в сметной документации учитываются затраты по погрузке и разгрузке мусора, изделий и материалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования, и рубки насаждений. Затраты по дополнительной погрузке и разгрузке материалов учитываются в сметной документации, когда строительство осуществляется в стесненных условиях и возникает необходимость устройства перевалочных площадок. При определении затрат на оплату труда рабочих и механизаторов для исчисления накладных расходов следует учитывать заработную плату, предусмотренную в сметных ценах на погрузочно-разгрузочных работах (таблица 10 главы Пособия «Определение сметной стоимости материалов, изделий и конструкций»).

Приведенные выше нормативы накладных расходов являются обязательными для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов. Для объектов, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, указанные выше нормативы и положения носят только рекомендательный характер, и, следовательно, на этих объектах по взаимному соглашению заказчика и подрядчика нормы накладных расходов и порядок их исчисления могут устанавливаться отличными от вышеприведенных.

На объектах, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, накладные расходы могут определяться по индивидуальным нормам, разработанным для конкретной строительной-монтажной или ремонтно-строительной организации. Эти нормы могут быть установлены в процентах либо от сметной стоимости прямых затрат, либо от сметных средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат.

Разработку индивидуальных норм накладных расходов для конкретных строительной-монтажных или ремонтно-строительных организаций могут осуществлять как сами подрядные организации, так и специализированные организации, такие как региональные центры по ценообразованию в строительстве.

Разработанные проекты индивидуальных норм накладных расходов передаются подрядчиком заказчику для рассмотрения, проведения соответствующей экспертизы и согласования.

При разработке индивидуальных норм должны учитываться все затраты подрядной организации по накладным расходам в соответствии с Перечнем статей затрат накладных расходов в строительстве, приводимом ниже, с соответствующими обоснованиями этих затрат, расчетами, заключенными договорами и данными бухгалтерского учета.

Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве

1. Административно-хозяйственные расходы

1. Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала:

- работников аппарата управления (руководителей, специалистов и других работников, относящихся к служащим);

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

- рабочих, осуществляющих хозяйственное обслуживание работников аппарата управления (телефонистов, телеграфистов, радиооператоров, операторов связи, операторов электронно-вычислительных машин, дворников, уборщиц, гардеробщиков, курьеров).

2. Отчисления на уплату единого социального налога от расходов на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала.

3. Почтово-телеграфные расходы, расходы на содержание и эксплуатацию телефонных станций, коммутаторов, телетайпов, установок диспетчерской, радио- и других видов связи, используемых для управления и числящихся на балансе организации, расходы на аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями.

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

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

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

7. Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, периодических изданий, необходимых для целей производства и управления им, на приобретение технической литературы, переплетные работы.

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

9. Расходы, связанные со служебными разъездами работников административно хозяйственного персонала в пределах пункта нахождения организации.

10. Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта, числящегося на балансе строительной организации и обслуживающего работников аппарата управления этой организации, включая:

- оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) работников, обслуживающих легковой автотранспорт;

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

- расходы на содержание гаражей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т. п.), арендную плату за гаражи и места стоянки автомобилей, амортизационные отчисления (износ) и расходы на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) автомобилей и зданий гаражей.

11. Расходы на наем служебных легковых автомобилей.

12. Затраты на компенсацию работникам административно-хозяйственного персонала строительной организации, производственная деятельность которых связана с необходимостью систематических служебных поездок, расходов по использованию для этих целей личного легкового транспорта.

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

14. Расходы на служебные командировки, связанные с производственной деятельностью административно-хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, исходя из норм, установленных законодательством.

15. Отчисления, производимые структурными подразделениями, не являющимися юридическими лицами, на содержание аппарата управления строительной организации.

16. Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления, износ и ремонт быстроизнашивающегося инвентаря и других малоценных предметов административно-управленческого назначения.

17. Представительские расходы, связанные с коммерческой деятельностью организации, и расходы по проведению заседаний совета (правления) и ревизионной комиссии организации.

18. Оплата консультационных, информационных и аудиторских услуг.

19. Оплата услуг банка.

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

II. Расходы на обслуживание работников строительства

1. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.

2. Отчисления на уплату единого социального налога от расходов на оплату труда рабочих, занятых на строительных работах, а также эксплуатации строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, производимых за счет накладных расходов.

3. Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий:

- амортизационные отчисления (или арендная плата), затраты на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение сборно-разборных и передвижных зданий санитарно-бытового назначения;

- содержание санитарно-бытовых помещений: на оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) уборщиц, дежурных слесарей, электриков и других категорий обслуживающего персонала, расходы на отопление, водоснабжение, канализацию, освещение, а также стоимость предметов гигиены, предусмотренных табелем, для душевых и умывальников;

- содержание помещений и инвентаря, предоставляемых бесплатно, как медицинским учреждениям для организации медпунктов непосредственно на строительной площадке или на территории строительной организации, так и предприятиям общественного питания (как состоящим, так и не состоящим на балансе строительной организации), обслуживающим трудовой коллектив, включая амортизационные отчисления (арендную плату), затраты на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт), расходы на освещение, отопление, водоснабжение, канализацию, электроснабжение, на топливо для приготовления пищи, а также расходы по доставке пищи на рабочее место;

- затраты на оплату услуг сторонних организаций по обеспечению работников строительной организации столовыми, буфетами, медпунктами, санитарно-бытовыми помещениями или долевое участие по их содержанию.

