

**СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА.  
ЛИМИТИРОВАННЫЕ И ПРОЧИЕ ЗАТРАТЫ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ  
В СМЕТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕН**

Документом, который объединяет все затраты по стройке и определяет сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом, является **СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (сокращенно — ССР)**.

Сводный сметный расчет составляется в базисном, текущем или прогнозном уровнях цен.

В настоящем изложении наминается состав и распределение затрат в сводном сметном расчете, форма которого не менялась десятилетиями, и изменение этой формы не ожидается.

Сводный сметный расчет стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди составляется по форме № 1:

**Форма № 1**

Заказчик \_\_\_\_\_

*(наименование организации)*

«Утвержден» «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

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

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

*(ссылка на документ об утверждении)*

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

*(наименование стройки)*

Составлен в ценах по стоянию на \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. \_\_\_\_\_, тыс. руб.

№ п/п	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стоимость
			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 \_\_\_\_\_ отдела \_\_\_\_\_  
*(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]*

Заказчик \_\_\_\_\_  
*[должность, подпись (инициалы, фамилия)]*

Единственное, что можно предложить по изменению этой формы, — это объединение граф 4 и 5 под общим названием «Подрядные работы».

При составлении сводного сметного расчета стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди в него включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (сметам) без сумм на покрытие лимитированных затрат, а также сметным расчетам на отдельные виды затрат. Позиции сводного сметного расчета стоимости

строительства предприятий, зданий и сооружений должны иметь ссылку на номер указанных сметных документов. Сметная стоимость каждого объекта, предусмотренного проектом, распределяется по графам, обозначающим сметную стоимость «строительных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат» и «общую сметную стоимость».

В сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства распределяются по следующим главам:

1. «Подготовка территории строительства».
2. «Основные объекты строительства».
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».
7. «Благоустройство и озеленение территории».
8. «Временные здания и сооружения».
9. «Прочие работы и затраты».
10. «Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия».
11. «Подготовка эксплуатационных кадров».
12. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

Распределение объектов, работ и затрат внутри глав производится согласно сложившейся для соответствующей отрасли народного хозяйства номенклатуре сводного сметного расчета стоимости строительства. При наличии нескольких видов законченных производств или комплексов, каждый из которых имеет по нескольку объектов, внутри главы может быть осуществлена группировка по разделам, наименование которых соответствует названию производств (комплексов).

Для отдельных отраслей народного хозяйства, промышленности и видов строительства на основании нормативных документов по проектированию, утверждаемых министерствами и другими федеральными органами исполнительной власти, наименование и номенклатура глав сводного сметного расчета могут быть изменены.

Для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения в составе сводного сметного расчета средства рекомендуется распределять по следующим главам:

1. «Подготовка площадок (территории) капитального ремонта».
2. «Основные объекты».
3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения».
4. «Наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т. п.)».
5. «Благоустройство и озеленение территории».
6. «Временные здания и сооружения».
7. «Прочие работы и затраты».
8. «Технический надзор».
9. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

Сводный сметный расчет составляется в целом на строительство независимо от числа генеральных подрядных строительного-монтажных организаций, участвующих в нем.

Сметная стоимость работ и затрат, подлежащих осуществлению каждой генеральной подрядной организацией, оформляется в отдельную ведомость, составляемую применительно к форме сводного сметного расчета.

К сводному сметному расчету в обязательном порядке должна составляться пояснительная записка, в которой приводятся:

- месторасположение строительства;
- перечень каталогов сметных нормативов, принятых для составления смет на строительство;
- наименование генеральной подрядной организации (в случае, если она известна);
- нормы накладных расходов (для конкретной подрядной организации или по видам строительства);
- норматив сметной прибыли;
- особенности определения сметной стоимости строительных работ для данной стройки;
- особенности определения сметной стоимости оборудования и его монтажа для данной стройки;
- особенности определения для данной стройки средств по гл. 8-12 сводного сметного расчета;
- расчет распределения средств по направлениям капитальных вложений (для жилищно-гражданского строительства);

• другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки, а также ссылки на соответствующие решения правительственных и других органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием и льготами для конкретного строительства.

В сводном сметном расчете стоимости строительства приводятся (в графах 4—8) следующие итоги: по каждой главе (при наличии в главе разделов — по каждому разделу), по сумме глав 1-7, 1-8, 1-9, 1-12, а также после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты — «Всего по сводному сметному расчету».

В сводном сметном расчете капитального ремонта приводятся итоговые данные по каждой главе, по сумме глав 1-5, 1-6, 1-7, 1-9, а также после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты — «Всего по сводному сметному расчету».

Ниже приводится подробно состав работ и затрат, а также порядок их определения, включаемых в главы 1, 8 и 9 сводного сметного расчета.

Прочие затраты являются составной частью сметной стоимости строительства, включаются в отдельную графу сметной документации и могут относиться как к строительству в целом, так и к отдельным объектам и работам.

Прочие затраты, рассматриваемые в настоящей главе, относятся к строительству в целом и учитываются в главах 1 и 9 сводного сметного расчета в графе 7 в виде лимита средств, расходуемых заказчиком для возмещения соответствующих затрат.

В главе освещены в основном те работы и затраты, которые являются общими для многих видов строительства и достаточно часто встречаются в практике.

Для проектируемой стройки состав этих работ и затрат должен уточняться исходя из конкретных местных условий осуществления строительства.

Учитывая, что изменений в формировании стоимости строительства по главам 2-7 нет, на рассмотрении этих глав мы подробно останавливаться не будем.

## **2. СРЕДСТВА, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ГЛАВУ 1 «ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА» И ПОРЯДОК ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В главу 1 «Подготовка территории строительства» включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории. К этим работам и затратам относятся:

### **2.1. Затраты, связанные с отводом и оформлением земельного участка:**

• *Отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания и выделение красных линий застройки.*

Средства на отвод земельного участка, т.е. изъятие его, предоставление и передачу в собственность или аренду, в том числе на покрытие затрат по выдаче архитектурно-планировочных заданий и красных линий застройки, исходных данных, технических условий на проектирование и на проведение необходимых согласований по проектным решениям определяются расчетом на основании конкретных данных по соответствующей стройке.

**Таблица 1**

**Примерные затраты на отвод земельного участка под строительство, включаемые в базисную смету строек в ценах на 01.01.2000 г. (с территориальным коэффициентом 1,0)**

<b>Площадь участка (до), га</b>	<b>Затраты, руб.</b>	<b>Площадь участка (до), га</b>	<b>Затраты, руб.</b>	<b>Площадь участка (до), га</b>	<b>Затраты, руб.</b>
0,1	2911	9,0	20374	18,0	25225
0,5	4851	10,0	21344	19,0	25715
1,0	6311	11,0	21834	20,0	26195
2,0	8732	12,0	22315	25,0	27166
3,0	11162	13,0	22805	30,0	28136
5,0	16493	14,0	23285	35,0	29106
6,0	17464	15,0	23765	40,0	30076
7,0	18434	16,0	24255	45,0	31046
8,0	19404	17,0	24745	50,0	32017

**Примечание.**

- За отвод участка площадью свыше 50 га на каждые 10 га добавляется 970 рублей.
- Для отвода участка под строительство индивидуального жилого дома стоимость отвода участка принимается в размере 490 рублей.

Порядок изъятия, предоставления и передачи земельных участков в собственность или аренду установлен Земельным кодексом Российской Федерации. Инвестор, заинтересованный в строительстве объекта, обращается в местный административный орган, обладающий правом изъятия и предоставления земельных участков, который в соответствии с подготовленными материалами (акт выбора земельного участка, картографические материалы, расчеты убытков и потерь и т. п.) принимает решение об изъятии (выкупе) земельного участка и условиях его предоставления. Указанные средства определяются на основе отдельных расчетов, составленных исходя из площади отводимых участков и договорных цен, установленных организациями-исполнителями, и включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета.

• **Разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками.**

Средства на разбивку основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками определяются расчетами на основании цен, устанавливаемых на изыскательские работы организациями (предприятиями) самостоятельно, на договорной основе, с использованием в качестве справочного материала Сборника цен на изыскательские работы и включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета.

Средства на выполнение строительных работ по закреплению в натуре пунктов и знаков включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета. При этом могут быть использованы расчетные данные (Укрупненные показатели стоимости) таблицы 2, определенные в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. (с территориальным коэффициентом 1,0):

**Таблица 2**

**Укрупненные показатели стоимости (УПС) на геодезические работы, входящие в обязанности заказчика по СНиП 3.01.03-84, для включения в базисную смету строек**

Шифр УПС	Наименование работ и затрат	Единицы изм.	Цена, руб.
УПС-16	Разбивка красных линий квартала с учетом подготовительных работ по приложению ходов полигонометрии с закладкой знаков для них и сгущением высотного обоснования, а также с учетом проверки правильности привязки зданий в квартале	км	34143
УПС-17	Разбивка красных линий зданий на отдельном участке, а также магистральных инженерных сетей или осей проездов	км	12779
<b>Геодезическая разбивочная основа, включая разбивку пятна, основных и главных осей, вынос отметок на 2 репера, планово-высотная проверка фундаментов (без стоимости и закладки знаков)</b>			
<b><i>А. Корпуса сложной конфигурации или повышенной этажности (выше 9 этажей)</i></b>			
УПС-18	При периметре здания до 200 м	здание	19727
УПС-19	При периметре здания от 201 до 600 м	здание	40680
УПС-20	При периметре здания более 600 м	здание	54008
<b><i>Б. Корпуса простой конфигурации высотой до 9 этажей</i></b>			
УПС-21	При периметре здания до 200 м	здание	14837
УПС-22	При периметре здания от 201 до 600 м	здание	30164
УПС-23	При периметре здания более 600 м	здание	40004
<b>Изготовление и закладка центров геодезических пунктов (по приложению 9 к главе СНиП 3.01.03-84) глубиной:</b>			
УПС-24	2,5 м - для развития линии полигонометрии	один знак	1852
УПС-25	2,0 м - для закрепления красных линий	один знак	1529

УПС-26	1,5 м - для закрепления основных осей	один знак	1431
УПС-27	Изготовление и закладка центров геодезических пунктов (по приложению 8 к главе СНиП 3.01.03-84) глубиной до 0,7 м	один знак	505
УПС-28	Установка трубки в бетоне (по приложению 3 к главе СНиП 3.01.03-84)	один знак	214
УПС-29	Установка дюбель-гвоздя или нивелирной марки (по приложению 10 к СНиП 3.01.03-84)	один знак	136
УПС-30	Развитие линии полигонометрии при отсутствии городских постоянных геодезических знаков непосредственно у территории стройки	1 км	1392

**• Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства.**

Определяется в соответствии с Законом Российской Федерации «О плате за землю» от 11.10.91 № 1738-1 (с последующими изменениями и дополнениями), Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.03.97 № 319 «О порядке определения нормативной цены земли» (п. 8 прил. 8) исходя из размеров земельного налога (ставок налога) и нормативной цены земли, (графы 7 и 8). Размер земельного налога зависит от экономического района, где находится земельный участок, и расположения его на территории соответствующего субъекта Российской Федерации: в городе или сельской местности, курортной зоне, районе с исторической застройкой. Эти размеры (ставки земельного налога) индексируются Правительством Российской Федерации ежегодно начиная с 1995 г.

*Затраты по оплате работ (услуг), выполняемых коммунальными и эксплуатационными организациями, находящимися на полном хозяйственном расчете (кроме находящихся на бюджетном финансировании), связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных на проектирование, разрешений, технических условий и требований на присоединение проектируемых объектов к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также по проведению необходимых согласований проектных решений.*

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), а также согласно письму Госстроя России от 14.11.96 №БЕ-19-30/12 (графы 7 и 8).

## **2.2. Строительно-монтажные работы по освоению территории строительства.**

• Освобождение территории строительства от имеющихся на ней зданий и сооружений (снос или перенос и строительство взамен сносимого на другом месте);

- вырубка лесонасаждений и кустарников, корчевка пней и вывоз мусора от рубки насаждений;
- вывозка мусора и материалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования;
- вывоз промышленных отвалов, мусора на отводим на период строительства, в состоянии, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или для других целей в соответствии с проектом восстановления (рекультивации) нарушенных земель;
- работы, связанные со строительством и переустройством мелиоративных систем.

Стоимость работ по освобождению территории строительства определяется локальными и объектными сметами (сметными расчетами) на основании проектных данных (объемов работ) и действующих расценок и показывается отдельными строками в графах 4, 5 и 8 сводного сметного расчета. Следует отметить, что в соответствии с «Положением о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации», утвержденном Постановлением Госстроя России от 8 июня 2001 г. № 58, заказчик устанавливает места складирования и вывоза грунта, мусора, материалов от разборки и рубки насаждений, непригодных для вторичного использования, а также карьеры для завоза недостающего грунта.

Средства на восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, т. е. приведение этих участков в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целях, определяются объектными и локальными расчетами (сметами) на основании данных в проекте восстановления (рекультивации) нарушенных земель, и показываются в графах 4-8 сводного сметного расчета.

В случаях проведения рекультивации на нескольких территориально разобщенных объектах средства на эти цели могут включаться в соответствующие объектные сметные расчеты (сметы) на возведение конкретных зданий и сооружений.

### **2.3. Работы, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта.**

- Освобождение территории строительства от имеющихся на ней зданий и сооружений (снос или перенос и строительство взамен сносимого на другом месте);
- выторфовка и замена торфа грунтом;
- устройство противопаводковых и противоселевых сооружений;
- выполнение противооползневых мероприятий, устройство нагорных канав;
- подсыпка и намыв грунта на территории строительства;
- устройства объездов для городского транспорта и т. п.

Стоимость указанных работ на территории стройки, проведению на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства (противооползневые мероприятия), определяется объектными и локальными сметами (сметными расчетами) в соответствии с проектными данными, данными гидрогеологических изысканий и данными ПОС и показывается в графах 4-8 сводного сметного расчета.

### **2.4. Средства на возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства:**

(Из Приложения 8 МДС 81-1.99 «Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»).

Порядок возмещения указанных убытков и потерь установлен «Положением о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства», утвержденным Постановлением Совета Министров Правительства Российской Федерации от 28 января 1993 г. №77.

В соответствии с указанным Положением возмещаются:

- убытки, причиненные собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением их прав или ухудшением качества земель;
- потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием или ограничением использования, ухудшением качества сельскохозяйственных угодий.

При изъятии и предоставлении земель для несельскохозяйственных нужд размеры убытков (землевладельцев, землепользователей и арендаторов) и потерь устанавливаются в составе землеустроительного проекта (землеустроительного дела) на стадии предварительного согласования места размещения объекта и уточняются на стадии изъятия и предоставления земельных участков.

Землеустроительный проект формирования землепользования несельскохозяйственного назначения включает следующие разделы:

- размещение земельного участка и объектов строительства;
- площадь земельного участка, состав предоставляемых и включаемых в санитарную (охранную) или защитную зону земельных угодий и их кадастровая оценка;
- площадь, состав и кадастровая оценка угодий, предназначенных для размещения объектов, выносимых с отводимых земель или с земель санитарной (охранной) или защитной зоны;
- условия и сроки восстановления нарушенного производства;
- условия и сроки снятия, хранения (консервации) и использования нарушаемого плодородного слоя почвы;
- условия и сроки рекультивации земель;
- размер убытков, включая упущенную выгоду;
- размер потерь;
- размер земельного налога с предоставляемых земель до изъятия и предполагаемый размер земельного налога после их изъятия;
- условия и сроки изъятия, занятия и использования предоставляемых земель.

При выборе земельных участков под объекты несельскохозяйственного назначения в землеустроительном проекте рассматриваются варианты их размещения. Лучший вариант выбирается на основании сравнения технико-экономических показателей. При этом учитываются экологические, социальные и другие последствия размещения образуемого землепользования и перспективы

использования данной территории. В выборе варианта принимают участие предприятия, организации и учреждения, которым отводятся изымаемые земельные участки.

При расчетах размеров возмещения убытков применяются действующие на момент изъятия земельных участков или на момент составления акта цены на оборудование и материалы, а также расценки на строительномонтажные и другие работы.

При временном (до трех лет) изъятии земельных участков (например, для размещения временных зданий и сооружений, используемых при строительстве) убытки и потери возмещаются при предоставлении земель в пользование и уточняются после освобождения этих участков. Уточненные размеры убытков и потерь отражаются в акте, составляемом при приемке участка по истечении срока временного пользования, по нормативам и ценам, действующим на момент составления акта.

Расчеты убытков и потерь во всех случаях согласовываются с заинтересованными сторонами и оформляются актом, который регистрируется местной администрацией. Споры о размерах возмещения убытков и потерь разрешаются судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией или третейским судом.

### ***Возмещение убытков***

Убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков для государственных и общественных нужд, а также ограничением прав пользователей земли (кроме случаев установления охранных зон или округов санитарной охраны вокруг земель природоохранного, природно-заповедного и оздоровительного назначения) или ухудшением качества их земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства) пользователям земли, понесшим эти убытки:

- при выкупе или продаже земельных участков убытки собственников земли, включая упущенную выгоду, учитываются в стоимости (цене) выкупаемого или продаваемого участка;
- компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих государственным, общественным, кооперативным организациям и отдельным лицам (владельцам на правах частной собственности).

Возмещению подлежат:

- стоимость жилых зданий, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных зданий и сооружений или затраты по их переносу на новое место;
- стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений, незавершенного производства;
- убытки (затраты), вызываемые возникающими неудобствами землевладения и землепользования; убытки (затраты), необходимые для восстановления ухудшенного качества земель;
- убытки (затраты), связанные с ограничением права пользователя земли, упущенная выгода.

Оценка жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных зданий и сооружений, расположенных на изымаемом или временно занимаемом земельном участке, а также находящихся за пределами этого участка, если дальнейшее их использование окажется невозможным, производится по сметной стоимости строительства новых зданий, объектов и сооружений, равных имеющимся по полезной площади, вместимости, емкости и уровню механизации (по типовым проектам).

Предприятия, учреждения и организации, которым отведены изымаемые земельные участки, по согласованию с заинтересованными пользователями земли вместо возмещения стоимости расположенных на этих участках зданий, объектов и сооружений могут осуществлять своими силами и средствами (а также силами привлекаемых организаций) перенос их на новое место либо строительство новых зданий и сооружений.

В случае, если при строительстве новых зданий, объектов и сооружений предусматриваются их модернизация или расширение, дополнительные затраты на это оплачиваются пользователем земли, для которого ведется строительство.

Стоимость мелиоративных объектов, построенных за счет бюджетных средств до 1 января 1992 г. и не переданных в собственность юридических лиц, на землях которых они расположены, при изъятии или временном занятии земельных участков возмещается новыми пользователями земли администрациям, на территории которых расположены эти объекты, по действующим на момент изъятия земель расценкам на мелиоративное строительство. Стоимость указанных объектов, построенных после 1 января 1992 г. за счет бюджетных средств, возмещается соответствующим местным органам, за счет средств которых они были построены.

В случае, если пользователи земли в процессе эксплуатации мелиоративных объектов несли затраты на их реконструкцию или расширение, при изъятии или временном занятии земельных участков указанные затраты подлежат возмещению понесшим убытки пользователям земли.

При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительных, осушительных, противозерозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), убытки определяются исходя из сметной стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ, по нормам, расценкам и ценам, действующим на момент изъятия земель.

Оценка водных источников (колодцев, прудов, скважин и т. п.) производится по сметной стоимости работ на строительство новых водных источников равного дебита и качества воды, включая стоимость проектно-изыскательских работ.

Оценка плодоносящих плодово-ягодных насаждений, а также защитных и других многолетних насаждений производится по стоимости саженцев и затратам на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания крон (в ценах на момент изъятия земель).

Незавершенное строительство и неплодоносящие плодово-ягодные насаждения оцениваются по фактически произведенным пользователем земли объемам работ и затратам в ценах на момент изъятия земель.

Убытки (затраты), вызванные возникшими неудобствами в использовании земли (образование островов при наполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и т. п.), определяются суммой единовременных затрат на строительство дамб, мостов, дорог, подъездов, других сооружений, а также на приобретение лодок, катеров, паромов и иных транспортных средств.

Убытки (затраты), необходимые для восстановления ухудшенного качества земель, включают затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель, и определяются проектной документацией.

Упущенная выгода является частью убытков пользователей земли, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков. Убытки в виде упущенной выгоды вызываются прекращением получения ежегодного дохода пользователями земли с изымаемых земель в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства.

Возмещение упущенной выгоды производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отведены изымаемые земельные участки, в размере единовременной выплаты, равной доходу, теряемому в течение периода восстановления нарушенного производства.

Ежегодный доход исчисляется по фактическим объемам производства в натуральном выражении в среднем за 5 лет и ценам, действующим на момент изъятия земель. Размер ежегодного дохода рассчитывается с привлечением данных налоговых инспекций и в необходимых случаях корректируется в расчете на предстоящий период в соответствии со сложившимися темпами инфляции.

Упущенная выгода исчисляется умножением величины ежегодного дохода на коэффициент, соответствующий периоду восстановления нарушенного производства.

При этом применяются следующие коэффициенты:

**Таблица 3**

**Продолжительность периода восстановления нарушенного производства**

<b>Продолжительность периода восстановления нарушенного производства</b>	<b>Коэффициент пересчета теряемого ежегодного дохода</b>
1 год	0,9
2 года	1,7
3 года	2,5
4 года	3,2
5 лет	3,8
6-7 лет	4,6
8-10 лет	5,6
11-15 лет	7,0



16-20 лет	8,2
21-25 лет	8,9
26-30 лет	9,3
31 и более лет	10

Период восстановления нарушаемого производства устанавливается землеустроительным проектом по отдельным видам нарушаемого и восстанавливаемого производства.

В случаях, когда изымаются земли, занятые плодоносящими плодово-ягодными насаждениями, упущенная выгода возмещается за весь срок, включая год изъятия земель и год получения урожая плодово-ягодных насаждений на новых землях, равный достигнутому на изымаемых землях.

Упущенная выгода, вызванная возникшими неудобствами в использовании земель (образование островов при наполнении водохранилищ, нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и т. п.), исчисляется как десятикратная разница ежегодных затрат на эксплуатацию транспортных средств после изъятия земель (с образованием неудобств) и до изъятия земель.

### ***Возмещение потерь***

Потери сельскохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, выражаются в сокращении (безвозвратной потере) площадей, используемых сельскохозяйственных угодий или ухудшении их качества (снижения плодородия почв) под влиянием деятельности предприятий, учреждений и организаций и возмещаются в целях сохранения уровня сельскохозяйственного производства путем восстановления площадей сельскохозяйственных угодий и их качества.

Потери возмещаются в размере стоимости освоения равновеликой площади новых земель с учетом проведения на них мероприятий по окультуриванию и повышению плодородия почв до уровня плодородия изымаемых земель (по кадастровой оценке).

При определении затрат на эти цели под освоением новых земель (включая их окультуривание и повышение плодородия почв) понимается комплекс мероприятий по организации новых хозяйств и вовлечению в сельскохозяйственное использование земель, занятых кустарниками, малоценными лесами, вырубками и другими несельскохозяйственными угодьями, путем проведения мелиоративных работ (осушение, орошение, культуртехнические и другие мероприятия).

Размер стоимости освоения новых земель взамен изымаемых для несельскохозяйственных нужд определяется исходя из нормативов, которые обеспечивают на осваиваемых землях и улучшаемых угодьях производство сельскохозяйственной продукции в объеме не менее получаемого на изымаемых земельных участках или ранее получаемого до снижения их качества.

Нормативы стоимости освоения новых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.95 №1176 «О внесении изменений в Постановление Совета Министров — Правительства Российской Федерации от 28.01.93 г. № 77 Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 49, ст. 4808), введены с 01.01.96 дифференцированно по регионам страны и в зависимости от типа (подтипа) почв на изымаемых участках. Эти нормативы систематически уточняются Государственный земельный комитет Российской Федерации (Госкомзем России) на основе данных Госкомстата России о поквартальной индексации цен на оборудование и материалы, применяемые при освоении новых земель, и стоимости соответствующих строительно-монтажных работ. К ним применяются также повышающие коэффициенты (но не более чем в 3 раза), устанавливаемые органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по отдельным границам зон и территорий. Указанным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.93 №77 (п. 4) установлено также, что в случае предоставления сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд во временное пользование или в аренду (при условии последующего восстановления качества сельскохозяйственных угодий до уровня кадастровых оценок не ниже предоставленных) размер потерь сельскохозяйственного производства исчисляется в процентах к нормативам стоимости освоения новых земель.

При этом за каждый год временного пользования до 3 лет или аренды до 10 лет включительно взимается 5% установленного норматива. За последующие годы аренды от 11 до 20 лет за каждый год взимается 2%, от 21 до 50 лет — 1% норматива.

Размеры потерь, связанные с изъятием земель, определяются на стадии предварительного

согласования места размещения объекта с уточнением при предоставлении земель. Если потери дополнительно выявились в период строительства или после введения в действие объекта, то они определяются на основании фактического отрицательного воздействия объекта на качество прилегающих сельскохозяйственных угодий.

Потери сельскохозяйственного производства не возмещаются:

- при предоставлении земельных участков для строительства мелиоративных систем на землях сельскохозяйственного назначения;
- при предоставлении естественных кормовых угодий под строительство прудов рыбных хозяйств, рыбопитомников, нерестово-выростных хозяйств и рыбоводных предприятий;
- при отводе земель под индивидуальное жилищное строительство в границах населенных пунктов;
- при изъятии земель или ограничении использования земель в случаях отнесения земельных участков в установленном законодательством порядке к землям природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- при консервации деградированных сельскохозяйственных угодий и земель, загрязненных токсичными промышленными отходами и радиоактивными веществами, в случаях, если виновные в деградации угодий и загрязнении земель юридические лица не установлены, а также в случаях, если виновные лица своевременно выполнили необходимые мероприятия по восстановлению деградированных сельскохозяйственных угодий и реабилитации загрязненных земель.

Потери возмещаются в полном объеме при предоставлении сельскохозяйственных угодий во временное пользование с условием рекультивации нарушенных земель под несельскохозяйственные угодья.

Потери возмещаются в размере 50% норматива при нанесении снятого плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья за счет средств предприятий, организаций и учреждений, которым предоставляется земельный участок.

Средства, связанные с возмещением указанных убытков и потерь, включаются в графы 7 и 8, а по работам, связанным со строительством и переустройством мелиоративных систем, также и в графы 4—6 сводного сметного расчета.

Средства, необходимые для возмещения потерь лесохозяйственного производства, вызванных изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и в соответствии с инструктивными документами Федеральной службы лесного хозяйства (Рослесхоза) и Госкомзема России, а в республиках, входящих в состав Российской Федерации, законодательством этих республик. Эти средства включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета.

В этой главе могут быть предусмотрены другие затраты, связанные с освоением застраиваемой территории и возмещением компенсаций, полагающихся по действующему законодательству.

Размер средств, предусматриваемый в главе 1 «Подготовка территории строительства» сводного сметного расчета, должен учитывать также стоимость работ, необходимых для размещения на подготавливаемой территории временных зданий и сооружений.

### **3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ГЛАВАМ 2-7**

В гл. 2 «Основные объекты строительства» включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного производственного назначения.

В гл. 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения» включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения:

- для промышленного строительства — здания ремонтно-технических мастерских, заводоуправлений, эстакады, галереи, складские помещения и др.;
- для жилищно-гражданского строительства — хозяйственные корпуса, проходные, теплицы в больничных и научных городках, мусоросборники и др., а также стоимость зданий и сооружений культурно-бытового назначения, для обслуживания работающих (отдельно стоящие поликлиники, столовые, магазины, объекты бытового обслуживания населения, другие объекты), расположенные в пределах территории, отведенной для строительства предприятий.

В том случае, когда разрабатывается отдельный проект со сводным сметным расчетом стоимости строительства таких объектов, как котельная, линия электроснабжения, тепловые сети, благоустройство, дороги и другие, которые обычно указываются в гл. 3—7 сводного сметного расчета к комплексному проекту, сметная стоимость этих объектов должна включаться в гл. 2 в качестве

основных объектов.

В гл. 4—7 включаются объекты, перечень которых соответствует наименованиям глав.

#### 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СРЕДСТВ НА ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Размер средств, предназначенных для возведения титульных зданий и сооружений, может определяться:

- по расчету, основанному на данных ПОС в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;
- по нормам, установленным Госстроем России, в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-7 Сводного сметного расчета.

В составе новой сметно-нормативной базы введены в действие:

- **Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001)** (утвержден и введен в действие с 15 мая 2001 года Постановлением Госстроя России от 07 мая 2001 года № 45);
- **Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01-2001)** (утвержден и введен в действие с 15 мая 2001 года Постановлением Госстроя России от 07 мая 2001 года №46).

В соответствии с методическими указаниями по разработке норм затрат на строительство временных зданий и сооружений, нормы должны учитывать затраты по строительству временных зданий и сооружений только общестроительного назначения в пределах строительной площадки. Поэтому сметные нормы (как 1984 г., 1991 г., так и 2001 г.) учитывают затраты на строительство и последующую разборку титульных временных зданий и сооружений, необходимых для производства строительно-монтажных работ, а также для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки или трассы, отведенных под строительство, с учетом приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного типа.

Сметные нормы для определения в сводных сметных расчетах стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений лимита средств на строительство титульных временных зданий и сооружений и перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, приводятся ниже:

Таблица 4

Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование видов строительства предприятий, зданий и сооружений	Сметная норма, % от стоимости СМР по итогам глав 1-7 (графы 4 и 5) сводного сметного расчета
<b>1</b>	<b><i>Промышленное строительство</i></b>	
1.1	Предприятия черной металлургической промышленности (кроме горнодобывающих)	3,4
1.2	Предприятия цветной металлургической промышленности (кроме горнодобывающих)	2,6
1.3	Объекты обустройства нефтяных, газовых и газоконденсатных месторождений (промыслов)	3,5
1.4	Предприятия машиностроения и электротехническая промышленность	2,8
1.5	Предприятия горнодобывающей промышленности:	
1.5.1	Строительство новых угольных (сланцевых) шахт и рудников	4,5
1.5.2	Строительство обогатительных фабрик. Вскрытие и подготовка новых горизонтов на действующих горнодобывающих предприятиях	3,2
1.5.3	Строительство угольных (сланцевых) разрезов	3,4

1.6	Предприятия химической промышленности:	
1.6.1	Нефтеперерабатывающие и нефтехимические заводы	3,9
1.6.2	Прочие объекты химической промышленности	3,3
1.7	Предприятия торфяной промышленности	4,1
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	3,6
1.12	Предприятия легкой промышленности	2,2
1.13	Предприятия пищевой промышленности	3,0
1.14	Предприятия медицинской промышленности	2,2
1.15	Предприятия микробиологической промышленности	3,0
<b>2</b>	<b>Энергетическое строительство</b>	
2.1	Тепловые электрические станции:	
2.1.1	Конденсационные с блоками 210-300 МВт мощностью до 2500 МВт	5,5
2.1.2	Конденсационные с блоками 500-800 МВт мощностью до 5000 МВт	5,4
2.2	Атомные электрические станции мощностью 4000 МВт и выше	8,2
2.3	Промышленно-отопительные ТЭЦ	5,4
2.4	Самостоятельные котельные	3,2
2.5	Воздушные линии электропередачи 35 кВ и выше	3,3
2.6	Трансформаторные подстанции 35 кВ и выше и прочие объекты энергетического строительства	3,9
2.7	Воздушные линии электропередачи, включая осветительные, трансформаторные подстанции 0,4-35 кВ	2,5
<b>3</b>	<b>Транспортное строительство</b>	
3.1	Новые железные дороги без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50 м	8,2
3.2	Вторые главные пути железных дорог без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50 м	5,6
3.3	Электрификация железнодорожных участков	4,8
3.4	Развитие железнодорожных узлов, станций, реконструкция железных дорог (усиление отдельных участков и железнодорожных направлений) и другие виды строительства на эксплуатируемой сети	3,7
3.5	Автомобильные дороги общегосударственного значения и местные (с твердым покрытием) 1-й — 4-й категории без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50 м:	
3.5.1	При использовании для строительства дорог временных передвижных асфальтобетонных заводов	6,4
3.5.2	При получении асфальтобетона и цементобетона для покрытия дорог от действующих стационарных предприятий	4,1
3.6	Метрополитены	6,0
3.7	Железнодорожные и автодорожные мосты длиной более 50 м и путепроводы	10,1
3.8	Городские мосты и путепроводы:	
3.8.1	В местах постоянной дислокации мостостроительных организаций	4,2
3.8.2	В остальных пунктах	6,0
3.9	Аэродромы:	
3.9.1	Площадки аэродромов	5,1
3.9.2	Здания и сооружения служебно-технической зоны	3,1
3.10	Морские порты и портовые сооружения	5,2
3.11	Объекты речного транспорта	5,4
3.12	Коллекторные тоннели	5,1

<b>4</b>	<b>Жилищно-гражданское строительство в городах и рабочих поселках</b>	
4.1	Жилые дома и благоустройство:	
4.1.1	Жилые дома, в том числе со встроенными помещениями: магазинами, прачечными и т. д. (включая наружные сети и благоустройство)	1,1
4.1.2	Микрорайоны, кварталы, комплексы жилых и общественных зданий (включая наружные сети и благоустройство)	1,2
4.1.3	Благоустройство городов и поселков (включая работы по устройству улиц, проездов, тротуаров, зеленых насаждений)	1,5
4.2	Школы, детские сады, ясли, магазины, административные здания, кинотеатры, театры, картинные галереи и другие здания гражданского строительства	1,8
4.3	Учебные и лечебные здания и сооружения, научно-исследовательские, конструкторские и проектные институты	1,8
4.4	Объекты коммунального назначения (бани, прачечные, крематории и т. д.)	1,6
4.5	Наружные сети водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения в черте города (линейная часть)	1,5
4.6	Водоснабжение и канализация городов (комплекс инженерных сооружений в составе трубопроводов, насосных станций, очистных сооружений и т. п.)	2,4
4.7	Городской электрический транспорт (трамвайные депо, троллейбусные депо, трамвайные и троллейбусные линии, тяговые подстанции, конечные станции, мастерские службы пути и энергохозяйства)	2,8
4.8	Линии скоростного трамвая	4,0
4.9	Санатории, дома отдыха, турбазы, пансионаты, профилактории, пионерские лагеря	2,3
<b>5</b>	<b>Прочие виды строительства</b>	
5.1	Здания и сооружения по приемке, хранению и переработке зерна и хлебозаводы	3,1
5.2	Объекты строительства Министерства обороны РФ:	
5.2.1	Общевойскового и специального назначения	3,1
5.2.2	Жилищного, казарменного, коммунального и культурно-бытового назначения	2,4
5.3	Сети сооружения связи:	
5.3.1	Радиорелейные линии связи	6,5
5.3.2	Станционные сооружения, кабельные и воздушные магистрали, Кабельные и воздушные линии зонавой (межобластной) и сельской связи	4,7
5.3.3	Городские телефонные сети. Межстанционные линии связи и узлы	2,4
5.3.4	Прочие объекты (почтамты, районные узлы связи и т. п.)	3,2
5.3.5	Объекты радиовещания и телевидения	3,8
5.4	Сельскохозяйственное строительство, включая жилищное и гражданское строительство в сельской местности (кроме строительства автомобильных дорог и электрификации)	3,1
5.5	Водохозяйственное строительство и гидротехнические сооружения, рыбоводно-мелиоративные и прудовые сооружения рыбхозов, рыбоводных заводов по воспроизводству рыбных запасов и нерестово-выростных хозяйств	4,6
5.6	Магистральные трубопроводы вне городов:	
5.6.1	Водоснабжение, канализация	2,9
5.6.2	Газопроводы и нефтепроводы:	
5.6.2.1	площадочные сооружения (компрессорные и насосные станции, газораспределительные станции);	7,2

5.6.2.2	линейная часть (включая электрохимизацию и технические линии связи)	2,7
5.6.3	Тепловые сети	2,2
5.7	Очистные сооружения, водопроводные и канализационные станции, возводимые по самостоятельному проекту	3,8
5.8	Предприятия снабжения	2,6
5.9	Предприятия прочих отраслей промышленности	2,7

Сметные нормы, приведенные в этой таблице, разработаны для условий нового строительства. При составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений, строительство последующих очередей на территории действующих предприятий или примыкающих к ней площадках к указанным 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 нормам Сборника ГСН 81-05-01-2001, указанным в вышеприведенной таблице.

Необходимо отметить, что указанные нормы обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих капитальное строительство с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов.

Для строек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, сметные нормы носят рекомендательный характер.

***Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе сметных норм***

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, 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 (кроме затрат по зданиям санитарно-бытового обслуживания, учтенных в составе норм накладных расходов).

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, 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, трансформаторные подстанции, котельные, насосные, компрессорные, водопроводные, канализационные, калориферные, вентиляторные 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.

12. Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами 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 доборных элементов с пропарочными камерами.

15. Площадки, стенды для укрупнительной и предварительной сборки оборудования.

16. Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.

17. Здания и обустройства во временных карьерах, кроме дорог.

18. Временные конторы строительных участков, поездов, строительно-монтажных управлений и подобных организаций.

19. Временные лаборатории для испытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.

20. Временные гаражи.

21. Временные сооружения на территории строительства, 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 в городах.

24. Устройство и содержание временных железных, автомобильных\* землевозных дорог и проездов, проходящих по стройплощадке или трассе, в т. ч. 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.