4. Расходы на охрану труда и технику безопасности:

- износ и расходы по ремонту и стирке бесплатно выдаваемых спецодежды и защитных приспособлений;

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

- затраты, связанные с приобретением аптечек и медикаментов;

- затраты на приобретение необходимых справочников, плакатов и диапозитивов по технике безопасности, предупреждению несчастных случаев и заболеваний на строительстве, а также улучшению условий труда;

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

- прочие расходы, предусмотренные номенклатурой мероприятий по охране труда и техники безопасности, кроме расходов, имеющих характер капитальных вложений.

III. Расходы на организацию работ на строительных площадках

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

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

- приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров;

- складские помещения и навесы при объекте строительства;

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

- настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания;

- сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности;

- 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;

- 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);

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

3. Содержание пожарной и сторожевой охраны:

- расходы на оплату труда (с отчислениями на уплату единого социального налога) работников ведомственной охраны, включая военизированную, сторожевую и профессиональную пожарную охрану, в тех случаях, когда организации в установленном порядке предоставлено право иметь ведомственную охрану;

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

- расходы на оплату вневедомственной охраны, предоставляемой органами внутренних дел, пожарной охраны, осуществляемой органами внутренних дел, а также охраны, предоставляемой в порядке оказания услуг другими предприятиями и организациями;

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

- амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и содержание караульных помещений и пожарных депо (гаражей), включая оплату труда (с отчислениями на уплату единого социального налога) уборщиц и других рабочих, обслуживающих эти помещения.

4. Расходы по нормативным работам:

- оплата проектно-технологическим трестам по организации и технической помощи строительству (оргтехстрой) и нормативно-исследовательским станциям за выполненные работы по распространению и внедрению передовых методов организации труда, нормированию труда и изданию нормативно-технической литературы о передовом опыте в строительстве.

5. Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством, включая:

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

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

- выплаты вознаграждений авторам изобретений и рационализаторских предложений;

- выплаты премий за содействие по внедрению изобретений и рационализаторских предложений;

- другие расходы.

6. Расходы по геодезическим работам, осуществляемым при производстве строительных работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями на уплату единого социального налога) работников, занятых на геодезических работах, стоимость материалов, амортизационные отчисления, износ, расходы на все виды ремонтов (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение геодезического оборудования, инструментов и приборов, транспортные и другие расходы по геодезическим работам, включая приемку от проектно-изыскательских организаций геодезической основы.

7. Расходы по проектированию производства работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями на уплату единого социального налога) работников проектно-сметных групп и групп проектирования производства работ и привязки типовых временных зданий и сооружений, находящихся при трестах или непосредственно при строительных (специализированных) структурных подразделениях, прочие расходы по содержанию этих групп, оплата услуг проектных организаций и трестов по составлению проектов производства работ и оказанию технической помощи.

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

- расходы на оплату труда (с отчислениями на уплату единого социального налога) работников производственных лабораторий;

- амортизация, расходы на проведение всех видов ремонтов (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) помещений, оборудования и инвентаря лабораторий;

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

- расходы на экспертизу и консультации;

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

9. Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горно-спасательных частей при производстве подземных горно-капитальных работ.

10. Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок:

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

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

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

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

- расходы на приобретение моющих средств и других материалов, затраченных на уборку при сдаче объектов;

- расходы по вывозке строительного мусора с площадки после окончания строительства объекта;

- расходы на отопление в период сдачи объектов.

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

IV. Прочие накладные расходы

1. Платежи по обязательному страхованию, в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком, имущества строительной организации, учитываемого в составе производственных средств, отдельных категорий работников, занятых в основном производстве, а также эксплуатацией строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, и в других разрешенных законодательством Российской Федерации страховых случаях.

2. Амортизация по нематериальным активам.

3. Платежи по кредитам банков (за исключением ссуд, связанных с приобретением основных средств, нематериальных и иных внеоборотных активов), а также по бюджетным ссудам, кроме ссуд, выданных на инвестиции и конверсионные мероприятия.

Вновь установленные ставки по кредитам Центрального банка Российской Федерации коммерческим банкам распространяются на вновь заключенные и пролонгируемые договоры, а также на ранее заключенные договоры, в которых предусмотрено изменение процентной ставки.

4. Расходы, связанные с рекламой.

V. Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы

1. Пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам на основании судебных решений.

2. Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком.

3. Затраты на платежи (страховые взносы) по добровольному страхованию в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком, средств транспорта (водного, воздушного, наземного), имущества гражданской ответственности организаций — источников повышенной опасности, гражданской ответственности перевозчиков, профессиональной ответственности, по добровольному страхованию от несчастных случаев и болезней, а также медицинскому страхованию.

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

5. Расходы, возмещаемые заказчиками строек за счет прочих затрат, относящихся к деятельности подрядчика:

а) затраты по перевозке работников, проживающих от места работы на расстоянии более 3 километров, к месту работы и обратно автомобильным транспортом (собственным или арендованным), если коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить их перевозку и нет возможности организовать перевозку путем организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта; дополнительные затраты, связанные с привлечением на договорной основе с местными органами исполнительной власти средств строительной организации для покрытия расходов по перевозке работников маршрутами наземного, городского пассажирского транспорта общего пользования (кроме такси), сверх сумм, определенных исходя из действующих тарифов на соответствующие виды транспорта;

- б) дополнительные затраты, связанные с осуществлением подрядных работ вахтовым методом;
- в) затраты на перебазирование строительных организаций и их подразделений на другие стройки;
- г) предусмотренные законодательством Российской Федерации затраты, связанные с набором рабочей силы, включая оплату выпускникам средних профессионально-технических училищ и молодым специалистам, окончившим высшее или среднее специальное учебное заведение, проезда к месту работы, а также отпуска перед началом работы;
- д) дополнительные расходы, связанные с использованием на строительстве объектов студенческих отрядов, военно-строительных частей и других контингентов (производимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);
- е) расходы на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (по борьбе с радиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.);
- ж) затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ. Для целей налогообложения указанные затраты принимаются в размерах, установленных законодательством Российской Федерации;
- з) текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения (очистных сооружений, золоуловителей, фильтров и других природоохранных объектов), очисткой сточных вод и другими видами текущих природоохранных затрат;
- и) другие расходы, возмещаемые заказчиками в соответствии с действующими постановлениями и положениями.

При определении сметной стоимости строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ по новой сметно-нормативной базе 2001 года так же изменился и порядок исчисления **СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ**. Как и накладные расходы, Госстрой России рекомендует исчислять сметную прибыль от величины средств на оплату рабочих (строителей и механизаторов) в составе сметных прямых затрат.

В МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» (Госстрой России, 2001 г.) установлены общепромышленные нормативы сметной прибыли при строительстве и реконструкции в размере 65% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) и при ремонтно-строительных работах в размере 50% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов).

Общепромышленные нормативы сметной прибыли целесообразнее применять для разработки инвесторских смет, технико-экономического обоснования проектов и определения начальной (стартовой) цены предмета конкурса при проведении подрядных торгов, для планирования и укрупненного расчета инвестиций на весь комплекс работ, а также для расчетов между заказчиками и генподрядчиками по всему комплексу работ на объектах с неразорванным строительным циклом в соответствии с условиями заключенных договоров (контрактов).

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ на стадии разработки рабочей документации и расчетах за выполненные работы применяются нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ, приведенные ниже.

Таблица 5

Нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	В процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)
1.	Земляные работы, выполняемые:	
	• механизированным способом	50
	• с применением средств гидромеханизации	50
	• культуртехнические работы	52
2.	Горно-вскрышные работы	50
3.	Буровзрывные работы	82
4.	Скважины на воду	51
5.	Свайные работы	80
	Закрепление грунтов. Опускные колодцы	60
6.	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:	65
	• промышленном	77

	• жилищно-гражданском	
7.	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: • промышленном • жилищно-гражданском (без КПД) • крупнопанельное домостроение	85 90 108
8.	Конструкции из кирпича и блоков в зданиях: • промышленных • жилищно-гражданских • сельскохозяйственных	65 85 65
9.	Металлические конструкции	85
10.	Деревянные конструкции	63
11.	Полы	75
12.	Кровли	65
13.	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	70
14.	Конструкции в сельском хозяйстве: • металлические • железобетонные • каркаснообшивные • строительство теплиц	85 70 62 75
15.	Отделочные работы	55
16.	Сантехнические работы — внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	83
17.	Электроосвещение зданий	60
18.	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопровода	89
19.	Магистральные трубопроводы газонефтепродуктов	60
20.	Теплоизоляционные работы	70
21.	Автомобильные дороги	95
22.	Железные дороги	65
23.	Тоннели и метрополитены	60
24.	Мосты и трубы	80
25.	Аэродромы	85
26.	Трамвайные пути	63
27.	Линии электропередач	60
28.	Сооружения связи, радиовещания и телевидения: • прокладка и монтаж сетей связи • монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования • прокладка и монтаж междугородних линий связи	65 65 70
29.	Горнопроходческие (подземные горно-капитальные) работы: • в угольной промышленности • в других отраслях	50 50
30.	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	50
31.	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	65
32.	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	65
33.	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	85
34.	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	60
35.	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	65
36.	Берегоукрепительные работы	70
37.	Судовозные пути стапелей и слипов	65
38.	Подводно-строительные (водолазные) работы	65
39.	Промышленные печи и трубы	75
40.	Озеленение. Защитные лесонасаждения. Многолетние плодовые насаждения	90
41.	Скважины на нефть (включая морские условия)	65
42.	Скважины на газ (включая морские условия)	65

43.	Монтаж оборудования	60
44.	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	60
45.	Электромонтажные работы: • на атомных электростанциях • на других объектах	68 65
46.	Устройство сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	50
47.	Устройство средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	55
48.	Пусконаладочные работы	60

При определении величины сметной прибыли на основе укрупненных нормативов для районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей в соответствии с МДС 81-5.99 следует руководствоваться данными таблицы 6.