Кроме титульных временных зданий и сооружений при осуществлении строительства предприятий, зданий и сооружений могут возводиться другие временные здания, сооружения и приспособления, которые также должны учитываться в сметной документации на основании ПОС.

Упрощенно, все временные здания и сооружения и затраты можно подразделить на четыре группы:

- титульные временные здания и сооружения, учтенные нормами;
- временные здания и сооружения и затраты общепостроечного назначения, возводимые на основании ПОС и учитываемые в главах 8 или 9 сводного сметного расчета;
- временные устройства и сооружения, необходимые для выполнения отдельного объекта или конкретного вида работ, затраты на которые учитываются в объектных или локальных сметах;
- нетитульные временные здания и сооружения и затраты, учтенные в составе норм накладных расходов.

### ***Вторая группа затрат на временные здания и сооружения***

При соответствующих обоснованиях, предусмотренных проектом организации строительства (ПОС), в сводный сметный расчет дополнительно включаются средства на:

- строительство временных зданий и сооружений, необходимых для размещения и обслуживания специальных категорий строителей;
- возмещение затрат строительно-монтажных организаций, связанных со строительством и оборудованием зданий и сооружений для размещения и обслуживания военно-строительных частей, направленных на строительство объектов;
- строительство временных подъездных дорог, в том числе землевозных, за пределами строительной площадки;
- строительство временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом, и т. п. от источника подключения до распределительных устройств на строительной площадке (территории строительства);
- устройство временной дороги вдоль трассы (притрассовой дороги) при строительстве магистральных линейных сооружений общей сети с целью первоначального освоения района строительства;
- строительство необходимых временных подъездных путей (автомобильных, железнодорожных и т. п.) при строительстве линейных сооружений с целью обеспечения подвоза строительных материалов в случае, когда строительство искусственных сооружений: мостов, путепроводов, тоннелей и т. д., осуществляется до начала работ на трассе;

\* Применение и оборачиваемость сборных железобетонных плит в конструкциях дорожных одежд временных автодорог должны быть обоснованы в проекте организации строительства.

- приобретение оборудования и производственно-хозяйственного инвентаря для титульных временных зданий и сооружений

Указанные выше дополнительные затраты Госстроем России в Общих положениях ГСН 81-05-01-2001 разрешается включать в главу 8 Сводного сметного расчета. По мнению Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, в тех случаях, когда затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений определяются по сметным нормам, дополнительные затраты, чтобы их не смешивать с затратами на строительство титульных временных зданий и сооружений, более целесообразно учитывать в главе 9 Сводного сметного расчета под общим подзаголовком «Затраты на строительство дополнительных временных зданий и сооружений, определяемые по ПОС».

При определении затрат на строительство временных зданий и сооружений по расчету, основанному на данных ПОС в соответствии с необходимым набором титульных и других временных зданий и сооружений, все затраты следует учитывать в главе 8 Сводного сметного расчета.

- строительство временных перевалочных баз подрядчика в пунктах перегрузки строительных материалов и конструкций с одного вида транспорта на другой, а также строительство перевалочных баз подрядчика за пределами строительной площадки (учитываются в главе 9 «Прочие работы и затраты» на основании ПОС).

Следует иметь в виду, что в сметных нормах на строительство титульных временных зданий и сооружений **не учитываются затраты** на:

- отвод и подготовку территории для строительства временных зданий и сооружений, в т. ч. осушение, подсыпку или намыв, рекультивацию, восстановление условий водопользования и расчистку от леса (предусматриваются в главе 1 «Подготовка территории строительства» Сводного сметного расчета для стройки в целом с учетом размещения временных зданий и сооружений);

- содержание и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог, используемых в период строительства (учитываются в главе 9 «Прочие работы и затраты» Сводного сметного расчета стоимости строительства);

- устройство временных землевозных дорог в карьере и на отвале (учтены в составе единичных расценок сборника на земляные работы);

- приобретение комплектов инвентарных деталей сборно-разборных временных зданий, инвентарных домов, вагонов и других помещений контейнерного типа, а также оборудования для их оснащения, включая производственный и хозяйственный инвентарь (приобретаются за счет собственных средств заказчика или подрядных организаций);

- содержание и эксплуатацию вахтовых поселков (учитываются в главе 9 «Прочие работы и затраты»). Расходы по сооружению вахтового поселка осуществляются за счет капитальных вложений, выделяемых целевым назначением, либо предусматриваться дополнительно в главе 8 Сводного сметного расчета;

- разработку проектно-сметной документации на строительство титульных и других временных зданий и сооружений (учитываются в главе 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» Сводного сметного расчета).

Привязка типовых временных зданий и сооружений осуществляется за счет накладных расходов по статье «Расходы по проектированию производства».

**Третья группа** — временные устройства и сооружения, необходимые для выполнения отдельного объекта или конкретного вида работ.

**В сметные нормы не включены** и учитываются непосредственно в объектных или локальных сметах в соответствии с проектом организации строительства (ПОС) затраты на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ только для конкретного объекта. К этим затратам относится устройство (возведение):

- рельсовых путей под грузоподъемные краны (подкрановых путей) с устройством основания под них;

- оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного 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;

- сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме;
  - временных дорог внутри строящихся зданий для монтажа каркаса в соответствии с проектными данными;
  - причалов для производства берегоукрепительных работ;
  - кружал;
  - промежуточных опор;
  - конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при производстве буровзрывных работ;
  - конструкций для защиты существующих зданий и сооружений от повреждений при перемещении над ними материалов и конструкций башенными кранами;
  - временных железнодорожных или автодорожных объездов (обходов), связанных со строительством новых или переустройством действующих зданий и сооружений;
  - возмещение затрат, связанных с технологией выполнения подземных горно-капитальных работ;
  - возведение временных надшахтных зданий;
  - укладка временных откаточных путей;
- Перечень может быть дополнен на основании проекта организации строительства (ПОС).

**Четвертая группа затрат** — нетитульные временные здания и сооружения и затраты, учтенные в составе норм накладных расходов. Дополнительно в сметной документации эти затраты не учитываются. Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям приводится ниже.

**Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм накладных расходов**

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\* (кроме специальных и архитектурно оформленных), 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 периметра 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.

При определении размера средств на строительство титульных временных зданий и сооружений по расчету, основанному на данных ПОС, в случае применения мобильных (инвентарных) временных зданий и сооружений в сметной документации должны учитываться следующие затраты:

1. По контейнерным мобильным зданиям или вагончикам:
  - на перемещение их от склада строительной организации до места монтажа, а при линейном строительстве — также и на перемещение с одного участка на другой;
  - на планировку территории;
  - на устройство вводов инженерных сетей;
  - на устройство и разборку площадок с бетонными или иными покрытиями;
  - на монтаж и демонтаж внутренних устройств;
  - на перемещение зданий после их использования на склад строительной организации;
  - накладные расходы и сметная прибыль;
  - амортизация контейнерных зданий и вагончиков, исходя из нормативных сроков их службы и времени использования на стройплощадке.

**Стоимость самих мобильных временных зданий и сооружений контейнерного типа и вагончиков в сметную документацию не включается.**

2. По сборно-разборным мобильным (инвентарным) зданиям:

- на перемещение комплектов деталей от склада строительной организации до места монтажа;
- на устройство оснований и фундаментов, монтаж всех деталей с необходимыми отделочными работами, с добавлением стоимости материалов и изделий, не входящих в заводской комплект;
- на вводы в здание инженерных сетей, а также на монтаж внутренних санитарно-технических, электротехнических и других устройств;
- на монтаж технологического оборудования и устройство фундаментов под него;
- на демонтаж зданий и сооружений, оснований и фундаментов, демонтаж оборудования по окончании работ и перемещение деталей, материалов и оборудования на склад строительной организации;
- на благоустройство территории;
- накладные расходы и сметная прибыль;
- амортизация комплектов деталей, исходя из нормативных сроков их службы и времени использования на стройплощадке.

### ***Порядок расчетов за временные здания и сооружения***

1. Размер средств на строительство **титульных** временных зданий и сооружений может определяться:

- по нормам сборника ГСН 81-05-01-2001;
- по расчету, основанному на данных ПОС.

Одновременное использование указанных способов не допускается.

2. Порядок расчетов между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения устанавливается в договоре строительного подряда. Расчеты могут производиться по установленной норме в сборнике ГСН 81-05-01-2001 или за фактически построенные временные здания и сооружения.

3. Порядок расчетов за временные здания и сооружения, установленный между заказчиком и подрядчиком, должен применяться от начала и до окончания строительства.

4. При любой форме расчетов за выполненные работы подрядчик осуществляет строительство временных складов для хранения оборудования заказчика, поступающего для данной стройки, за счет средств, предусмотренных в главе 8 Сводного сметного расчета.

5. 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). За время аренды временных зданий и сооружений заказчик взимает с подрядчика арендную плату (ежемесячно) в размере амортизационных отчислений.

6. Затраты по разборке временных зданий и сооружений оплачиваются подрядной организации при их ликвидации.

Возвратные суммы от реализации материалов, деталей, оборудования и производственно-хозяйственного инвентаря, получаемые от разборки находящихся на балансе заказчика временных зданий и сооружений, определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов и деталей в текущем уровне цен (за вычетом расходов по приведению их в пригодное состояние и доставке в места складирования).

7. Материалы и конструкции, получаемые от разборки временных зданий и сооружений, приходуется бухгалтерией заказчика и реализуются подрядчику при его согласии.

8. При использовании для строительства временных автомобильных дорог сборных железобетонных плит возвратная стоимость полученных от разборки плит определяется на основании акта, подписанного заказчиком и подрядчиком.

При осуществлении **КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА ОБЪЕКТАХ ЖИ-ЛИЦНО-ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ** затраты на строительство временных зданий и сооружений определяются либо по расчету, основанному на данных ПОС в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений, либо по нормам,

---

\* Заборы и ограждения, относящиеся по времени их использования и техническим характеристикам к малоценным и быстроизнашивающимся предметам, установленным Госстроем России, в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ по нормам Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01-2001).

Многие положения об определении затрат на строительство временных зданий и сооружений, приведенные выше для нового строительства, распространяются и на определение затрат на

строительство временных зданий и сооружений для капитального ремонта с некоторыми изменениями, учитывающими особенности производства работ при капитальном ремонте.

Капитальный ремонт — это замена и восстановление отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим) и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением.

Сметные нормативы, в зависимости от вида капитального ремонта, сгруппированы в следующие разделы:

- комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений;
- выборочный капитальный ремонт;
- капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства.

К комплексному капитальному ремонту зданий относятся работы, охватывающие все здание в целом или отдельные его секции, при котором устраняется их физический и моральный износ (включая: инженерное оборудование, наружные сети и благоустройство территории, относящейся к ремонтируемому объекту).

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

К капитальному ремонту наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства относятся работы по ремонту сетей водопровода, канализации, тепло-газоснабжения и электроснабжения, озеленению дворовых территорий, ремонту дорожек, проездов и тротуаров и т. д.

При производстве капитального ремонта двух и более видов конструктивных элементов зданий и сооружений и инженерного оборудования затраты на временные здания и сооружения определяются по нормам пропорционально сметной стоимости соответствующих видов работ.

Сметные нормы затрат сборника ГСНр 81-05-01-2001 определяются в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ по итогам глав 1-5 Сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта и включаются в главу 6 «Временные здания и сооружения» Сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта (графы 4 и 5).

Сметные нормы для определения в сводных сметных расчетах стоимости капитального ремонта лимита средств на строительство титульных временных зданий и сооружений и перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям при капитальном ремонте, приводятся ниже:

**Таблица 5**

**Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида капитального ремонта</b>	<b>Норма, % от стоимости ремонтных работ</b>
<b>1</b>	<b><i>Комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений</i></b>	
1.1	Жилые дома	0,9
1.2	Общественные здания	1,2
1.3	Объекты коммунального назначения	1,2
<b>2</b>	<b><i>Выборочный капитальный ремонт</i></b>	
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
<b>3</b>	<b><i>Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства</i></b>	
3.1	Наружные сети водопровода, канализации, тепло-газоснабжения (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

Сметные нормы учитывают затраты на строительство и последующую разборку полного комплекса титульных временных зданий и сооружений, необходимых для производства ремонтно-строительных работ, а также для обслуживания рабочих в пределах строительной площадки, с учетом возможности приспособления и использования для нужд производства работ существующих зданий и сооружений постоянного типа.

Сметные нормы, приведенные выше, разработаны для капитального ремонта объектов жилищно-гражданского назначения.

При капитальном ремонте зданий и сооружений в районах со сложными климатическими условиями (в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним) затраты на временные здания и сооружения следует определять по нормативам таблицы 5, с применением повышающих коэффициентов, приведенных ниже, или по расчету на основании данных ПОКР.

Таблица 6

**Поправочные коэффициенты к сметным нормам на строительство титульных временных зданий и сооружений при капитальном ремонте в районах Крайнего Севера и местностях, приравненным к ним**

Наименование вида капитального ремонта	Поправочный коэффициент	
	Для районов Крайнего Севера	Для районов, приравненных к районам Крайнего Севера
Капитальный ремонт зданий в целом	1,5	1,2

При составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений, реконструкцию объектов жилищно-гражданского назначения, размер средств на титульные временные здания и сооружения, как уже говорилось выше, следует определять по «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН-81-05-01-2001) с применением к ним коэффициента 0,8.

***Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям при капитальном ремонте зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения***

1. Временное приспособление существующих постоянных зданий и сооружений для обслуживания рабочих, восстановление и ремонт их по окончании использования.

2. Аренда и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройства.

3. Временное приспособление существующих постоянных зданий и помещений для производственных нужд, восстановление и ремонт их по окончании использования.

4. Перемещение конструкций и деталей производственных, складских вспомогательных, жилых и общественных контейнерных, сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, 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 (кроме затрат по зданиям санитарно-бытового обслуживания, учтенных в составе накладных расходов).

6. Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и не отапливаемые) и открытые для хранения материалов, изделий, конструкций, поступающих для данной стройки.

7. Временные обустройства (площадки, платформы и т. д.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузо-разгрузочных работ.

8. Временные производственные мастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотнические и др.).

9. Временные камнедробильно-сортировочные установки и установки для приготовления бетона и раствора на строительной площадке.

10. Временные конторы ремонтно-строительных участков, поездов и других подобных организаций.

11. Временные лаборатории для испытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.

12. Временные гаражи.

13. Временные сооружения на территории строительства, связанные с противопожарными мероприятиями.

14. Специальные архитектурно оформленные заборы и ограждения в городах.

15. Устройство и содержание временных дорог и проездов на строительной площадке с последующей их разборкой.

16. Устройство и разборка временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом и т. д. на строительной площадке от источника до приборов учета.

В сметных нормах на строительство титульных временных зданий и сооружений не учитываются затраты на:

- приобретение комплектов инвентарных деталей сборно-разборных временных зданий, инвентарных домов, вагонов и других помещений контейнерного типа, а также оборудования для их оснащения, включая производственный и хозяйственный инвентарь (приобретаются за счет собственных средств заказчика или подрядных организаций);

- содержание и восстановление после окончания работ действующих постоянных автомобильных дорог, используемых в период капитального ремонта (учитываются в главе 7 «Прочие работы и затраты» Сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта);

- разработку проектно-сметной документации на строительство титульных временных зданий и сооружений (учитываются в главе 9 «Проектные работы, авторский надзор» Сводного сметного расчета).

Привязка типовых временных зданий и сооружений осуществляется за счет накладных расходов по статье «Расходы по проектированию производства».

При соответствующих обоснованиях, предусмотренных проектом организации капитального ремонта (ПОКР), в главу 6 «Временные здания и сооружения» Сводного сметного расчета дополнительно вводятся средства на приобретение оборудования, включая производственный и хозяйственный инвентарь, для титульных временных зданий и сооружений.

В сметные нормы не включены и учитываются непосредственно в объектных сметах в соответствии с проектом организации капитального ремонта (ПОКР) затраты на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения отдельных видов ремонтно-строительных работ только для конкретных объектов:

- рельсовых путей под грузоподъемные краны (подкрановых путей) с устройством основания под них;

- конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при разборке зданий;

- временных автодорожных объездов (обходов), связанных с капитальным ремонтом зданий и сооружений;

- временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от ремонтируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания;

- сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме.

Перечень указанных затрат может быть дополнен на основании данных проекта организации капитального ремонта (ПОКР).

Порядок расчетов за выполненные временные здания и сооружения при капитальном ремонте такой же, как и при новом строительстве.

## **5. РАБОТЫ И ЗАТРАТЫ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ГЛАВУ 9 «ПРОЧИЕ РАБОТЫ И ЗАТРАТЫ» СВОДНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Само название главы указывает, что в нее включаются все работы и затраты не нашедшие отражения в предыдущих главах Сводного сметного расчета. Начнем с затрат, наиболее часто встречающихся.

### **5.1. Дополнительные затраты при производстве строительного-монтажных работ**

### в зимнее время (графы 4, 5 и 8)

Если затраты на строительство временных зданий и сооружений можно определить либо по расчету на основании данных проекта организации строительства, либо по утвержденным нормативам, то дополнительные затраты при производстве строительного-монтажных работ в зимний период (зимние удорожания) для нового строительства, реконструкции и технического перевооружения определяются по нормативам **Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001)**, утвержденных и введенных в действие с 01 июня 2001 года Постановлением Госстроя России от 19 июня 2001 года № 62.

Теоретически эти затраты можно рассчитать, но практически это вряд ли осуществимо, так как необходимо будет учесть все дополнительные факторы и затраты, возникающие при производстве работ при отрицательных температурах, а именно:

#### 1. Влияющие на снижение производительности труда:

- стесненность движений рабочих с теплой одеждой и неудобством работы в рукавицах;
- ухудшение видимости в зимнее время на рабочем месте; наличие на рабочем месте льда и снега; обледенение обуви, материалов, конструкций и инструментов; необходимость в процессе работы периодически очищать от снега и наледей рабочее место, материалы, конструкции и т. п.;
- очистка от снега и сколка льда со стремянок, лесов и вокруг зданий;
- очистка от снега территории вне пределов рабочего места при осуществлении строительства;
- потери рабочего времени, связанные с перерывом в работе для обогрева рабочих при температуре наружного воздуха от -20 до -35 °С и за счет сокращения рабочего дня при температуре ниже -30 °С;
- снижение в зимний период производительности строительных машин и механизмов, а также их простой при перерывах в работе основных рабочих;
- наличие ветра скоростью до 10 м/с включительно и т. п..

#### 2. Усложнения в технологических процессах, вызываемые низкой температурой:

- подготовка временных сооружений для обогрева рабочих;
- утепление временных водопроводных сетей и баков;
- применение средств утепления бетона и раствора при транспортировке;
- уменьшение площади постели из раствора при кирпичной кладке;
- мерзлота лесоматериалов и т. п.;
- дополнительные затраты на эксплуатацию строительных машин (повышенный расход горюче-смазочных материалов, применение специального топлива, прогрев механизмов и т. д.).