Таблица 6

Показатели	Районы Крайнего Севера	Местности, приравненные к районам Крайнего Севера
Укрупненные нормативы сметной прибыли (в %):	75	70
- к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)		
- к сметной себестоимости работ	12	12

Величина сметной прибыли определяется по той же формуле (формула 1), что и накладные расходы, где вместо H_c следует $H_{сп}$ — норматив сметной прибыли (в процентах).

При составлении локальных смет (сметных расчетов) без деления на разделы начисление сметной прибыли производится в конце сметы (сметного расчета), а при формировании по разделам — в конце каждого раздела и в целом по смете (сметному расчету).

В тех случаях, когда условия производства работ отличаются от принятых в усредненных нормативах и прибыль, рассчитанная на основе общеотраслевых нормативов, не покрывает расходы подрядной организации на развитие производства и материальное стимулирование работников, по согласованию с заказчиком рекомендуется разрабатывать и применять индивидуальный норматив сметной прибыли (за исключением строек, финансируемых из федерального бюджета).

Госстроем России не разработаны нормативы сметной прибыли для крупнопанельного жилищного строительства, при котором, учитывая, что доля заработной платы значительно ниже среднеотраслевой, норматив сметной прибыли должен быть выше.

Этот норматив может устанавливаться в регионах или по согласованию сторон. **Рекомендуется норматив сметной прибыли для крупнопанельного домостроения в размере 78% от суммарной величины средств на оплату труда (рабочих-строителей и машинистов) в составе сметных прямых затрат.**

Госстроем России также не разработаны нормативы сметной прибыли по видам работ и конструкций для капитального ремонта. Однако, учитывая, что во многих случаях производится не комплексный капитальный ремонт, а выборочный капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов, применение общеотраслевого норматива при ремонтно-строительных работах в размере 50% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в таких случаях вызовет искажение размера сметной прибыли. Поэтому Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве рекомендует нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ, приводимые ниже.

Таблица 7

Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Рекомендуемый норматив сметной прибыли (%)	Расшифровка видов работ
-------	----------------------------------	--	-------------------------

		от фонда оплаты труда)	
1	Земляные работы, выполняемые: • механизированным способом • ручным способом	47 37	Разработка фунда механизированным способом в стесненных условиях Разработка фунда вручную внутри здания, в т. ч. при подводке, усилении и смене фундаментов, понижении уровня пола, рытье ям, котлованов, траншей
2	Закрепление грунтов. Опускные колодцы	50	—
3	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции при ремонте жилищно-гражданских объектов	80	Ремонтные работы, в т. ч. разборка и смена фундаментов, стен, перекрытий, балконов, лоджий, отмостки и т. п., усиление конструкций
4	Бетонные и железобетонные сборные конструкции при ремонте жилищно-гражданских объектов	85	Ремонтные работы, в т. ч. разборка и смена фундаментов, стен, перекрытий, балконов, лоджий и т. п., усиление конструкций
5	Конструкции из кирпича и блоков в зданиях: • жилищно-гражданских • сельскохозяйственных	70 60	Разборка и ремонт стен, перегородок, сводчатых перекрытий, кладка отдельных участков стен, заделка проемов и т. п.
6	Металлические конструкции	87	Разборка и замена балок перекрытий, металлоконструкций лестничных пролетов, усиление стен стальными обоями, тяжами и т. п., усиление металлоконструкций конструктивных элементов зданий
7	Деревянные конструкции	60	Разборка, ремонт, замена деревянных конструкций стен и перегородок, лестниц, перекрытий, элементов крыш, Офаждений, стульев на лежнях, цоколя и забирки, прогонов, ростверков и настила, антисептирование и огнезащита деревянных конструкций, ремонт и замена щитовых сборных конструкций и т. д.
8	Проемы дверные и оконные	75	Разборка, ремонт и смена дверных и оконных проемов, в т. ч. приборов
9	Кровли	75	Разборка, ремонт и замена покрытий крыш металлических, рулонных (толь, рубероид), наплавляемых материалов, асбоцементных и черепичных
10	Полы	70	Разборка, ремонт и смена: оснований пола — деревянных (лаги, черный пол) и бетонных (бетонная подготовка, стяжка), а также гидроизоляционных и звукоизоляционных прокладок); покрытия пола — дощатые, паркетные, ксилолитовые, бетонные, цементные, мозаичные, из керамических плиток, линолеумных, из листовых материалов, из плиток и мастик
11	Гидроизоляция фундаментов и подвалов	63	Работы по всем видам гидроизоляции
12	Внутренние отделочные работы	45	Разборка (отбивка), ремонт и смена внутренней отделки зданий: штукатурки, лепных изделий, облицовки, окраски поверхностей, оклейки обоями