3. Вызываемые используемыми методами производства строительного-монтажных работ при отрицательной температуре наружного воздуха:

- рыхление мерзлых грунтов;
- предохранение грунтов от промерзания;
- оттаивание грунтов;
- применение быстротвердеющих бетонов и растворов;
- введение в бетоны и растворы химических добавок;
- применение электропрогрева или других методов прогрева бетона;
- работы по прогреву материалов и компонентов растворов, прогрев изделий, концов труб и кабеля;
- устройство и разборка обычных тепляков;
- устройство креплений и ограждений рабочих мест от снежных заносов, ветра и т. д.

4. Дополнительные затраты, вызываемые повышенными потерями материалов при выполнении работ в зимнее время.

#### 5. Отопление зданий при производстве отделочных и других специальных работ.

Из приведенного примерного перечня факторов и затрат, вызывающих удорожание строительного-монтажных работ при производстве их в зимнее время, видно, что определить указанные дополнительные затраты расчетом очень сложно.

**Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время** определены в процентах от сметной стоимости строительного-монтажных работ (СМР) и приведены в двух разделах:

раздел I — «Сметные нормы по видам строительства»;

раздел II — «Сметные нормы дополнительных затрат по конструкциям и видам работ».

Нормы раздела I используются при составлении сметной документации и определения сметного лимита на дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время, а также могут применяться для расчетов за выполненные работы между заказчиком и исполнителем.

Нормы раздела II применяются при осуществлении расчетов за выполненные строительные и монтажные работы между генподрядными и субподрядными организациями независимо от ведомственной принадлежности.

Нормы дополнительных затрат установлены по температурным зонам в зависимости от температурных условий зимнего периода (восемь зон) и по средним значениям удельного веса продолжительности зимнего времени в году (см. табл. 7).

Таблица 7

Температурные зоны	Удельный вес зимнего периода в году (в среднем)
I	0,23
II	0,33
III	0,4
IV	0,45
V	0,52
VI	0,6
VII и VIII	0,65

Температурная зона и продолжительность расчетного зимнего периода для регионов приведена в приложении № 1 к сборнику ГЭСН 81-05-02-2001, независимо от фактической температуры наружного воздуха при производстве работ.

В тех случаях, когда продолжительность зимнего периода на отдельных частях территории, отнесенной к определенной температурной зоне, отличается от среднезональной, то к сумме дополнительных затрат, исчисленной по среднезимним нормам раздела I, или к нормативу следует применять коэффициенты, приведенные в указанном выше приложении № 1.

Таблица 8

#### Сметные нормы дополнительных затрат по видам строительства

Вид строительства	Температурные зоны			
	I	II	III	IV
<b>11. Строительство жилых и общественных зданий:</b>				
11.1. Жилые здания крупнопанельные и объёмноблочные	0,3	0,5	1	1,4
11.2. Жилые здания кирпичные из блоков	0,4	0,7	1,2	1,7
11.3. Жилые здания деревянные	0,4	0,8	1,2	1,9
11.4. Здания общественного назначения (школы, учебные заведения, детские сады и ясли, больницы, санатории, дома отдыха и др.) и объекты коммунального хозяйства	0,5	1	1,5	2,2

При строительстве объекта общественного назначения в Республике Карелия южнее 64-й параллели на территории, отнесенной к III температурной зоне, но со значительно большим расчетным зимним периодом, поправочный коэффициент установлен в размере 1,2 и норматив дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время составит  $1,5 \times 1,2 = 1,8\%$  от СМР.

При продолжительности расчетного зимнего периода на территории менее среднезональной продолжительности поправочный коэффициент может быть понижающий.

К нормам могут применяться повышающие коэффициенты при количестве ветренных дней (со скоростью ветра более 10 м/сек) в зимний период превышает 10%.

Св. 10% до 30%	1,05
Св. 30%	1,08

Основанием для оплаты дополнительных затрат, связанных с воздействием ветров скоростью более 10 м/с в зимний период, являются данные действующего Справочника по климату или справки местных органов гидрометеорологической службы.

### **Нормы раздела I ГЭСН 81-05-02-2001**

Нормы раздела I являются среднегодовыми для включения в сметную документацию лимита на эти цели. Порядок расчетов по дополнительным затратам при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время между заказчиком и подрядчиком должен устанавливаться в договоре строительного подряда и может быть следующим:

- среднегодовые нормы раздела I при расчетах за выполненные строительно-монтажные работы применяются независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство;
- расчеты по зимним удорожаниям производятся только за работы, выполненные в зимний период, по нормам на конструкции и виды работ раздела II. При этом следует учитывать отдельно затраты на временное отопление строящихся зданий при выполнении отделочных и специальных работ;
- подрядная организация получает весь лимит указанных средств на эти цели, предусмотренный в Сводном сметном расчете, но только в период выполнения работ в зимний период, при этом нормы раздела I могут быть переведены из среднегодовых в средnezимние путем деления нормы на удельный вес зимнего периода в году.

Так, например, для зданий общественного назначения для III температурной зоны среднегодовая норма — 1,5%. Удельный средний вес зимнего периода — 0,4. Тогда, средnezимняя норма будет  $1,5 / 0,4 = 3,75\%$ .

### **Некоторые особенности применения норм раздела I ГЭСН 81-05-02-2001**

Для жилых и общественных зданий дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время следует принимать по нормам табл. 4 п. 11 независимо от вида строительства в целом.

Для определения дополнительных затрат при строительстве наружных инженерных сетей, дорог, объектов энергетического хозяйства, озеленения и благоустройства и т. д., предусмотренных в Сводном сметном расчете стоимости строительства основного объекта, необходимо применять нормы табл. 4 по соответствующим видам промышленного, жилищно-гражданского, сельскохозяйственного, водохозяйственного и прочих видов строительства.

В сводных сметных расчетах стоимости строительства промышленных узлов дополнительные затраты, связанные с производством строительно-монтажных работ в зимнее время, определяются по соответствующим нормам табл. 4, установленным по отраслям промышленности, исходя из стоимости строительно-монтажных работ по каждому строящемуся предприятию в промышленном узле.

Дополнительные затраты, связанные с производством строительно-монтажных работ в зимнее время, при строительстве общих для группы предприятий промышленного узла объектов вспомогательных производств и хозяйств, подъездных автомобильных и железных дорог, сетей энергоснабжения, водоснабжения, канализации и других определяются для каждого такого объекта по соответствующим нормам табл. 4.

Сметные нормы дополнительных затрат в зимнее время на строительство жилых зданий, приведенные в табл. 4, п. 11.1.-11.3. (Жилые здания крупнопанельные, объемно-блочные, кирпичные и деревянные), установлены для жилых зданий, в проектах которых не учитываются наружные инженерные сети, внутриквартальная планировка и проезды, благоустройство, озеленение и т. п.

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 соответствующим нормам табл. 4 (п. 11.1.-11.3.) с использованием коэффициентов:

для крупнопанельных, объемно-блочных и деревянных	2
для кирпичных и домов из блоков	1,7

### **Нормы главы 1 раздела II ГЭСН 81-05-02-2001**

#### **Нормы на конструкции и виды работ**

Нормы этой главы установлены на конструкции и виды работ, выполняемые в зимний период по восьми температурным зонам, и применяются при осуществлении расчетов за выполненные строительные и монтажные работы между генподрядными и субподрядными организациями. Размер норм, за исключением монолитных бетонных и железобетонных конструкций, по сравнению с предыдущими нормами (НДЗ-84 и НДЗ-91) практически не изменился.

Так же как и при расчетах заказчика и генподрядчика, порядок расчетов по зимним удорожаниям



должен устанавливаться в договоре строительного подряда и может быть следующим:

- расчеты по зимним удорожаниям производятся за работы, выполненные в зимний период, по нормам раздела II;

- могут применяться нормы раздела II, переведенные в среднегодовые, при расчетах за выполненные строительно-монтажные работы независимо от фактического времени года, в течение которого выполнялись работы. (Этот вариант расчетов может быть принят, когда субподрядная организация постоянно работает с данным генподрядчиком).

Среднегодовую сметную норму на конструкции и виды работ можно определить следующим образом: норма дополнительных затрат по конструкциям и видам работ таблицы 5 главы 1 раздела II ГСН 81-05-02-2001 умножается на удельный вес зимнего периода в году для данной температурной зоны из таблицы 3 технической части Раздела I:

Таблица 9

Наименование работ	Температурные зоны			
	I	II	III	IV
<b>5. Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы</b>				
5.1. Свайные работы, выполняемые с земли и подмостей	2,23	3,40	5,06	5,25
5.2. Устройство буронабивных свай	3,56	3,93	5,89	5,98
.....				
.....				
<b>7. Бетонные и железобетонные конструкции сборные</b>				
7.1. Промышленных зданий и сооружений	0,96	1,39	2,45	3,61
7.2. Жилищно-гражданских зданий	0,73	1,05	1,66	2,48
7.3. Силосных корпусов для хранения зерна	0,72	0,82	1,11	1,52

Определение среднегодовой сметной нормы для работ по устройству буронабивных свай для III температурной зоны:

$$5,89 \times 0,4 = 2,36\%, \text{ где}$$

5,89% — норма дополнительных затрат по табл. 5 для данного вида работ по III температурной зоне (пункт 5,2);

0,4 — удельный вес зимнего периода в году для Санкт-Петербурга.

Определение среднегодовой сметной нормы для работ по монтажу сборных бетонных и железобетонных конструкций жилищно-гражданских зданий:

$$1,66 \times 0,4 = 0,66\%, \text{ где}$$

1,66% — норма дополнительных затрат по табл 5 для данного вида работ по III температурной зоне (п. 7.2),

0,4 — удельный вес зимнего периода в году для Санкт-Петербурга (III зона).

То же, для территории Республики Карелия южнее 64-й параллели, отнесенной к III температурной зоне, но со значительно большим расчетным зимним периодом

$$1,66 \times 0,4 \times 1,2 = 0,80\%.$$

**Некоторые особенности применения норм раздела ПГЭСН 81-05-02-2001**

Нормы на монтаж оборудования (п. 51) приведены в процентах от стоимости монтажных работ за вычетом затрат на материальные ресурсы, не учтенные в сборниках расценок на монтаж оборудования.

Нормы в п. 28.2, 30.5, 30.8 ГЭСН 81-05-02-2001 следует принимать без учета стоимости рельсовых путей, поперечно члененных балок пролетных строений мостов и стальных пролетных строений.

Дополнительные затраты по работам, выполненным в зимний период, исчисляются на полный объем работ по нормам, приведенным в табл. 5, если часть выполненных работ относится к летнему периоду, сумму дополнительных затрат, вычисленную на полный объем работ, следует умножить на отношение числа рабочих зимних дней к общему числу рабочих дней за весь период работы, количество рабочих дней, относящихся к зимнему периоду, следует определять согласно приложению Сборника с учетом фактического начала и окончания строительства.

Сметные нормы учитывают все дополнительные затраты, вызываемые производством строительно-монтажных работ в зимний период, а также временное отопление зданий, законченных вчерне.

Однако есть ряд затрат, которые должны учитываться в сметной документации дополнительно, а именно:

а) на временное отопление вне пределов установленного отопительного периода для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ, в соответствии с требованиями технических условий. Указанные затраты следует определять в порядке, предусмотренном главой 2 раздела II сборника ГЭСН 81-05-02-2001 в соответствии с необходимым сроком временного отопления на основе расчета, выполненного проектной организацией;

б) по очистке от снега находящихся в ведении строительства подъездных безрельсовых дорог от магистралей к строительным площадкам, а также по первоначальной очистке от снега площади застройки объектов строительства (с учетом организации рабочей зоны), начинаемых в зимний период;

в) по снегоборьбе в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним, а также в сельских местностях, расположенных в пределах IV, V и VI температурных зон.

Лимит затрат на снегоборьбу в сводных сметных расчетах стоимости строительства может определяться на основе отчетных данных по другим стройкам в этих районах. При отсутствии указанных данных лимит затрат на эти цели предусматривается в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1-8 сводного Сметного расчета стоимости строительства в следующих размерах:

Таблица 10

Температурные зоны	Лимит затрат по снегоборьбе, % от сметной стоимости строительно-монтажных работ
IV	до 0,3
V	до 0,4
VI	до 0,6
VII	до 1,3
VIII	до 1,5

г) разница в стоимости тепловой энергии.

Следует отметить, что как в НДЗ-84, так и в НДЗ-91, указывалось что при получении тепловой энергии по ценам, отличающимся от принятой стоимости, разницу в стоимости тепловой энергии на отопление зданий в период производства строительно-монтажных работ, а также в период оттаивания и сушки конструкций следует учитывать дополнительно в пределах норм расхода тепловой энергии, приведенной в главе 2 раздела II соответствующих НДЗ. В сметных нормах НДЗ-84 стоимость тепловой энергии была принята в размере 7,2 руб./Гкал, а в сметных нормах НДЗ-91 стоимость тепловой энергии для временного отопления была принята усредненно, исходя из цен и тарифов соответствующих территориальных районов.

Считаем, что и в новых нормах ГЭСН 81 —05—02—2001 тепловая энергия учтена в ценах и тарифах по состоянию на 01.01.2000 года. В тех случаях, когда рост (индексы) цены на тепловую энергию значительно превышает рост цен (индексы) на материалы, следует так же учитывать разницу в стоимости тепловой энергии на отопление зданий в период производства строительно-монтажных работ. Ниже приводится пример определения дополнительных затрат при получении тепловой энергии по более дорогим ценам, чем учтено в сметно-нормативной базе 2000 года.

#### Пример определения разницы в стоимости тепловой энергии при применении новой сметно-нормативной базы 2001 года

##### (Цена тепловой энергии и индексы приняты по Санкт-Петербургу)

Исходные данные:

- кирпичное здание жилого дома, строительный объем 45 000 м<sup>3</sup>;
- период отопления здания при производстве строительно-монтажных работ 4 месяца;
- фактическая цена получаемой тепловой энергии 400,0 рублей за 1 Гкал;
- индекс по материалам за январь 2003 года 2,321.

Дополнительные затраты определяется по следующей формуле:

$$D_{тэ} = (D_{ф} - 106,4 \times I_{м}) \times V \times H \times T, \quad (1)$$

где

$D_{тэ}$  — разница в стоимости тепловой энергии;

$C_{ф}$  — фактическая цена тепловой энергии (принимается в размере 400 руб/Гкал); 106,4 руб. за 1 Гкал. — стоимость тепловой энергии, учтенная в сметной базе 2001 года в Санкт-Петербурге;

$I_{м}$  — индекс по материалам для жилых кирпичных домов (в нашем случае 2,321);

$V$  — строительный объем здания в 1000 м<sup>3</sup>;

$H$  — норма расхода тепловой энергии на временное отопление зданий для III температурной зоны (Ленинградская область) на 1000 м<sup>3</sup> объема здания в месяц по ГСН 81-05-02-2001, таблица 6 (для жилых зданий 30,6 ГДж).

Учитывая, что 1 Гкал равна 4,19 ГДж, норма расхода тепловой энергии в Гкал составит  $30,6/4,19 = 7,3$  Гкал на отопление 1000 м<sup>3</sup> здания в месяц.

$T$  — период отопления здания при строительстве.

В нашем примере:

$$D_{тэ} = (400 - 106,4 \times 2,321) \times 45\,000 / 1000 \times 7,3 \times 4 = 201\,108 \text{ рублей}$$

(НДС начисляется дополнительно)

**При расчетах за выполненные работы дополнительные затраты, вызванные разницей в стоимости тепловой энергии, следует уточнять ежемесячно, учитывая изменение стоимости тепловой энергии и индексации.**

В регионах, находящихся на побережьях морей, заливов и т. д., относимых к зоне с влажным климатом, зачастую после окончания отопительного сезона возникает необходимость в дополнительном обогреве здания для проведения отделочных или других специальных работ (особенно когда здание идет под отделку сразу же после окончания зимнего периода). Затраты на этот обогрев здания для его сушки следует учитывать дополнительно в соответствии с требованиями ПОС, исходя из строительного объема здания, времени обогрева и использования смонтированных постоянных систем отопления.

Рассмотрим пример определения этих затрат.

#### **Пример определения дополнительных затрат при сушке здания для проведения отделочных и других работ (условный)**

Нормами ГСН 81-05-02-2001 не учтены затраты на временное отопление вне пределов установленного отопительного периода для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ, когда это требуется техническими условиями.

Поэтому если Проектом организации строительства (ПОС) или Проектом производства работ (ППР), согласованном с заказчиком, требуется сушка здания вне зимнего периода, то сверх затрат по зимним удорожаниям следует учесть дополнительные затраты по отоплению здания, в которых кроме расхода тепловой энергии необходимо учесть затраты подрядной организации по эксплуатации постоянных систем отопления за период временного отопления здания для сушки конструкций.

К прямым затратам на эксплуатацию систем отопления следует добавлять установленные нормы накладных расходов от суммы заработной платы и соответствующий норматив сметной прибыли. Рекомендованные Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве нормы затрат на эксплуатацию систем отопления при временном отоплении зданий с использованием постоянных систем отопления (в рублях на 1000 м<sup>3</sup> здания в месяц приводятся ниже.

Дополнительные затраты на эти цели определяются по формуле:

$$D_{сз} = D_{о} + D_{эс}, \quad (2)$$

где

$D_{сз}$  — дополнительные затраты на сушку здания при использовании смонтированных постоянных систем отопления;

$D_{о}$  — дополнительные затраты по отоплению на период сушки здания:

$$D_{о} = C_{ф} \times V \times H \times t, \quad (3)$$

$D_{эс}$  — дополнительные затраты по эксплуатации систем отопления на период сушки здания;

$$D_{эс} = [(85 - 63,1) \times I_m + 63,1 \times I_{зар} + 63,1 \times I_{зар} \times (N_{нак} + N_{приб})] \times V \times t, \quad (4)$$

где

$t$  — время дополнительного отопления для сушки здания, принимаем для примера 1 месяц;

$C_{ф}$  — фактическая цена тепловой энергии;

$V$  — строительный объем здания в 1000 м<sup>3</sup>;

$N$  — норма расхода тепловой энергии на временное отопление зданий для III температурной зоны (Ленинградская область) на 1000 м<sup>3</sup> объема здания в месяц по ГСН 81-05-02-2001, таблица 6 (для жилых зданий 30,6 ГДж).

$I_m$  — индекс по материалам для жилых кирпичных домов (в нашем случае 2,321);

$I_{зар}$  — индекс по заработной плате рабочих (в нашем случае 2,356);

**85** — нормы затрат на эксплуатацию систем отопления в рублях на 1000 м<sup>3</sup> в месяц, в том числе заработная плата 63,1 рубля.

Временные нормативы на эксплуатацию систем отопления приведены ниже.