13	Ремонт фасадов — ремонт швов, штукатурка с окраской	55	Ремонт и герметизация вновь стыков крупнопанельных жилых домов, ремонт и замена штукатурного (фактурного) слоя, облицовки плиткой, окраска фасадов зданий
14	Сантехнические работы — внутренние инженерные сети ЦО, г/ и х/водоснабжение, канализация, газоснабжение, вентиляции	77	Разборка, ремонт и устройство вновь (смена) внутридомовых сетей центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, газоснабжения, вентиляции и присоединенного к ним инженерного оборудования
15	Наружные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения	75	Разборка, ремонт и устройство вновь (смена) трубопроводов и инженерного оборудования наружных сетей
16	Электроосвещение и электросиловое оборудование жилых и гражданских зданий	50	Разборка, ремонт, устройство вновь (смена) электрооборудования жилого здания: вводно-распределительный пункт, внутридомовая осветительные и силовые сети, лестничные щитки, коммунальное освещение и т. д.
17	Наружное освещение	80	Разборка, ремонт и устройство вновь (смена и реконструкция) оборудования и сетей наружного освещения
18	Теплоизоляционные работы	65	Разборка, ремонт и устройство вновь (смена) теплоизоляционными материалами, восстановление теплоизоляционных свойств конструктивных элементов и инженерных систем зданий.
19	Слаботочные устройства (ремонт сетей связи, телефонизация, радификация)	47	Разборка, ремонт, устройство вновь (смена или реконструкция) сетей связи, телефонизации, радификации
20	Защита от коррозии	70	Защита от коррозии конструктивных элементов и инженерных систем зданий и сооружений
21	Ремонт асфальтобетонных покрытий дорожек, тротуаров, внутридворовых проездов и площадок	90	Разборка, ремонт и смена (замена) оснований и покрытий внутридворовых дорожек и тротуаров, внутридворовых проездов и площадок
22	Ремонт городских улиц и дорог	90	Разборка, ремонт и смена (замена) оснований и покрытий
23	Бетонные и плитные тротуары	85	Разборка, ремонт и смена (замена) оснований и покрытий из бетона и плиток тротуарных (бетонные, гранитные, мраморные и др. покрытия мощения)
24	Озеленение	60	Ремонт и смена (замена) зеленых насаждений — газонов, деревьев и кустарников, цветников, декоративное оформление территории и элементов благоустройства и т. п.
25	Монтаж специального инженерного оборудования (лифты, ПЗУ, АСПЗ и др.)	60	Демонтаж, ремонт, замена или реконструкция (модернизация) специального инженерного оборудования
26	Пусконаладочные работы, в т. ч. по лифтам	30	Все виды пусконаладочных работ
27	Разные работы	50	Прочие ремонтно-строительные работы, а также норматив на комплекс работ для инвесторских смет

Следует отметить, что рекомендованные Госстроем России нормативы сметной прибыли являются обязательными для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм

собственности, осуществляющих капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов.

Для объектов, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, нормативы сметной прибыли и порядок их исчисления могут устанавливаться по согласованию сторон. При этом сметная прибыль может определяться по индивидуальным нормам в процентах либо от сметной себестоимости работ (сумме стоимости прямых затрат и накладных расходов), либо от сметных средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат.

Рекомендованные Госстроем России среднеотраслевые нормативы сметной прибыли были определены исходя из удельного веса фонда заработной платы (рабочих и механизаторов) в сметных прямых затратах около 20%. Однако при составлении сметной документации сметный фонд заработной платы, как правило, оказывается значительно ниже, и сметная прибыль, определенная по рекомендованным Госстроем России нормативам, составляет всего 5-7% от сметной себестоимости. Поэтому для объектов внебюджетного финансирования могут быть рекомендованы нормативы сметной прибыли от сметной себестоимости (суммы прямых затрат и накладных расходов) в следующих размерах:

Таблица 8

№ п/п	Наименование видов строительства и работ	Рекомендуемый норматив сметной прибыли в % от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов в текущих ценах.
	1. Нормативы по видам строительства	
1.1	Жилищно-гражданское строительство	11,0
1.2	Промышленное строительство	10,7
1.3	Сельскохозяйственное строительство	11,0
1.4	Прочие отрасли	11,0
	2. Нормативы по видам работ	
2.1	Свайные фундаменты	9,7
2.2	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции	10,3
2.3	Полы цементные, бетонные, из керамических плиток, гранитных и мраморных плит, асфальтобетонные	9,7
2.4	Кровли рулонные	9,5
2.5	Внутренние сантехнические работы	8,0
2.6	Работы по внутренней телефонизации и радиофикации	10,1
2.7	Наружные сети водопровода и канализации	9,8
2.8	Наружные сети теплоснабжения и газоснабжения	9,0
2.9	Дороги с асфальтовым покрытием	9,5
2.10	Железные дороги и трамвайные пути	9,8
2.11	Монтаж магистральных телефонных сетей	8,0
2.12	Строительство телефонной канализации	8,0
2.13	Монтаж распределительной телефонной сети	8,0
2.14	Монтаж АТС с ЭПУ	10,0
2.15	Строительство мостов и набережных	10,5
2.16	Гидротехнические работы	10,0
2.17	Теплоизоляционные работы	10,3
2.18	Технологические трубопроводы	8,0
2.19	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	10,5
2.20	Прочие виды строительных и монтажных работ	11,0

Примечание к таблице 8. Нормативы по видам строительства могут применяться для составления смет и расчетов за выполненные работы по всему комплексу работ между заказчиком и генеральными подрядчиками.