$N_{нак}$  — норматив накладных расходов по сантехническим работам от ФОТ;

$N_{приб}$  — норматив сметной прибыли по сантехническим работам от ФОТ;

В расчете принимаем следующие исходные данные:

- кирпичное здание жилого дома, строительный объем 45 000 м<sup>3</sup>;
- период сушки здания для производства отделочных работ — 1 месяц;
- фактическая цена получаемой тепловой энергии 400,0 рублей за 1 Гкал;
- индекс по материалам 2,321. Тогда в нашем примере:

$$D_0 = 400 \times 45\,000 / 1000 \times 7,3 \times 1 = 131\,400 \text{ руб.},$$

где

нормативный расход тепловой энергии в Гкал составляет  $30,6 / 4,19 = 7,3$  Гкал.

$$D_{эс} = [(85 - 63,1) \times 2,321 + 63,1 \times 2,356 + 63,1 \times 2,356 \times (128 / 100 + 83 / 100)] \times 45\,000 / 1000 \times 1 = 23092 \text{ руб.}$$

**Общие затраты по сушке здания 131400 + 23092 = 154492 руб.**

Если в сметах, в соответствии с ПОС, были учтены затраты на сушку здания по сметной базовой цене тепловой энергии, то дополнительно следует учесть только разницу между стоимостью тепловой энергии по фактической цене и стоимостью ее, определенной с помощью индексации сметных базисных затрат на эти цели.

*Следует отметить, что указанный пример по определению дополнительных затрат по отоплению объектов особенно актуален, так как эти затраты очень часто возникают в связи с увеличением сроков строительства объектов.*

*Нормами учтены затраты на временное отопление зданий исходя из проектных данных о строительном объеме зданий и необходимой по проекту организации строительства (или по соответствующим расчетам проектной организации) продолжительности отопления. Поэтому при увеличении сроков строительства возникают дополнительные затраты.*

*При задержке строительства по вине подрядной организации все дополнительные расходы должен нести подрядчик.*

*Если же увеличение срока строительства произошло по вине заказчика (недостаточное финансирование и др.) и объект не был законсервирован, то дополнительные затраты по отоплению здания сверх нормативного времени должен возмещать заказчик.*

Таблица 11

**Нормы тепловой, электрической энергий и затрат на временное отопление зданий, законченных вчерне на 1000 м<sup>3</sup> зданий в месяц**

Наименование	Единица измер.	Температурные зоны							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Жилые, общественные и административно-бытовые здания: тепловая энергия	ГДж	25,5	26,7	30,6	34,3	41,2	47,5	52,6	53,2
Производственные здания промышленных предприятий: тепловая энергия, электрическая энергия	ГДж кВтч	<u>19,7</u> 440	<u>21</u> 470	<u>23,7</u> 530	<u>26,8</u> 580	<u>31,4</u> 610	<u>36,2</u> 640	<u>41</u> 680	<u>45,6</u> 790

Таблица 12

**Временные нормы затрат на эксплуатацию систем отопления при временном отоплении зданий с использованием постоянных систем отопления (в рублях на 1000 м<sup>3</sup> здания в месяц) в ценах на 01.01.2000 года**

Наименование	Един. измер.	Температурные зоны							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Жилые, общественные и административно-бытовые здания: затраты на эксплуатацию систем	руб.	<u>68</u> 50,4	<u>68</u> 50,4	<u>85</u> 63,1	<u>85</u> 63,1	<u>102</u> 75,6	<u>102</u> 75,6	<u>118</u> 88,2	<u>118</u> 88,2
Производственные здания промышленных предприятий: затраты на эксплуатацию систем	руб.	<u>19</u> 14	<u>21</u> 15	<u>29</u> 21,1	<u>32</u> 24,1	<u>41</u> 29,4	<u>45</u> 32,6	<u>48</u> 38,5	<u>60</u> 43,8

**Примечание.** Над чертой приведены прямые затраты на эксплуатацию систем отопления, под чертой — в том числе заработная плата с учетом усредненных районных коэффициентов, соответствующих температурным зонам.

Рекомендованные в таблице временные нормы затрат на эксплуатацию систем отопления при временном отоплении зданий с использованием постоянных систем отопления (в рублях на 1000 м<sup>3</sup> здания в месяц) могут быть уточнены в регионах Региональными центрами по ценообразованию в строительстве с учетом территориального уровня заработной платы и стоимости материалов.

Если для ускорения сушки зданий применяются временные местные установки (типа УСВ и др.), то связанные с их применением затраты следует определять дополнительно к нормам на основе соответствующего расчета с учетом конкретных условий данного строительства и необходимой продолжительности сушки (в пределах 15 суток).

При определении дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время нужно обратить внимание на следующие моменты:

Нормами предусмотрено устройство и разборка обычных тепляков. Если требуются специальные технологические укрытия, то затраты на их устройство и разборку необходимо определять дополнительно.

Нормами сборника не учтены затраты на мероприятия по борьбе с вредным влиянием морозного пучения грунтов на фундаменты зданий и сооружений. Инженерно-мелиоративные, строительно-конструктивные, а также тепловые или химические мероприятия, направленные против деформации конструктивных элементов зданий и сооружений при промерзании и пучении грунтов, должны быть предусмотрены в проекте, а стоимость этих мероприятий учтена в сметной документации к этому проекту.

Нормами предусмотрено применение электропрогрева бетона. Затраты на технологический электропрогрев бетона, приведенные в таблице ГЭСН 06-01-017 Сборника ГЭСН-2001 № 6 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные», отношения к зимним удорожаниям не имеют. Эти затраты учитываются в сметной документации в тех случаях, когда в соответствии с проектом организации строительства (ПОС) предусматривается электропрогрев бетона не в зимний период для ускорения оборачиваемости опалубки и, следовательно, для ускорения сроков строительства.

## **Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (графы 4, 5 и 8)**

Как и при новом строительстве дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время определяются на основании сметных норм. Сметные нормативы установлены в «Сборнике сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время» (ГСНр 81-05-02—2001), утвержденном и введенном в действие с 01 июня 2001 года Постановлением Госстроя России от 19 июня 2001 года № 61. Ниже приводится этот Сборник.

### **Приложение 1**

#### **Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001)**

### **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящий Сборник сметных норм применяется для определения дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.

Сметные нормы, приведенные в Сборнике, обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих ремонтно-строительные работы с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов, а также целевых фондов федеральных и региональных министерств и ведомств.

Для строек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, нормы Сборника носят рекомендательный характер.

### **ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**1.** Настоящие нормы применяются для определения дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.

Нормы предназначены для составления сметной документации и расчетов за выполненные ремонтно-строительные работы при капитальном ремонте жилых, общественных и производственных зданий и сооружений, обслуживающих жилищно-коммунальное хозяйство.

**2.** Сметными нормами учтены все дополнительные затраты, связанные с усложнением производства работ в зимнее время, в том числе:

- доплаты к заработной плате рабочих при работе на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях;
- затраты, связанные с изменением технологии производства отдельных работ;
- затраты, связанные с повышенным расходом строительных материалов;
- снижением производительности строительных машин и механизмов;
- устройством и разборкой тепляков;
- затраты на разрыхление мерзлых грунтов, предохранение грунтов в процессе работ от промерзания или их оттаивания.

В нормативах не учтены затраты:

- на разработку вечномерзлых грунтов в VII и VIII температурных зонах, которые следует определять непосредственно в локальных сметах;
- на временное отопление вне пределов установленного отопительного периода для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ, когда это требуется по техническим условиям.

Указанные затраты следует определять в порядке, предусмотренном положениями раздела II гл. 2 ГСН 81-05-02-2001, с учетом необходимого срока временного отопления на основе расчета.

**3.** Нормы дополнительных затрат определены в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен и являются среднегодовыми. Их следует применять для определения сметной стоимости капитального ремонта и при расчетах за выполненные ремонтно-строительные работы независимо от фактического времени года, в течение которого выполняются работы.

Для работ, которые по техническим условиям выполняются только при положительной

температуре в отапливаемых помещениях, дополнительные затраты по настоящим нормам не начисляются.

4. В зависимости от температурных условий зимнего периода (табл.1) нормы дополнительных затрат дифференцированы по температурным зонам.

Таблица 1

Температурные условия зимнего периода (дифференцированные по зонам)

Температурные зоны	Удельный вес зимнего периода в году	Показатели средних из среднемесячных отрицательных температур зимнего периода, °С
I	0,23	до 3
II	0,33	до 5
III	0,4	до 8
IV	0,45	до 12
V	0,52	до 18
VI	0,6	до 25
VII	0,65	до 31
VIII	0,65	ниже 31

5. Продолжительность зимнего периода на отдельных частях территории, отнесенной к определенной зоне, может отличаться от среднезональной. В связи с этим к сумме дополнительных затрат, исчисленных по среднегодовым нормам, следует применять коэффициенты, приведенные в табл. 3 (Деление территории России по температурным зонам).

6. Температурная зона и продолжительность расчетного зимнего периода для каждого конкретного объекта ремонта определяются в соответствии с местом его нахождения независимо от фактической температуры наружного воздуха при производстве работ.

7. В местностях, расположенных южнее I температурной зоны, дополнительные затраты, вызываемые специфическими условиями производства работ в зимнее время, могут возмещаться организациям, производящим работы по нормам, установленным для I зоны, за рабочие дни со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0 °С. При этом сумма дополнительных затрат, исчисленная на весь объем выполненных работ, уменьшается пропорционально отношению числа рабочих дней со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0 °С к общему числу календарных рабочих дней за период выполнения всего объема работ. Количество рабочих дней с отрицательной температурой следует принимать на основе данных метеорологической службы, а при ее отсутствии в данной местности — на основе данных заказчика и подрядчика.

8. В местностях, подверженных воздействию ветров скоростью выше 10 м/с, к сумме дополнительных затрат, исчисленных по нормам Сборника, заказчиком могут осуществляться доплаты. При количестве ветреных дней в зимний период в процентах доплаты составляют:

- от 10 до 30% — 1,05;
- свыше 30% — 1,08.

Основанием для оплаты дополнительных затрат, связанных с воздействием ветров скоростью более 10 м/с в зимний период, являются данные, приведенные в Справочнике по климату России и справки местных органов гидрометеорологической службы.

Приведенные выше коэффициенты доплат не применяются для объектов капитального ремонта, выполняемого без прекращения эксплуатации ремонтируемых зданий или в отапливаемых зданиях, или состоящего в устранении неисправностей конструкций, отделки, инженерного оборудования внутри зданий при сохранении крыши и оконных заполнений.

9. Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время определяются по нормам табл. 2, установленным в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1-6 Сводного сметного расчета стоимости объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения или глав 1-8 сметного расчета стоимости объектов капитального ремонта промышленных объектов (графы 4, 5 и 8).

Если Сводный сметный расчет или объектная смета не составляются, дополнительные затраты

определяются по итогу локальной сметы после начисления накладных расходов, сметной прибыли и средств на временные здания и сооружения.

10. Нормы дополнительных затрат по разделу 1 табл. 2 предназначены для определения сметной стоимости капитального ремонта, охватывающего здание в целом, и распространяются на все виды работ, относящиеся к ремонтируемому зданию, в том числе на ремонт дворовых сетей и элементов внешнего благоустройства.

Нормы, предусмотренные разделом 2 табл. 2, предназначены для определения дополнительных затрат при капитальном ремонте отдельных элементов (конструкций, инженерных сетей) жилых, общественных и производственных зданий с сопутствующими работами.

Нормы, предусмотренные разделами 3 и 4 табл. 2, предназначены для определения дополнительных затрат при капитальном ремонте наружных коммуникаций и объектов благоустройства без ремонта внутренних помещений зданий.

11. Дополнительные затраты при реконструкции жилых, общественных и производственных зданий жилищно-коммунальных служб принимаются по нормам раздела 1 табл. 2.

12. Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время на объектах промышленного строительства следует определять по нормам раздела 1 табл. 4 ГСН 81-05-02-2001 с применением к ним коэффициента 0,8.

Таблица 2

**Сметные нормы дополнительных затрат при производстве  
ремонтно-строительных работ в зимнее время**

Код	Вид капитального ремонта	Температурные зоны							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
<b>Раздел 1. Капитальный ремонт зданий в целом</b>									
1.1	Жилые дома со стенами из кирпича	0,43	0,75	1,28	1,82	2,35	3,96	5,24	6,21
1.2	Жилые дома крупнопанельные и блочно-объемные	0,4	0,66	1,33	1,86	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 (школы, детские сады, больницы, бани, прачечные и другие здания коммунального и социально-культурного назначения)	0,47	0,94	1,41	2,07	2,82	3,76	6,11	7,05
1.5	Производственные здания, обслуживающие жилищно-коммунальное хозяйство	0,65	1,21	2,14	2,98	4,09	6,23	7,44	8,37
<b>Раздел 2. 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) 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
<b>Раздел 3. 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>Раздел 4. 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 с щебеночным и 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	—	—

Таблица 3

**Деление территории Российской Федерации по температурным зонам  
с указанием зимних периодов и коэффициентов к нормам табл. 2**

№ п/п	Наименование республик, краев, областей	Температурные зоны	Расчетный зимний период		Коэффициенты к нормам
			начало	конец	
1	Республика Адыгея	I	10.XII	28.II	1
2	Республика Алтай	IV	25.X	15.IV	1,1
3	Республика Башкортостан	IV	25.X	10.IV	1
4	Республика Бурятия а) территория севернее линии Нижнеангарск — Шипишка (включительно)	VI	10.X	30.IV	0,9
	б) остальная часть республики	V	15.X	25.IV	1
5	Республика Дагестан: а) территория побережья Каспийского моря южнее 44-й параллели и острова Чечень	I	10.XII	28.II	1,1
	б) остальная часть республики	I	10.XII	28.II	1
6	Республика Ингушетия	I	14.XI	28.II	1
7	Кабардино-Балкарская Республика	I	10.XII	28.II	1
8	Республика Калмыкия	II	25.XI	20.III	1
9	Карачаево-Черкесская Республика	I	1.XII	1.III	1,1
10	Республика Карелия: а) территория севернее 64-й параллели	IV	20.X	20.IV	1,1
	б) остальная часть республики	III	15.X	5.IV	1,2
11	Республика Коми: а) территория севернее Северного полярного круга	V	10.X	30.IV	1,3
	б) территория восточнее линии Ермица — Ижма — Сосногорск — Помоздино-Усть-Нам (включительно)	V	10.X	30.IV	1,1
	в) остальная часть республики	IV	20.X	25.IV	1,1
12	Республика Марий Эл	IV	1.XI	10.IV	1
13	Республика Мордовия	IV	5.XI	5.IV	0,9
14	Республика Саха (Якутия): а) Новосибирские острова	VI	10.IX	15.VI	1,3
	б) Анабарский и Булунский районы севернее линии Кожевникове (исключая Кожевникове) — Усть-Оленек — Побережье и острова Оленекского залива и острова Дунай (включительно)	VI	15.IX	20.V	1,4

	в) территория севернее линии пересечения границ Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа с Анабарским и Оленекским районами; Булунский район севернее линии Таймыльр — Тит—Ары — Бухта Сытыган — Тала (включительно); Усть-Янский район — Протока Правая (исключительно) — побережье Янского залива — Селяхская губа — Чокурдах (включительно); Аллаиховский район — пересечение границ Аллаиховского, Нижнеколымского, Среднеколымского районов и далее вдоль южной границы Нижнеколымского района, за исключением территории, указанной в п. 146	VI	15.IX	20.V	1,1
	г) Анабарский, Булунский районы, за исключением территории, указанной в п. 146 и 14в; Усть-Янский район, за исключением территории, указанной в п. 14в, Аллаиховский район, за исключением территории, указанной в п. 14в, Жиганский, Абыйский, Оленекский, Среднеколымский, Верхнеколымский районы	VII	25.IX	20.V	1
	д) Верхоянский, Момский, Оймяконский, Томпонский районы	VIII	25.IX	15.V	1
	е) Алексеевский, Амгинский, Верхневиллюйский, Виллюйский, Горный, Кобяйский, Ленинский, Мегино-Кангаласский, Мирнинский, Намский, Орджоникидзеvский, Сунтарский, Усть-Алданский, Усть-Майский, Чурапчинский районы и г. Якутск	VII	1.X	30.IV	0,9
	ж) Алданский, Ленский и Олекминский районы	VI	5.X	5.V	1
15	Республика Северная Осетия — Алания	I	12.XII	28.II	1
16	Республика Татарстан (Татарстан)	IV	1.XI	10.IV	1
17	Республика Тыва	V	10.X	25.IV	1
18	Удмуртская Республика	IV	25.X	10.IV	1
19	Республика Хакасия	V	20.X	15.IV	0,9
20	Чеченская Республика	I	10.XII	28.II	1
21	Чувашская Республика	IV	1.XI	5.IV	1
22	Алтайский край	IV	25.X	15.IV	1,1
23	Краснодарский край:				
	а) территория, за исключением указанных ниже городов и побережья Черного моря	I	10.XII	28.II	1
	б) г. Новороссийск	I	20.XII	10.II	0,7
	в) гг. Анапа, Геленджик, Красная Поляна	I	5.I	31.I	0,3
24	Красноярский край:				
	а) территория Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа севернее линии Сидоровск — Потапово-Норильск, Кожевникове (включительно) и ближайшие острова (архипелаг Северная Земля и др.)	VI	10.IX	25.V	1,5
	б) остальная часть автономного округа	VI	10.IX	25.V	1,2
	в) Эвенкийский автономный округ и территория края севернее линии Верхнеимбатское — р. Таз (включительно)	VI	1.X	5.V	1
	г) территория южнее Копьево-Новоселово-Агинское (включительно)	V	20.X	15.IV	0,9
	д) остальная часть края	V	10.X	20.IV	1
25	Приморский край:				

	а) территория, расположенная севернее линии Трудовое — Сучан (включительно) — Преображение (исключительно), кроме территории, указанной в п. 25б	V	1.XI	5.IV	0,8
	б) побережье Японского моря от Преображения до Адими (включительно)	V	1.XI	5.IV	1
	в) территория, расположенная южнее линии Трудовое—Сучан—Преображение, за исключением территории, указанной в п.25г	IV	10.XI	25.III	0,8
	г) побережье Японского моря от Преображения до Хасана (включительно)	IV	10.XI	25.III	1
26	Ставропольский край	I	1.XII	10.111	1,2
27	Хабаровский край:	VI	15.X	20.IV	0,9
	а) территория севернее линии Облучье — Комсомольск-на-Амуре (исключая Комсомольск-на-Амуре), далее по реке Амур, за исключением побережья Татарского пролива	VI	15.X	20.IV	1,2
	б) побережье от залива Счастья до Ниж. Пронге (исключая Ниж, Пронге)	V	25.X	15.IV	0,9
	в) остальная часть края, за исключением побережья Татарского пролива	V	26.X	15.IV	1,1
	г) побережье Татарского пролива от Ниж. Пронге (включительно) до Адими (исключая Адими)	VI	15.X	20.IV	0,9
28	Амурская область	VI	15.X	20.IV	0,9
29	Архангельская обл.:				
	а) территория южнее линии Кушкшара (исключая Кушкшара) — пересечение Северного полярного круга с границей Республика Коми	IV	10.X	20.IV	1,2
	б) территория севернее линии Кушкшара (включительно) — пересечение Северного полярного круга с границей Коми — Ермица — Черная (исключая Черную) и о. Колгуев	IV	10.X	20.IV	1,4
	в) территория восточнее линии Ермица — Черная (включительно) и о. Вайгач	V	20.X	5.V	1,2
	г) острова Новая Земля	V	25.IX	15.VI	1,4
	д) острова Земля Франца-Иосифа	V	20.VIII	30.VI	1,6
30	Астраханская обл.	II	20.XI	20.III	1
31	Белгородская обл.	III	15.XI	25.III	0,9
32	Брянская обл.	III	15.XI	31.111	0,9
33	Владимирская обл.	III	5.XI	5.IV	1
34	Волгоградская обл.	III	15.XI	25.111	0,9
35	Вологодская обл.:				
	а) территория западнее линии оз. Воже — Устье — Вологда — Вохта (включительно)	III	1.XI	10.IV	1,1
	б) остальная часть области	IV	1.XI	15.IV	1
36	Воронежская обл.	III	15.XI	31.111	0,9
37	Ивановская обл.	III	5.XI	10.IV	1,1
38	Иркутская обл.				
	а) территория севернее 62-й параллели	VI	1.X	5.V	1
	б) территория северо-восточнее линии Токма—Улькан (р. Лена) — Нижнеангарск (включительно), за исключением территории, указанной в п. 38а	VI	5.X	30.IV	0,9
	в) остальная часть области	V	10.X	25.IV	1
39	Калининградская обл.	I	1.XII	10.111	1,2
40	Калужская обл.	III	10.XI	5.IV	1
41	Камчатская обл.:				

	а) территория северо-западнее линии Парень — Слаутное (исключая Слаутное)	V	1.X	15.V	1,2
	б) территория юго-восточнее линии Парень — Слаутное (включительно) и севернее линии Рекинники — Тиличики (включительно)	V	1.X	15.V	1,4
	в) территория южнее линии Рекинники — Тиличики, за исключением территории, указанной в п. 41 г	IV	10.X	15.IV	1,3
	г) территория, ограниченная линией Ивашка — Хайлюля — Нижнекамчатск — Елизово — 52-я параллель (включительно) — — Апача — Анавгай (исключая Апача — Анавгай) — Ивашка	IV	10.X	15.IV	1,1
42	Кемеровская обл.	V	25.X	20.IV	0,9
43	Кировская обл.	IV	25.X	10.IV	1
44	Костромская обл.:				
	а) вся территория, за исключением г. Костромы	IV	1.XI	10.IV	1
	б) г. Кострома	III	1.XI	5.IV	1,1
45	Курганская обл.	IV	25.X	15.IV	1
46	Курская обл.	III	10.XI	31.111	1
47	Ленинградская обл.	III	5.XI	5.IV	1
48	Липецкая обл.	III	10.XI	5.IV	1
49	Магаданская обл.:				
	а) территория южнее линии Мянунджа—Таскан — Сеймчан — Буксунда (включительно) — Гарманда (исключительно), за исключением территории юго-восточнее линии Гижига — Гарманда — Тахтоямск — Ямск и южное побережье Тауйской губы (включительно)	VI	25.IX	10.V	1
	б) территория юго-восточнее линии Гижига — Гарманда — Тахтоямск—побережье Тауйской губы (включительно)	VI	25.IX	10.V	1,3
	в) территория Чукотского автономного округа восточнее линии Марково-Усть — Белая — м. Шмидта и о. Врангеля (включительно)	V	25.IX	25.V	1,5
	г) остальная часть области, за исключением территории юго-восточнее линии Парень — Гарманда (исключительно)	VI	20.IX	25.V	1,1
	д) территория юго-восточнее линии Парень — Гарманда (включительно)	VI	20.IX	25.V	1,4
50	Московская обл.	III	5.XI	5.IV	1
51	Мурманская обл.:	VI	5.X	30.IV	1
	а) территория плато Расвумчорр (район апатит-нефелинового рудника «Центральный»)				
	б) территория северо-восточнее линии Заполярный — Североморск — Каневка (включительно) и юго-восточнее линии Каневка — Кузомень (включительно)	IV	10.X	25.IV	1,4
	в) остальная часть области	IV	10.X	25.IV	1,2
52	Нижегородская обл.	IV	1.XI	5.IV	1
53	Новгородская обл.	III	10.XI	5.IV	1
54	Новосибирская обл.	V	20.X	25.IV	1
55	Омская обл.	V	20.X	25.IV	1
56	Оренбургская обл.	IV	5.XI	10.IV	1
57	Орловская обл.	III	10.XI	31.111	1
58	Пензенская обл.	IV	5.XI	5.IV	0,9
59	Пермская обл.	IV	25.X	10.IV	1

60	Псковская обл.	II	10.XI	31.111	1,2
61	Ростовская обл.:				
	а) территория северо-восточнее линии Миллерово — Морозовск (включительно)	II	20 .XI	20.111	1
	б) остальная часть области	II	25 .XI	10.111	0,9
62	Рязанская обл.	III	5.XI	5.IV	1
63	Самарская обл.	IV	10.XI	10.IV	0,9
64	Саратовская обл.	III	5.XI	5.IV	1
65	Сахалинская обл.:				
	а) территория севернее линии Шахтерск — Поронайск (включительно), за исключением территории побережья Татарского пролива и Охотского моря	V	20.X	15.IV	0,9
	б) территория побережья Татарского пролива и Охотского моря севернее линии Шахтерск— Поронайск (исключительно)	V	20.X	15.IV	1,1
	в) территория южнее линии Шахтерск — Поронайск и севернее линии Холмск — Южно-Сахалинск (включительно), за исключением побережья Татарского пролива	IV	5.XI	5.IV	0,9
	г) территория побережья Татарского пролива между Шахтерск и Холмск	IV	5.XI	5.IV	1,1
	д) остальная часть острова, за исключением побережья между Холмск и Невельск	III	5.XI	1.IV	1
	е) территория побережья Татарского пролива между Холмск — Невельск (исключительно)	III	5.XI	1 .IV	1,1
	ж) Курильские острова	II	1.XII	1.IV	1
66	Свердловская обл.	IV	20.X	15.IV	1,1
67	Смоленская обл.	III	10.XI	5.IV	1
68	Тамбовская обл.	III	5.XI	5.IV	1
69	Тверская обл.	III	5.XI	5.IV	1
70	Томская обл.	V	20.X	25.IV	1
71	Тульская обл.	III	5.XI	5.IV	1
72	Тюменская обл.:				
	а) территория севернее Северного полярного круга	V	15.IX	25.V	1,5
	б) территория южнее Северного полярного круга и севернее 65-й параллели	V	15.IX	25 .V	1,3
	в) территория севернее линии Пионерский — Ханты-Мансийск— Нижневартовск (включительно) и южнее 65-й параллели	V	5.X	5.V	1,1
	г) остальная часть области	V	15.X	20.IV	1
73	Ульяновская обл.	IV	5.XI	10.IV	1
74	Челябинская обл.	IV	25.X	10.IV	1
75	Читинская обл.:				
	а) территория севернее линии Шипишка — Тунгокочен — Букачача — Сретенск — Шелопугино-Приаргунск (включительно)	VI	10.X	30.IV	0,9
	б) остальная часть области	V	15.X	20.IV	1
76	Ярославская обл.	III	5.XI	10.IV	1,1
77	Москва — город федерального значения	III	5.XI	5.IV	1
78	Санкт-Петербург — город федерального значения	III	5.XI	5.IV	1
79	Еврейская автономная область	V	25.X	15.IV	0,9
80	Агинский Бурятский автономный округ	V	15.X	20.IV	1
81	Коми-Пермяцкий автономный округ	IV	25.X	10.IV	1

82	Корякский автономный округ: а) территория северо-западнее линии Парень — Слаутное (исключая Слаутное)	V	1.X	15.V	1,2
	б) территория юго-восточнее линии Парень— Слаутное (включительно) и севернее линии Рекинники — Тиличики (включительно)	V	1.X	15.V	1,4
	в) территория южнее линии Рекинники — Тиличики, за исключением территории, указанной в п. 82г	IV	10.X	15.V	1,3
	г) территория, ограниченная линией Ивашка — Хайлюля — граница округа — Шишель — Ивашка	IV	10.X	15.V	1,1
83	Ненецкий автономный округ: а) территория южнее линии Кушкушара (исключая Кушкушара) — пересечение Северного полярного круга с границей Республика Коми	VI	10.X	20.IV	1,2
	б) территория севернее линии Кушкушара (включительно) — пересечение Северного полярного круга с границей Коми — Ермица — Черная (исключая Черную) и о. Колгуев	VI	10.X	20.IV	1,4
	в) территория восточнее линии Ермица — Черная (включительно) и о. Вайгач	V	20.X	5.V	1,2
84	Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ: а) территория автономного округа севернее линии Сидоровск — Потапово — Норильск, Кожевниково (включительно)	VI	10.IX	25.V	1,5
	б) остальная часть автономного округа	VI	10.IX	25.V	1,2
85	Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	V	10.X	25.IV	1
86	Ханты-Мансийский автономный округ: а) территория севернее 65-й параллели	V	15.IX	25.V	1,3
	б) территория севернее линии Пионерский — Ханты-Мансийск — Нижневартовск (включительно) и южнее 65-й параллели	V	5.X	5.V	1,1
	в) остальная часть округа	V	15.X	20.IV	1
87	Чукотский автономный округ а) территория автономного округа восточнее пинии Марково — Усть-Белая — м.Шмидта	V	25.IX	25.V	1,5
	б) остальная часть округа	VI	20.IX	25.V	1,1
88	Эвенкийский автономный округ	VI	1.X	5.V	1
89	Ямало-Ненецкий автономный округ: а) территория севернее Северного полярного фуга	V	15.IX	25.V	1,5
	б) территория южнее Северного полярного круга и севернее 65-й параллели	V	15.IX	25.V	1,3
	в) остальная часть округа	V	5.X	5.V	1,1

**Примечания,**

1. Под термином «побережье» в настоящей таблице подразумевается полоса суши, отстоящая от моря в пределах до 10 км, где температурная зона и расчетный зимний период существенно отличаются от аналогичных значений, установленных для остальной материковой части края, области.

2. Для обособленных местностей, существенно отличающихся от средних климатических условий температурной зоны, в которой они расположены (местности, замкнутые горным рельефом, высокогорные климатические зоны и т. п.), температурную зону и продолжительность зимнего периода следует устанавливать согласно справочнику по климату России, а при отсутствии в нем необходимых данных — на основе справок метеорологической службы.

**3. Слово «включительно» означает, что пункты, обозначающие границу между зонами, относятся к данной зоне, «исключительно» — не относятся к данной зоне.**

При комплексном капитальном ремонте объектов, когда отопление зданий для выполнения отделочных и других специальных работ осуществляет подрядная организация, как и при новом строительстве, могут быть дополнительно учтены затраты на разницу в стоимости тепловой энергии и дополнительные затраты по сушке зданий (если по ПОС или ППР требуется сушка) по той же методике, что и для нового строительства.

**5.2. Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительно-монтажных работ (графы 7 и 8)**

Эти затраты определяются либо на основании данных ПОС о численности рабочих и времени их работы на объекте либо по сметной трудоемкости, определенной в сметной документации. К сметной трудоемкости, определенной в прямых затратах следует добавить затраты труда, предусмотренные в накладных расходах, в затратах на строительство временных зданий и сооружений, в дополнительных затратах при производстве строительно-монтажных или ремонтно-строительных работ в зимнее время. (Порядок определения трудоемкости в сметной документации приводится в приложении к главе Пособия «Определение сметных затрат по оплате труда рабочих») К затратам труда основных рабочих и рабочих, обслуживающих машины, следует добавить в пределах 5-7% затраты труда обслуживающих и вспомогательных рабочих. Кроме того, следует учесть выходные и праздничные дни. При определении затрат на командировки необходимо учитывать оплату:

- суточных;
- проездов до места командировки и обратно;
- проживания, если заказчиком не предоставляется бесплатное жилье. Затраты, связанные с командировками рабочих, включаются в графы 7 и 8 Сводного сметного расчета стоимости строительства.

Размер суточных следует принимать в соответствии действующими нормами возмещения командировочных расходов, устанавливаемых Правительством. При оплате суточных в больших размерах, чем установлено на текущий момент Правительством, разница оплачивается за счет прибыли подрядных организаций.

Вопрос о необходимости командировок решается в каждом конкретном случае в ПОС исходя из дальности расстояния до объекта, условий транспортного сообщения, характера выполняемых работ, а также необходимости создания работнику условий для отдыха.

**5.3. Затраты на подвижной и разъездной характер работы (графы 7 и 8)**

Надбавки за подвижной и разъездной характер работы носят, по существу, тот же смысл, что и командировочные расходы.

Госстрой России в «Методических рекомендациях по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций» (МДС 83-1.99) предлагает учитывать затраты на подвижной или разъездной характер работ в фонде оплаты труда рабочих. Это возможно, когда размер средств на оплату труда устанавливается для конкретной организации. При определении сметного уровня заработной платы в целом по региону учитывать эти затраты в фонде оплаты труда нецелесообразно, так как указанные затраты имеют место далеко не во всех организациях. Кроме того, следует отметить, что включение указанных затрат в фонд оплаты труда ставит в неравные условия организации, не имеющие этих надбавок, при исчислении накладных расходов и сметной прибыли от фонда оплаты труда рабочих.

Затраты, связанные с подвижным или разъездным характером работ в строительстве, следует включать в главу 9 Сводного сметного расчета стоимости строительства по расчету.

По подрядным организациям, у которых эти затраты носят постоянный характер, средства на возмещение, связанные с подвижным или разъездным характером работ в строительстве, можно предусматривать в размерах, определенных на основании отчетных данных подрядчика, о фактических затратах, имевших место за предыдущий год, отнесенных к объему выполненных им строительно-монтажных работ за тот же период.

В соответствии с Постановлением Минтруда РФ от 15.06.95 г. № 31, рабочим, специалистам и руководителям, направленным для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ,

выплачивается за каждый календарный день пребывания на месте производства работ надбавка к заработной плате взамен суточных в размере 50% тарифной ставки, должностного оклада, не свыше размера установленной нормы суточных при командировках на территории Российской Федерации. За время нахождения в пути этим работникам выплачиваются суточные в размере установленной нормы суточных при командировках на территории Российской Федерации.

В строительных организациях за разъездной характер работы выплачивается надбавка в размере до 20 процентов месячной тарифной ставки, должностного оклада без учета коэффициентов и доплат, если время проезда в нерабочее время от места нахождения строительной организации или от сборного пункта до места работы и обратно в день составляет не менее трех часов, и до 15 процентов — если время проезда составляет не менее двух часов.

#### **5.4. Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом, в том числе и вахтовой надбавки к заработной плате (графы 7 и 8)**

Все сказанное выше о надбавках за подвижной и разъездной характер работы относится и к вахтовой надбавке к заработной плате, которую считаем также следует учитывать дополнительно. В соответствии с Постановлением Минтруда РФ от 15.06.95 г. № 31, работникам строительного-монтажных и приравненных к ним организаций независимо от районов страны выплачивается надбавка взамен суточных в размере 75 процентов месячной тарифной ставки, должностного оклада, но не более установленной нормы суточных при командировках на территории Российской Федерации. Указанная надбавка выплачивается также работникам обслуживающих и прочих хозяйств строительного-монтажных организаций, выполняющих работы вахтовым методом.

Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом, в том числе и вахтовой надбавки к заработной плате, определяются расчетами на основании ПОС.

#### **5.5. Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительного-монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта (графы 7 и 8)**

В настоящий период при острой недостаточности городского пассажирского транспорта организация специальных маршрутов вряд ли возможна. Если же специальные маршруты будут организованы, то возможную убыточность автотранспортных организаций на этих маршрутах следует покрывать за счет средств, предусматриваемых на эти цели в Сводном сметном расчете на основании обосновывающих данных транспортных предприятий.

Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительного-монтажных организаций к месту работы и обратно разрешается включать в Сводный сметный расчет в том случае, когда местожительство (пункт сбора) рабочих и служащих находится на расстоянии более 3 километров от места работы, а коммунальный или пригородный транспорт либо отсутствует, либо его недостаточно и он не в состоянии обеспечивать перевозку работников. Перевозка работников может осуществляться собственным или арендованным автотранспортом.

Размер средств на возмещение затрат по перевозке автомобильным транспортом работников строительного-монтажных организаций к месту работы и обратно определяется расчетом на основании данных проекта организации строительства о необходимом количестве автотранспортных средств и существующих цен их эксплуатации.

Следует отметить, что в некоторых случаях в одном Сводном сметном расчете стоимости строительства могут быть учтены затраты как на командировочные расходы, так и на перевозку работником. Это возможно в случаях, когда направленных в командировку работников необходимо подвозить от места проживания в командировке до строящегося объекта, в связи с его удаленностью.

#### **5.6. Затраты, связанные с использованием военно-строительных частей, студенческих отрядов и других контингентов, а также при организованном наборе рабочих (графы 7 и 8)**

Указанные затраты определяются расчетами на основе ПОС.

#### **5.7. Строительство временных перевалочных баз подрядчика в пунктах перегрузки строительных материалов и конструкций с одного вида**



**транспорта на другой, а также строительство перевалочных баз подрядчика за пределами строительной площадки (графы 7 и 8)**

Указанные затраты определяются расчетами на основе ПОС.

#### **5.8. Затраты на перевозку крупногабаритных и тяжеловесных грузов (графы 7 и 8)**

Плата за провоз тяжеловесных грузов при проезде по автомобильным дорогам общего пользования относится на себестоимость строительной продукции. Кроме того, в крупных городах существуют свои требования по провозу крупногабаритных и тяжеловесных грузов, также вызывающих дополнительные затраты. Средства на оплату за провоз крупногабаритных и тяжеловесных грузов следует включать на основании расчетов. Учитывая сложность в получении необходимых данных для расчетов, *Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве рекомендует включать в качестве лимита в главу 9 «Прочие работы и затраты» Сводного сметного расчета средства на оплату за провоз крупногабаритных и тяжеловесных грузов в размере 0,03% от сметной стоимости строительно-монтажных работ. Расчеты за перевозку крупногабаритных и тяжеловесных грузов производятся по фактическим затратам на эти цели.*

#### **5.9. Дополнительные затраты на перевозку материалов и конструкций с перевалочных баз и площадок (графы 4 и 8)**

Если по условиям строительства проектом организации строительства предусматривается устройство перевалочной площадки для промежуточного складирования материалов и конструкций, следует учитывать дополнительные затраты на транспортировку материалов и конструкций и погрузочно-разгрузочные работы по расчету исходя из количества материалов и конструкций, завозимых на перевалочную площадку, и сметных цен на перевозку грузов для строительства и погрузочно-разгрузочные работы.