Нормативы сметной прибыли по видам работ могут применяться для составления смет и расчетов между генподрядными организациями и субподрядчиками, а также по обособленным видам работ.

Размер норматива сметной прибыли должен оговариваться в договоре строительного подряда.

Приложение I (справочное)

Примерная постатейная структура накладных расходов по элементам затрат

№ п/п	Наименование статей затрат накладных расходов	Удельный вес элементов затрат (%)					
		оплата труда АХП	оплата труда рабочих	материалы	амортизация	единый соц. налог	прочие
1	Административно-хозяйственные расходы						
1.1	Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП)	100					
1,2	Расходы по уплате единого социального налога					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			100
1.7	Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, приобретение технической литературы, переплетные работы			100			
1.8	Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд основных фондов, используемых АХП)			60	40		
1.9	Расходы, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации						100
1.10	Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта	10	30	30	15	15	
1.11	Затраты на компенсацию работникам АХП расходов за использование личного легкового автотранспорта для служебных поездок	10	30	30	15	15	
1.12	Расходы на наем служебных легковых автомобилей	10	30	30	15	15	
1.13	Расходы, связанные с оплатой затрат работников АХП по переезду и оплатой подъемных						100
1.14	Расходы на служебные командировки работников АХП						100
1.15	Отчисления, производимые структурными подразделениями на содержание аппарата управления			70	20		10
1.16	Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным			60	40		

	для обслуживания аппарата управления						
1.17	Оплата консультационных, информационных и аудиторских услуг	70					30
1.18	Другие АХР (оплата банковских услуг по выдаче заработной платы работникам строительной организации через учреждения банков, представительские расходы)						100
2	Расходы на обслуживание работников строительства						
2.1	Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров	30	18			22	30
2.2	Отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда рабочих					100	
2.3	Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий		20	60	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 малоценных и быстроизнашивающихся инструментов и производственного инвентаря		7	90		3	
3.2	Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройств		10	73	11	4	2
3.3	Содержание пожарной и сторожевой охраны		48	20	10	22	
3.4	Расходы по нормативным работам		28	20	10	12	30
3.5	Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством	18	25	18	9	30	
3.6	Расходы по геодезическим работам	38	20	25	17		
3.7	Расходы по проектированию производства работ			60	20		20
3.8	Расходы на содержание производственных лабораторий		20	31	20	9	20
3.9	Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горно-спасательных частей (ВГСЧ) при производстве подземных горно-капитальных работ						100
3.10	Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок		38	40	5	17	
3.11	Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче		48	25	5	22	
3.12	Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки						100
4	Прочие накладные расходы						
4.1	Платежи по обязательному страхованию государственного имущества						100
4.2	Износ по нематериальным активам производственного характера			100			
4.3	Затраты на оплату процентов по кредитам банков						100
4.4	Расходы на рекламу	10	5	12	6	7	60
	Среднеотраслевая поэлементная структура накладных расходов	21,11	5,04	18,3	3,83	45,45	6,27

Приложение II (справочное)

Примерная среднеотраслевая структура накладных расходов по статьям затрат

№ п/п	Наименование статей затрат накладных расходов	Удельный вес статей затрат (%)
1	<i>Административно-хозяйственные расходы</i>	39,74
1.1	Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП)	20,04
1.2	Расходы по уплате единого социального налога	9,01
1.3	Почтово-телеграфные и телефонные расходы аппарата управления	0,60
1.4	Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники	2,21
1.5	Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной, множительной и др. оргтехники	0,32
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	2,25
1.7	Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, приобретение технической литературы, переплетные работы	0,36
1.8	Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд основных фондов, используемых АХП)	0,80
1.9	Расходы, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации	0,20
1.10	Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта	0,60
1.11	Затраты на компенсацию работникам АХП расходов за использование личного легкового автотранспорта для служебных поездок	0,05
1.12	Расходы на наем служебных легковых автомобилей	0,2
1.13	Расходы, связанные с оплатой затрат работников АХП по переезду и оплатой подъемных	0,12
1.14	Расходы на служебные командировки работников АХП	0,28
1.15	Отчисления, производимые структурными подразделениями на содержание аппарата управления	1,21
1.16	Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления	0,85
1.17	Оплата консультационных, информационных и аудиторских услуг	0,40
1,18	Другие АХР (оплата банковских услуг по выдаче заработной платы работникам строительной организации через учреждения банков, представительские расходы)	0,24
2	<i>Расходы на обслуживание работников строительства</i>	40,99
2.1	Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров	2,13
2.2	Отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда рабочих	33,83
2.3	Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий	3,02
2.4	Расходы на охрану труда и технику безопасности	2,01
3	<i>Расходы на организацию работ на строительных площадках</i>	14,77
3.1	Износ и расходы по ремонту малоценных и быстроизнашивающихся инструментов и производственного инвентаря	4,33
3.2	Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройств	1,3
3.3	Содержание пожарной и сторожевой охраны	2,01
3.4	Расходы по нормативным работам	0,24