Дополнительные затраты на перевозку материалов и конструкций также могут быть в тех случаях, когда создается временная перевалочная база для перегрузки материалов и изделий с одного вида транспорта на другой, а в транспортной схеме на основании которой определялись транспортные затраты и, соответственно, сметные цены на материалы и конструкции, эта перевалочная база не учитывалась.

#### **5.10. Затраты по оплате простоев автотранспорта на переездах через железнодорожные магистрали (графы 7 и 8)**

Компенсация дополнительных затрат, связанных с простоем автотранспорта на железнодорожных переездах при интенсивном движении поездов, решается заказчиком совместно с подрядной строительной организацией. Указанные дополнительные затраты определяются на основании расчета с учетом интенсивности движения и общего времени закрытия переезда.

#### **5.11. Затраты по оплате порожнего пробега автотранспорта (графы 7 и 8)**

Плата за порожний пробег автомобилей до места выполнения работ (от автотранспортного предприятия к пункту первой погрузки) или возвращение их по окончании работ (от пункта последней разгрузки до автотранспортного предприятия) дополнительно учитывается в случаях, когда оба пункта (первой погрузки и последней разгрузки) находятся за чертой населенного пункта, в котором расположено автотранспортное предприятие.

При направлении автомобилей для работы вне места их постоянного пребывания дополнительно учитывается пробег автомобиля от места нахождения автотранспортного предприятия до пункта назначения и в обратном направлении либо учитываются затраты по перевозке автомобилей и обслуживающего персонала железнодорожным или водным транспортом.

#### **5.12. Затраты, связанные с перебазированием строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую (графы 7 и 8)**

Эти затраты определяются расчетами на основании ПОС.

#### **5.13. Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных**

### дорог и восстановление их после окончания строительства (графы 4, 5 и 8)

Указанные затраты имеются практически всегда при уплотнении ранее выполненной городской застройки. Определяются локальной сметой (локальным сметным расчетом) в соответствии с проектными объемами работ, указанными в ПОС.

Кроме того, следует учитывать, что конструкция дорог должна обеспечивать движение строительной техники и перевозку максимальных по массе и габаритам строительных грузов.

При решении в проекте организации строительства использовать для нужд стройки действующую или проектируемую постоянную дорогу должно быть проверено ее соответствие указанным выше требованиям и при необходимости намечены мероприятия по ее усилению, содержанию и восстановлению после окончания строительства. Средства на реализацию этих мероприятий должны включаться в главу 9 «Прочие работы затраты».

### 5.14. Затраты по оплате разницы в стоимости электроэнергии (графы 4, 5 и 8)

В Общих указаниях по применению Территориальных единичных расценок должна быть указана стоимость электроэнергии, учтенная в затратах на эксплуатацию строительных машин в ТЕР по состоянию на 01.01. 2000 года. При определении текущего уровня цен эксплуатации машин и индексов перехода от базисных сметных цен в текущий уровень цен учитывается стоимость электроэнергии по действующим тарифам, утвержденным соответствующей Региональной энергетической комиссией.

В случаях получения электроэнергии по ценам, превышающим действующие тарифы, разницу в затратах на электроэнергию следует определять исходя из норм расхода электроэнергии на 1 млн рублей строительно-монтажных работ.

Рекомендованные Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве нормы расхода электроэнергии приведены ниже.

Дополнительные затраты по оплате разницы в стоимости электроэнергии могут появляться при отсутствии на объектах постоянных источников электропитания и применении передвижных электростанций. Ниже приводится пример расчета этих дополнительных затрат.

#### Пример расчета дополнительных затрат при получении электроэнергии от передвижных электростанций.

##### Исходные данные (данные для примера условные)

Объем работ по сметным нормам и ценам 2000 года на строительстве объекта сельскохозяйственного назначения составляет (по ТЕР-2001 СПб) 1500000 руб.

На объекте применяется передвижная электростанция мощностью 200 кВт.

Нормативный расход электроэнергии на объектах сельскохозяйственного назначения 9000 кВт-ч на 1 млн рублей.

Действующий тариф на электроэнергию, учтенный в индексах к стоимости эксплуатации машин, определенной по ТЕР-2001 СПб — 0,95 руб./кВт-ч.

В настоящий момент тарифы на электроэнергию, получаемую от передвижных электростанций, отсутствуют и поэтому стоимость электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, следует определять по калькуляции. Принимая во внимание сложность определения стоимости электроэнергии по калькуляциям и учитывая, что Госстроем СССР в 1984 году были утверждены цены на электроэнергию, получаемую от передвижных электростанций, в расчете дополнительных затрат при получении электроэнергии от передвижных электростанций используем указанные цены. Цены приведены ниже.

Тогда дополнительные затраты при получении электроэнергии от передвижных электростанций составят:

$$D_{эл} = (0,0918 \times 58,47 - 0,95) \times 9000 \times 1,5 = 72462 \text{ руб.}, \quad (5)$$

где

**0,0918** — стоимость 1 кВт-ч электроэнергии от передвижной электростанции мощностью 200 кВт. в ценах 1984 года.

**Стоимость электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций,  
в сметных ценах 1984 года (Протокол Госстроя СССР от 13.09.84 года № 43)**

Стоимость 1000 кВт-ч руб.	Мощность передвижных электростанций, кВт					
	30	60	100	200	200 вагон	600
Всего	174,5	117	90,2	91,8	94	72,2
В т. ч. заработная плата	79	41	26	21	22	9,4

**58,47** — индекс перехода в текущий уровень цен на эксплуатацию передвижных электростанций на январь 2003 года.

**1,5** — объем работ в млн. рублей.

Кроме того, следует учитывать накладные расходы и сметную прибыль при эксплуатации передвижных электростанций.

Для сельскохозяйственного строительства норматив накладных расходов составляет 115% от фонда оплаты труда рабочих и механизаторов.

Общепромышленный норматив сметной прибыли — 65% от ФОТ.

Тогда сумма накладных расходов и сметной прибыли составит:

$$0,021 \times 44,37 \times 9\,000 \times 1,5 \times (1,15 + 0,65) = 22\,642 \text{ руб.}, \quad (6)$$

где

**44,37** — индекс перехода в текущий уровень цен по заработной плате на январь 2003 года.

**0,021** — заработная плата машинистов передвижных электростанций на 1 кВт-ч. в ценах 1984 года.

Итого общие дополнительные затраты при получении электроэнергии от передвижных электростанций составят:  $72462 + 22642 = 96104$  руб.

**Таблица 14**

**Показатели расхода электроэнергии на 1 млн рублей сметной стоимости  
строительно-монтажных работ в базисных ценах на 01.01.2000 года, рекомендованные  
Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве**

№ п/п	Отрасли строительства	Показатели расхода электроэнергии на 1 млн. руб. СМР в сметных ценах 2000 г. тысяч кВт-ч
1	Строительство предприятий легкой и пищевой промышленности	8,6
2	Строительство предприятий строительной индустрии и промышленности строительных материалов	10,1
3	Строительство объектов сельскохозяйственного назначения и небольших предприятий по переработке продуктов сельского хозяйства	9,0
4	Строительство железнодорожных линий и вторых путей (без больших мостов и тоннелей)	8,0
5	Строительство автомобильных дорог (без больших мостов и тоннелей): цементобетонных асфальтобетонных прочих	7,2 9,6 4,1
6	Строительство больших мостов и других искусственных сооружений вне комплекса дорожного строительства	25,6
7	Строительство сооружений морского и речного транспорта	7,3
8	Промышленное строительство	10,9
9	Жилищно-гражданское и коммунальное строительство	8,1
10	Прочие виды строительства	6,4

**Примечания к таблице 14**

**1. В показателях не учтен расход электроэнергии на приготовление в построчных условиях**

растворов, бетонов, асфальтобетонных смесей и других полуфабрикатов и изделий. Стоимость этих полуфабрикатов и изделий следует определять с учетом цены электроэнергии, получаемой для данной стройки.

**2. В состав показателей расхода электроэнергии по видам строительства не входит расход электроэнергии на горно-вскрышные работы, на земляные работы, выполняемые методом гидромеханизации, на водопонижение при производстве работ.**

**3. При определении сметной стоимости работ в текущих ценах показатели расхода электроэнергии следует делить на соответствующие индексы к сметной стоимости на 01.01.2000 года по новым Территориальным единичным расценкам.**

Указанные в таблице нормативные показатели расхода электроэнергии на 1 млн рублей сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной по сметным нормам и ценам 2000 года, могут быть откорректированы и уточнены, а также дополнены в регионах соответствующими органами, отвечающими за вопросы ценообразования в строительстве — РЦЦС, МВК и т. д. исходя из уровня сметных цен и сметной стоимости строительно-монтажных работ по состоянию на 01.01.2000 года.

#### **5.15. Средства на покрытие затрат строительных организаций по платежам (страховым взносам) на добровольное страхование (графы 7 и 8)**

Эти средства, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2000 года № 420, принимаются в суммарном размере до 3% от суммы строительно-монтажных работ. При этом суммарный размер отчислений на добровольное страхование строительных рисков не может превышать 2% от стоимости работ, а суммарный размер отчислений на страхование работников от несчастных случаев и болезней, медицинское страхование и по договорам с негосударственными пенсионными фондами, имеющими государственную лицензию, — 1% от стоимости строительно-монтажных работ. Оплата затрат строительных организаций по страховым взносам производится на основании договоров на добровольное страхование и фактическим расходам на эти цели.

#### **5.16. Оплата кредитов банков (графы 7 и 8)**

В тех случаях, когда строительство (реконструкция, техническое перевооружение) частично или полностью осуществляется за счет кредитов банков, средства на погашение этих кредитов должны быть предусмотрены в Сводном сметном расчете.

#### **5.17. Средства на оплату расходов, связанных с лизингом строительных машин, используемых при производстве строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ (графы 7 и 8)**

Лизинг — форма хозяйственных связей, основанная на передаче в аренду машин и оборудования.

Лизинговые платежи — выплаты лизингодателю, осуществляемые лизингополучателем за предоставленное ему право пользования лизинговым имуществом. Метод определения общей суммы лизинговых платежей устанавливается в договоре лизинга по соглашению сторон.

Полная стоимость лизинговых платежей включает в себя:

- амортизационные отчисления, причитающиеся лизингодателю в текущем году;
- плату за используемые кредитные ресурсы лизингодателем на приобретение имущества — объекта договора лизинга;
- комиссионное вознаграждение лизингодателю за представление имущества по договору лизинга;
- плату лизингодателю за дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные договором лизинга;
- сумму, выплачиваемую за страхование лизингового имущества, если оно было застраховано лизингодателем;
- налог на добавленную стоимость, уплачиваемый по услугам лизингодателя лизингополучателем.

Общая сумма лизинговых платежей не является постоянной величиной, а зависит от скорости возмещения стоимости лизингового имущества. Затраты, связанные с лизингом машин и оборудования, используемых при производстве строительно-монтажных и ремонтных работ, относятся на себестоимость строительной продукции.

Размер лизинговых платежей, включаемый в сметную документацию, определяется как разница между полной суммой лизинговых платежей и постоянными эксплуатационными затратами, учтенными в стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов. Постоянные

эксплуатационные затраты (амортизационные отчисления на полное восстановление) определяются по расчету исходя из балансовой стоимости лизингового оборудования (машин, механизмов).

Эти затраты учитываются в главе 9 «Прочие работы и затраты» Сводного сметного расчета.

При оплате выполненных строительно-монтажных работ лизинговые платежи без налога на добавленную стоимость включаются в Акты на выполненные работы на основании расчета фактических затрат.

Средства на лизинговые платежи за технологическое оборудование, входящее в сметы строек строящихся, реконструируемых предприятий, зданий и сооружений, в сметной документации не предусматриваются, так как эти затраты относятся на себестоимость продукции (услуг), выпускаемой на этом оборудовании после сдачи объекта в эксплуатацию.

#### **5.18. Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров) (графы 7 и 8)**

Эти средства определяются на основании расчетов по видам затрат на проведение подрядных торгов. «Методическими рекомендациями по определению стоимости затрат, связанных с проведением подрядных торгов в Российской Федерации», разработанных ЦНИИЭУС Госстроя России и утвержденных Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Госстрое России 12.02.99 г. приведены в структуре базового норматива для определения стоимости затрат на проведение открытых подрядных торгов виды затрат и их размер от предполагаемой стоимости подряда. Общая величина базового норматива по этим рекомендациям составляет 0,42% от предполагаемой стоимости подряда. При определении средств на организацию и проведение подрядных торгов для конкретного объекта этот размер может уточняться.

#### **5.19. Затраты по содержанию и эксплуатации фондов природоохранного назначения (очистных сооружений, золоуловителей, очистки сточных вод и др.)**

Указанные затраты определяются расчетами на основании ПОС.

#### **5.20. Затраты на очистку (мойку) колес автотранспорта на строительных площадках (графы 4 и 8)**

Учитывая повышенные требования по экологии и охране окружающей среды, в ряде случаев распоряжениями администраций устанавливаются требования об организации пунктов очистки (мойки) колес автотранспорта на строительных площадках.

Затраты, связанные с установкой и эксплуатацией пунктов очистки (мойки) колес автомобильного транспорта на строительных площадках, определяются по расчету на основании данных Проекта организации строительства (ПОС) исходя из количества выездов со строительной площадки, количества автотранспорта и строительных машин на автомобильном ходу и включаются в главу 9 Сводного сметного расчета стоимости строительства (расширения, реконструкции).

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве рекомендует в тех случаях, когда в разделах ПОС предусматривается организация пунктов очистки (мойки) колес автомобильного транспорта, обслуживающего строительные площадки, но отсутствуют соответствующие расчеты, указанные затраты включать в сметную документацию размере **до 0,3%** от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 Сводного сметного расчета стоимости строительства.

#### **5.21. Затраты, связанные с отчислениями в фонд научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) (графы 7 и 8)**

Принимаются в размере 1,5% себестоимости строительной продукции по рекомендации Госстроя России.

#### **5.22. Затраты на сопровождение государственных инвестиционных программ (оказание инжиниринговых услуг) (графы 7 и 8)**

Могут приниматься в размере до 0,15% от суммы строительно-монтажных работ по главам 1-8

Сводного сметного расчета в тех случаях, когда они имеют место.

### **5.23. Затраты на сертификацию электроустановок жилых и общественных зданий (графы 7 и 8)**

В соответствии с Постановлением Госстандарта России, сертификация электроустановок жилых и общественных зданий может осуществляться на добровольной основе. Однако эксплуатирующие организации не принимают электроснабжение зданий без сертификации. Затраты на сертификацию электроустановок следует включать в Сводный сметный расчет в размере, определяемом расчетами на основании договора с соответствующими организациями, имеющими право на производство этих работ. Если при составлении сметной документации отсутствуют необходимые данные, эти затраты, в соответствии с ранее существовавшим разъяснением Госстроя России, можно включать в размере до 0,15% от стоимости строительно-монтажных работ основных объектов строительства по главе 2 Сводного сметного расчета.

### **5.24. Затраты, связанные с вводом объектов в эксплуатацию (графы 7 и 8)**

В этой статье учитываются затраты на радиационный контроль после завершения строительства, зданий и прилегающей территории, инвентаризацию ПИБ, вызов представителей Госгортехнадзора, вызов представителей эксплуатирующих организаций, кадастровые съемки, услуги лабораторий, стоимость работ и затрат на составление санитарно-экологического паспорта, дозиметрический контроль вывозимого грунта и т. д. Размер средств на эти цели следует определять по аналогии с затратами по введенным в эксплуатацию объектам или по расчету на основании данных заказчика и подрядных организаций и существующих тарифов на эти услуги.

### **5.25. Затраты, связанные с оплатой работы в ночные часы и в выходные и праздничные дни (графы 7 и 8)**

Если в соответствии с заданными условиями производства работ и в целях высокого темпа работ и ускорения ввода объекта в эксплуатацию возникает необходимость работы в ночное время и в выходные и праздничные дни, дополнительные затраты подрядных организаций по оплате работы в это время должны быть учтены в Сводном сметном расчете. Например, такая необходимость возникла при проведении ремонтных работ на взлетно-посадочной полосе и рулежных дорожках аэропорта, где заказчиком было установлено требование производить работы только в ночное время, а также в связи с короткими сроками выполнения работ — в выходные и праздничные дни.

Эти затраты определяются по расчету исходя из нормативной трудоемкости работ и с учетом того, что, в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации, работа в выходные и праздничные дни должна оплачиваться не менее чем в двойном размере, а работа в ночное время оплачивается в повышенном размере по сравнению с работой в нормальных условиях, но не ниже размеров, установленных законами и иными нормативными правовыми актами. Конкретные размеры повышения устанавливаются работодателем коллективным и трудовым договором. Следует иметь в виду, что в связи с отсутствием единого нормативного акта, регулирующего размеры доплат за работу в ночное время в российском законодательстве, можно использовать ранее принятые нормативные акты СССР о размере доплат в ночное время. В соответствии с этими актами, рабочим, мастерам, руководителям участков и специалистам, работающим в двух- и трехсменном режиме, устанавливаются доплаты за работу в вечернюю смену в размере 20%, а за работу в ночную смену — 40% часовой тарифной ставки (должностного оклада) за каждый час работы в соответствующей смене. В связи с этим организация при установлении доплат за работу в вечернюю и ночную смену может включать в коллективный договор приведенные выше нормативы.

Затраты труда могут быть определены по данным ПОС.

### **5.26. Затраты, связанные с премированием за ввод в эксплуатацию построенных объектов (графы 7 и 8)**

Средства на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства должны исчисляться либо от текущей стоимости строительно-монтажных работ по объекту, либо от базисной стоимости строительно-монтажных работ по этому объекту в сметных нормах и ценах 2000 года с переводом полученной суммы средств на премирование в текущий уровень

индексами по заработной плате для данного региона.

Размеры средств на премирование за ввод в действие в срок объектов строительства в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ следует принимать по письмам Минтруда СССР и Госстроя СССР от 10 октября 1991 года № 1336-ВК/1-Д. Средства на премирование за ввод в действие в эксплуатацию исчисляются по рекомендованным процентам от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 Сводного сметного расчета стоимости строительства и включаются в главу 9 «Прочие работы и затраты».

Порядок определения размера средства на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства, а также порядок распределения премии должен быть установлен при согласовании договорной цены на строительство объектов и заключении договора строительного подряда.

Ниже приводится письмо Госстроя СССР о премировании и выдержки из приложения к письму с размерами средств на премирование за ввод в действие в срок производственных мощностей и объектов строительства:

### **Госстрой СССР Письмо № 1336-ВК/1-Д от 10.01.91 г.**

#### **О размерах средств на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства**

В связи с переходом с 1 января 1991 г. на новые сметные нормы и цены в строительстве и поступающими запросами Минтруд СССР и Госстрой СССР сообщают порядок определения размеров средств на премирование за ввод в действие в 1991 году в срок производственных мощностей и объектов строительства.