3.5	Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством	0,23
3.6	Расходы по геодезическим работам	1,21
3.7	Расходы по проектированию производства работ	1,21
3.8	Расходы на содержание производственных лабораторий	1,21
3.9	Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горно-спасательных частей (ВГСЧ) при производстве подземных горно-капитальных работ	0,01
3.10	Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок	1,61
3.11	Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче	1,21
3.12	Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки	0,20
4	Прочие накладные расходы	4,50
4.1	Платежи по обязательному страхованию государственного имущества	0,81
4.2	Износ по нематериальным активам производственного характера	0,52
4.3	Затраты на оплату процентов по кредитам банков	2,53
4.4	Расходы на рекламу	0,64
	Итого	100

Приложение III (справочное)

Перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей

Регионы	Районы Крайнего Севера	Местности, приравненные к районам Крайнего Севера
Мурманская область	Вся территория области	-
Архангельская область	Ненецкий АО, г. Северодвинск	Все остальные районы и города области
Республика Коми	Города: Воркута, Печора, Инта; районы: Усинский (за исключением Усть-Лыжинского сельсовета), Печорский, Ижемский, Усть-Цилемский	Районы: Вуктыльский, Сосногорский, Троице-Печорский, Удорский, Княжпогостский, Койгородский, Корткеросский, Прилузский, Сыктывдинский, Сысольский, Усть-Вымский, Усть-Куломский, Ухтинский; города: Ухта, Сыктывкар, Усть-Лыжинский сельсовет Усинского района
Тюменская область	Ямало-Ненецкий АО	Ханты-Мансийский АО, Уватский район
Пермская область		Коми-Пермяцкий АО; районы: Гаинский, Косинский, Качевский
Республика Саха (Якутия)	Вся территория республики	-
Магаданская область	Вся территория республики	-
Камчатская область	Вся территория республики	-
Сахалинская область	районы: Курильский, Ногликский, Охинский, Севе-ро-Курильский, Южно-Курильский, г. Оха; все острова Северного Ледовитого океана и его морей, а также острова Берингова и Охотского морей	Все местности, за исключением местностей, перечисленных в перечне районов Крайнего Севера
Республика Карелия	районы: Беломорский, Кемский, Лоухский, Калевал ьский; г. Костомукша	районы: Кондопожский, Лахденпох-ский, Медвежьегорский, Муезерский, Олонецкий, Питкярантский, Прионежский, Пряжинский, Пудожский, Сегежский, Суоярвский; города: Петрозаводск, Сортавала
Томская область	-	Районы: Александровский, Бакчар-ский, Верхнекетский, Каргасокский,

		Колпашевский, Кривошеинский, Молчановский, Парабельский, Тегульдетский, Чаинский; города: Колпашево, Стрежевой, Кедровый
Красноярский край	Таймырский (Долгано-Ненецкий) и Эвенкийский АО; города: Игарка, Норильск; районы: Северо-Енисейский, Туруханский	Районы: Богучанский, Енисейский, Кежемский, Мотыгинский; города: Енисейск, Лесосибирск
Иркутская область	Катангский район	Районы: Бодайбинский, Казачинско-Ленский, Киренский, Мамско-Чуйский, Нижнеилимский, Усть-Илимский, Усть-Кутский; города: Бодайбо, Усть-Кут, Усть-Илимск, Братск
Республика Бурятия	-	Районы: Баунтовский, Северо-Байкальский, Баргузинский, Курумканский, Окинский, Муйский; г. Северобайкальск
Республика Тыва	Районы: Монгун-Тайгинский, Тоджинский; территория Шинаанской сельской администрации Кызылского района	Районы: Бай-Тайгинский, Барун-Хемчикский, Дзун-Хемчикский, Каа-Хемский, Кызылский (за исключением территории Шинаанской сельской администрации), Овюрский, Пий-Хемский, Сут-Хольский, Тандинский, Тес-Хемский, Чаа-Хольский, Чеди-Хольский, Улуг-Хемский, Эрзинский; г. Кызыл
Читинская область	-	Районы: Каларский, Тунгиро-Олекминский, Тунгокоченский
Амурская область	-	Районы: Зейский, Селемджинский, Тындинский; города: Зeya, Тында
Приморский край	-	Районы: Дальнегорский, Кавале-ровский, Ольгинский, Тернейский; р.п.: Восток, Богуславецкий, Вострецовский, Дальне-Кутский, Измайлихинский, Мельничный, Рощинский, Таежненский; сельсоветы Красноармейского района
Хабаровский край	Районы: Аяно-Майский, Охотский	Районы: Ванинский, Верхнебуреинский, Комсомольский, Николаевский, имени Полины Осипенко, Советско-Гаванский, Солнечный, Тугуро-Чумиканский, Ульчанский; города: Амурск, Комсомольск-на-Амуре, Советская Гавань, Николаевск-на-Амуре; р.п.: Эльбан, Ачанский, Джуенский, Алминский; Вознесенский и Падалинский сельсоветы Амурского района
Республика Горный Алтай (Республика Алтай)	-	Районы: Кош-Агачский и Улаганский

Примечание. Перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей определен:

- Постановлением Совета Министров СССР от 03.01.83 № 12, дополнениями, постановлениями Совета Министров СССР от 23.06.90 № 594 и от 28.06.85 № 593;
- Указами Президента Российской Федерации от 26.12.91 № 318, от 24.01.92 № 46, от 25.03.92 № 295, от 20.12.93 № 2226, от 22.03.94 № 577;

- Распоряжением Президента Российской Федерации от 24.04.93 № 293-рп;
- Постановлениями Правительства Российской Федерации от 27.11.91 № 25, от 28.01.92 № 47, от 09.04.92 № 239, от 11.07.92 № 574, от 11.10.92 № 776, от 25.02.94 № 155, от 18.07.94 № 856;
- Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.08.92 № 1419-р.

Приложение IV (справочное)

Усредненная структура накладных расходов на строительные работы по статьям затрат в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним

№п/п	Наименование статей расходов	Удельный вес статей затрат, %
1	Административно-хозяйственные расходы	39,9
1.1	Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП)	22,1
1.2	Расходы по уплате единого социального налога	9,9
1.3	Почтово-телеграфные и телефонные расходы аппарата управления	0,5
1.4	Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники	0,6
1.5	Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной, множительной и др. оргтехники	0,1
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	2,4
1.7	Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, приобретение технической литературы, переплетные работы	0,1
1.8	Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд основных фондов, используемых АХП)	0,3
1.9	Расходы, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации	0,1
1.10	Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта	1,1 (п. 1.10-1.12)
1.11	Затраты на компенсацию работникам АХП расходов за использование личного легкового автотранспорта для служебных поездок	
1.12	Расходы на наем служебных легковых автомобилей	
1.13	Расходы, связанные с оплатой затрат работников АХП по переезду и оплатой подъемных	0,2
1.14	Расходы на служебные командировки работников АХП	0,4
1.15	Отчисления, производимые структурными подразделениями на содержание аппарата управления	0,8
1.16	Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления	0,7
1.17	Представительские расходы	0,2
1.18	Оплата консультационных, информационных и аудиторских услуг	0,2
1.19	Другие АХП (оплата банковских услуг по выщаче заработной платы работникам строительной организации через учреждения банков и др.)	0,2
2	Расходы на обслуживание работников строительства	41,8
2.1	Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров	1,4
2.2	Отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда рабочих	35,2
2.3	Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий	3,1

2.4	Расходы на охрану труда и технику безопасности	2,1
3	Расходы на организацию работ на строительных площадках	15,4
3.1	Износ и расходы по ремонту малоценных и быстроизнашивающихся инструментов и производственного инвентаря	5,6
3.2	Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройств	2,0
3.3	Содержание пожарной и сторожевой охраны	2,1
3.4	Расходы по нормативным работам	0,1
3.5.	Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством	0,1
3.6	Расходы по геодезическим работам	0,7
3.7	Расходы по проектированию производства работ	0,7
3.8	Расходы на содержание производственных лабораторий	0,7
3.9	Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горно-спасательных частей (ВГСЧ) при производстве горно-капитальных работ	0,1
3.10	Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок. Расходы по уборке и очистке (с вывозом мусора) территории строительства и прилегающей уличной полосы. Освещение территории строительства	1,7
3.11	Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче	1,3
3.12	Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки	0,3
4	Прочие накладные расходы	2,9
4.1	Платежи по обязательному страхованию имущества строительной организации, а также отдельных категорий работников	0,8
4.2	Износ по нематериальным активам	0,3
4.3	Платежи по кредитам банков	1,7
4.4	Расходы на рекламу	0,1
	Итого	100

Приложение V (справочное)

Усредненная структура накладных расходов на строительные работы по элементам затрат в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним

№ п/п	Наименование групп статей накладных расходов	Удельный вес элементов затрат (%)			
		Оплата труда, включая единый соц. налог	Материальные затраты	Амортизация	Прочие
1	Административно-хозяйственные расходы	81,7	11,9	2,9	3,5
2	Расходы на обслуживание работников строительства	90,2	7,5	1,3	1,0
3	Расходы на организацию работ на строительных площадках	32,1	58,3	5,5	4,1
4	Прочие накладные расходы	0,8	0,4	0,29	8,6
	Усредненная поэлементная структура накладных расходов	75,3	16,9	2,5	5,3