По объектам, сооружаемым за счет средств союзного бюджета, указанные средства определяются в соответствии с Порядком образования и расходования средств на премирования за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства, утвержденным Постановлением Госкомтруда СССР, Госстроя СССР и Президиума ВЦСПС от 23 ноября 1989 г. № 372/151/11-12, по нормам, приведенным в приложении к настоящему письму.

Указанные нормы применяются к базисной сметной стоимости строительно-монтажных работ или ее части, определенной в ценах и нормах 1991 года.

По работам, выполненным до 1 января 1991 г., когда размер средств устанавливается от сметной стоимости строительно-монтажных работ, определенной в нормах и ценах 1984 года, приведенные в приложении нормы увеличивается на коэффициент, равный индексу роста стоимости строительно-монтажных работ в связи с переходом с 1 января 1991 г. на новые сметные нормы и цены (письмо Госстроя СССР от 6 сентября 1990г. № 14—Д).

По объектам, сооружаемым за счет средств республиканского, местного бюджетов и собственных средств предприятий, настоящий Порядок образования средств на поощрение участников строительства может применяться в качестве рекомендуемого.

С выходом настоящего письма размеры средств, приведенные в приложении к Порядку образования и расходования средств на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства, утвержденному Постановлением Госкомтруда СССР, Госстроя СССР и Президиума ВЦСПС от 9 февраля 1987 г. № 82/27/П-1, при составлении сметной документации не должны применяться.

Первый заместитель Министра труда и социальных вопросов СССР

**В. Колосов**

Заместитель Председателя Государственного Комитета СССР по строительству и инвестициям

**В. Балакин**

## Приложение к письму Минстроя СССР и Госстроя СССР от 10 октября 1991 г. № 1336-БК/1-Д

Таблица 14

## Размер средств на премирование за ввод в действие в срок объектов в процентах от сметной стоимости выполненных строительного-монтажных работ

<b>Объекты энергетики</b>	
<b>Высоковольтные (воздушные и кабельные) электросети:</b>	
Линии электропередачи со сметной стоимостью строительства: свыше 2 млн руб.	2,13
новое строительство	2,45
реконструкция и техническое перевооружение	
от 1 до 2 млн руб.	
новое строительство	2,27
реконструкция и техническое перевооружение	2,61
до 1 млн руб.	
новое строительство	2,55
реконструкция и техническое перевооружение	2,92
Тепловые сети со сметной стоимостью строительства: свыше 0.5 млн руб.	
новое строительство	2,23
реконструкция и техническое перевооружение	2,57
до 0.5 млн руб.	
новое строительство	2,48
реконструкция и техническое перевооружение	2,46
<b>Объекты радиотехнической и электронной промышленности</b>	
<b>Производственные лаборатории и инженерные корпуса:</b>	
новое строительство	2,01
реконструкция и техническое перевооружение	2,31
<b>Корпуса вспомогательных цехов, складов и бытовки:</b>	1,83
новое строительство	
реконструкция и техническое перевооружение	2,11
<b>Объекты промышленности приборостроения, средств автоматизации и систем управления</b>	
<b>Заводы и цехи вычислительной техники, систем управления производством, оргтехники и лабораторных приборов:</b>	1,53
новое строительство	
реконструкция и техническое перевооружение	1,81
<b>Заводы и цехи приборов контроля и регулирования технологических процессов, приборов времени, физических исследований, механических величин, испытательной техники и др.:</b>	1,27
новое строительство	
реконструкция и техническое перевооружение	1,47
<b>Объекты электротехнической промышленности</b>	
<b>Заводы и цехи электроламповые и полупроводниковых изделий:</b>	
новое строительство	2,01
реконструкция и техническое перевооружение	2,33
<b>Заводы трансформаторные, электроаппаратуры, электротехнических машин, аккумуляторных, кабельных изделий, электроарматуры, электротермического оборудования:</b>	
новое строительство	1,33
реконструкция и техническое перевооружение	1,53
<b>Объекты машиностроения</b>	
<b>Заводы металлоконструкций:</b>	
новое строительство	1,55



реконструкция и техническое перевооружение	1,75
<b>Цехи инструментальные, модельные, термические, электроремонтные, ремонтно-механические, прочие цехи и объекты:</b>	
новое строительство	1,28
реконструкция и техническое перевооружение	1,48
<b>Объекты промышленности строительных материалов</b>	
<b>Заводы и цехи по производству асбоцементных кровельных и отделочных материалов, асбоцементных труб и т.п.; заводы и цехи железобетонных конструкций, панелей и деталей, включая заводы и цехи ячеистых и силикатных бетонов:</b>	2,10
новое строительство	
реконструкция и техническое перевооружение	2,42
<b>Предприятия по производству строительных материалов из пластических масс:</b>	2,11
новое строительство	
реконструкция и техническое перевооружение	2,45
<b>Заводы и цехи керамической промышленности, кирпичные заводы, изоляторное производство:</b>	
новое строительство	1,78
реконструкция и техническое перевооружение	2,05
<b>Заводы и цехи гипса и гипсовых изделий, рубероидные цехи:</b>	
новое строительство	1,72
реконструкция и техническое перевооружение	1,97
<b>Заводы отопительного оборудования и канализационных труб, предметов домоустройства, санитарно-технического оборудования:</b>	
новое строительство	1,86
реконструкция и техническое перевооружение	2,13
<b>Предприятия мраморно-гранитных и естественных стеновых материалов:</b>	
новое строительство	1,91
реконструкция и техническое перевооружение	2,20
<b>Объекты собственной базы строительно-монтажных организаций (за исключением предприятий по производству строительных материалов)</b>	
<b>Базы технического обслуживания и ремонта строительных машин, производственно-технологической комплектации, учебные комбинаты, предприятия по производству товарного бетона, строительного раствора:</b>	
новое строительство	1,42
реконструкция и техническое перевооружение	1,65
<b>Автотранспортные предприятия, предприятия по производству монтажных заготовок, узлов и деталей:</b>	
новое строительство	1,47
реконструкция и техническое перевооружение	1,70
<b>Объекты лесной и деревообрабатывающей промышленности Лесозаводы, лесоперевалочные базы и рейды:</b>	
новое строительство	1,35
реконструкция и техническое перевооружение	1,55
<b>Домостроительные комбинаты и цехи:</b>	
новое строительство	1,58
реконструкция и техническое перевооружение	1,78
<b>Спичечные и мебельные фабрики: заводы и цехи; фанерные, древесноволокнистых и стружечных плит:</b>	
новое строительство	1,50
реконструкция и техническое перевооружение	1,58
<b>Объекты легкой промышленности:</b>	
новое строительство	2,35
реконструкция и техническое перевооружение	2,75
<b>Объекты пищевой, мясо-молочной, рыбной и мукомольно-крупяной промышленности</b>	

<b>Объекты пищевой и рыбной промышленности:</b>	
новое строительство	2,33
реконструкция и техническое перевооружение	2,73
<b>Объекты мясо-молочной промышленности:</b>	
новое строительство	2,28
реконструкция и техническое перевооружение	2,68
<b>Объекты мукомольно-крупяной промышленности:</b>	
новое строительство	2,37
реконструкция и техническое перевооружение	2,77
<b>Объекты микробиологической промышленности:</b>	
новое строительство	2,16
реконструкция и техническое перевооружение	2,50
<b>Строительство метрополитенов и тоннелей (в комплексе всех работ, кроме жилищно-бытовых зданий)</b>	
<b>Большие мосты</b>	
<b>Объекты железнодорожного и воздушного транспорта</b>	
<b>Новые железнодорожные линии; вторые пути; диспетчерская централизация; автоблокировка и автостопы</b>	1,95
<b>Электрификация железнодорожных линий; развитие узлов и станций; удлинение путей на станциях; строительство разъездов, искусственных сооружений</b>	2,21
<b>Депо: пункты экипировки; пропарочные станции; АТС; ремонтные заводы и мастерские; рельсовые заводы и цехи</b>	2,06
<b>Вокзалы и аэровокзалы; служебные здания; обустройства пассажирской и грузовой службы</b>	1,77
<b>Аэродромы</b>	1,60
<b>Автомобильные дороги</b>	
Автомобильные дороги, включая весь комплекс зданий и сооружений на них; городские автомобильные дороги (улицы, проезды, подъезды к предприятиям, транспортные пересечения, автомобильные тоннели, эстакады, путепроводы, подземные пешеходные переходы и т. п.)	1,62
<b>Крупные радиостанции (радиовещательные, связные и телевизионные), радиорелейные и кабельные магистрали</b>	
Со сметной стоимостью строительства объекта в целом:	1,73
до 2,5 млн руб.	
от 2,5 до 5 млн руб.	1,62
свыше 5 млн руб.	1,41
<b>Холодильники, охлаждаемые овоще- и фруктохранилища</b>	2,67
<b>Объекты Министерства обороны</b>	
<b>Объекты специального назначения</b>	1,71
<b>Объекты гидрографии</b>	1,46
<b>Объекты Комитета государственной безопасности СССР и Министерства внутренних дел СССР</b>	
<b>Архивы, фильмохранилища и другие административные здания</b>	1,28
<b>Специальное строительство</b>	1,57
<b>Пожарные депо и спецгаражи. Аэрогеодезические предприятия и картографические фабрики</b>	1,48
<b>Объекты жилищного строительства, школы, профтехучилища, профтехшколы, школы-интернаты, больницы, поликлиники, станции «Скорой помощи», детские сады и детские ясли</b>	1,72
<b>Прочие объекты</b>	2,78
<b>Опытные установки химической, нефтехимической, нефтеперерабатывающей, лесохимической, электроэнергетической, целлюлозно-бумажной, гидролизной, микробиологической, коксохимической, сланцехимической, химшко-</b>	

<b>фармацевтической промышленности и промышленности кинофотоматериалов</b>	
<b>Опытно-промышленные установки отраслей, перечисленных в п. 1</b>	2,51
<b>Телефонные и радиотрансляционные станции и сети</b>	1,28
<b>Ремонтные и авторемонтные заводы и мастерские, их цехи, включая литейные, с подсобными объектами и коммуникациями:</b>	
новое строительство	1,28
реконструкция и техническое перевооружение	1,55
<b>Автотранспортные предприятия</b>	1,33
<b>Заводы гаражного оборудования; трамвайные хозяйства (депо, пути, мастерские); троллейбусные парки, депо, мастерские; автопарки; гаражи, профилактики</b>	1,22
<b>Автобусные станции и автовокзалы, шиноремонтные заводы и цехи; станции технического обслуживания; автозаправочные; скверы, парки, бульвары и другие объекты озеленения</b>	1,06
<b>Заводы красок, шрифтолитейные; дома книги, книжные базы и склады издательств</b>	1,32
<b>Санитарно-эпидемиологические, дезинфекционные и противочумные станции; троллейбусные линии (контактные сети, тяговые подстанции, энергосиловое хозяйство); электрические сети уличного освещения; мусоросортировочные заводы</b>	1,53
<b>Санатории, ваннные здания и грязелечебницы; пансионаты на курортах и в лечебных местностях</b>	1,77
<b>Дворцы и дома культуры; музеи; клубы; дома профсоюзов; библиотеки; дома отдыха; пионерские лагеря; детские городки; дома физкультуры; дома туриста; стадионы; плавательные бассейны; выставочные павильоны; дома пионеров; магазины; аптеки; предприятия общественного питания; комбинаты бытового обслуживания; ателье; рынки; дачи; предприятия химчистки и крашения; цехи ширпотреба и сувениров</b>	1,27
<b>Заводы и главные корпуса медицинской промышленности:</b>	
новое строительство	1,56
реконструкция и техническое перевооружение	1,78
<b>Научно-исследовательские, проектные и медицинские институты; конструкторские бюро; типографии; печатные фабрики; полиграфические комбинаты; машиносчетные фабрики и вычислительные центры; объекты гидрометеорологической службы</b>	1,53
<b>Предприятия киноплёночной, кинокопировальной, киномеханической промышленности; киностудии; фильмобазы:</b>	1,11
новое строительство	
реконструкция и техническое перевооружение	1,27
<b>Учебные корпуса (институты, техникумы и другие учебные заведения); гостиницы; мотели; административные здания; кинотеатры; театры; цирки</b>	1,18
<b>Фабрики по производству бриллиантов; монетные дворы</b>	1,78
<b>Бани; прачечные; отопительные котельные и их сети</b>	1,18
<b>Склады продовольственных и промышленных товаров и овощехранилища</b>	1,33
<b>Плодоовощные базы (по типовым проектам, предусматривающим сооружение комплекса свеще-и фруктохранилищ, имеющих охлаждаемые камеры с принудительной вентиляцией и здания холодильника)</b>	1,81
<b>Резервуары для хранения масел, спиртов и других жидких продуктов</b>	1,52
<b>Объекты очистных сооружений:</b>	1,81
новое строительство	
реконструкция и техническое перевооружение	2,07
<b>Водохранилища с плотинами; плотины для целей водоснабжения</b>	1,53
<b>Наружная канализация и водопровод; водоводы и годобазы</b>	1,20
<b>Подземные коллекторы (канализация, водопровод, водосток и т. д.); подземные склады (хранилища)</b>	2,06
<b>Кислородные, ацетиленовые компрессорные, насосные, газогенераторные и газораздаточные станции</b>	1,60
<b>Распределительные газопроводы на территории городов, населенных пунктов и промышленных объектов, вводы от них к отдельным зданиям; внутренние газовые сети и устройства жилых, общественных, коммунально-бытовых и промышленных</b>	1,50

объектов; базы газового хозяйства	
Объекты инженерной подготовки территории для строительства, памятники и монументы (за комплекс строительно-монтажных работ, предусмотренных проектом памятника или монумента)	1,48

*Примечания.*

1. Размеры средств на премирование за ввод в действие в срок объектов строительства по видам и типам объектов, установленные для определенных отраслей промышленности и министерств, распространяются на аналогичные объекты всех министерств и ведомств.
2. Средства на премирование перечисляются за ввод в действие объектов, входящих в утвержденные и пусковые комплексы (домны, шахты, цехи и т. д.), если по ним ранее как за отдельные объекты средства на премирование не перечислялись.
3. Если за ввод в действие объектов данной группы установлен один размер средств на премирование, то в том же размере перечисляются средства за премирование за реконструкцию и техническое перевооружение этих объектов.
4. Размер средств на премирование за ввод в действие производственных мощностей предприятий и объектов, строительство которых осуществляется на компенсационной основе, увеличивается в 1,8 раза.
5. Размер средств на премирование за ввод в действие в срок производственных объектов, сооружаемых на базе комплектного импортного оборудования, повышается на 25%.

**5.27. Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом и др.) (графы 7 и 8)**

Определяются расчетами на основании ПОС.

**5.28. Затраты по аренде флота при строительстве мостов, морских сооружений и др. (графы 7 и 8)**

Определяются расчетами на основании ПОС.

**5.29. Затраты по аренде специальной авиационной техники для производства строительно-монтажных работ (графы 7 и 8)**

Определяются расчетами на основании ПОС.

**5.30. Затраты по содержанию горно-спасательной службы (графы 7 и 8)**

Принимаются на основе нормативов, утвержденных Госстроем России, и соответствующих договоров.

**5.31. Затраты по наблюдению в ходе строительства за осадкой зданий и сооружений, возводимых на просадочных, вечномёрзлых, насыпных грунтах, а также уникальных объектов (графы 7 и 8)**

Определяются расчетом на основании проектных решений и программы наблюдений.

**5.32. Затраты на устройство средств технического регулирования дорожного движения при строительстве и ремонте дорог и инженерных коммуникаций в городских условиях (графы 4 и 8)**

Определяются расчетом при обосновании проектом организации строительства и по предписаниям Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

**5.33. Затраты по выполнению художественных произведений на объектах строительства силами творческих организаций (графы 7 и 8)**

Определяются расчетами на основании договоров, заключаемых с творческими организациями.

#### **5.34. Затраты на пропуск ливневых и паводковых вод (графы 7 и 8)**

Определяются расчетами на основе ПОС.

#### **5.35. Затраты на проведение пусконаладочных работ (графы 7 и 8 )**

Включаются по объектам социального назначения (детские учреждения, школы, дома-интернаты) а также при строительстве метрополитенов. Размер средств определяется на основании смет на пусконаладочные работы.

По остальным объектам затраты на проведение пусконаладочных работ на сдаваемых в эксплуатацию объектах строительства относятся на себестоимость продукции (услуг), которая будет производиться (оказываться) при эксплуатации указанных объектов (ФЗ №110, введенный в действие с 1 января 2002 года, гл. 25 Налогового Кодекса РФ).

Пусконаладочные работы оплачиваются за счет основной деятельности предприятий, осуществляющих эксплуатацию объектов строительства.

При отсутствии средств основной деятельности затраты на выполнение пусконаладочных работ предусматриваются вышестоящей организацией в размере, определенном сводной сметой на ввод в эксплуатацию предприятий, зданий и сооружений, в финансовом плане организации, на баланс которой будут приняты строящиеся объекты.

Учитывая особенности сметного нормирования и порядка финансирования пусконаладочных работ, следует остановиться на некоторых вопросах порядка определения сметной стоимости этих работ, состава и порядка разработки сметной документации.

Составление сметной документации на пусконаладочные работы должно осуществляться с соблюдением строительных норм и правил по производству и приемке пусконаладочных работ; технических условий на изготовление, поставку, монтаж, наладку и эксплуатацию оборудования, руководящих нормативных технических документов; отраслевых правил приемки в эксплуатацию предприятий, зданий и сооружений; утвержденной проектной документации.

При определении сметной стоимости пусконаладочных работ сметная документация разрабатывается в следующем составе:

- сводные сметы на ввод в эксплуатацию предприятий, зданий и сооружений;
- локальные сметные расчеты (локальные сметы) или ресурсные сметные расчеты (локальные ресурсные сметы);
- ресурсные сметные расчеты стоимости сырья, материальных и топливно-энергетических ресурсов;
- сметные расчеты на содержание эксплуатационного персонала; •расчеты прочих затрат.

По нашему мнению, следует составлять также расчеты затрат по эксплуатации машин, механизмов и приборов.

Сводная смета составляется по главам. Внутри глав могут выделяться в отдельные разделы объекты производства или комплексы.

Сводная смета составляется на основании локальных смет (ресурсных локальных смет) и сметных расчетов, перечисленных ранее.

В главе 1 показываются «Пусконаладочные работы, выполняемые подрядными организациями», так называемые «Основные работы».

Глава 2 «Сырье, материальные и топливно-энергетические ресурсы».

Глава 3 (предлагаемая) «Эксплуатация машин, механизмов и приборов».

Глава 4 «Содержание эксплуатационного персонала».

Глава 5 «Прочие работы и затраты».

В сводной смете следует предусматривать резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере не более 2% для объектов производственного назначения.

За итогом сводной сметы учитываются возвратные суммы, представляющие собой стоимость готовой продукции и незавершенного производства, полученных за период комплексного опробования оборудования и выпуска первой партии продукции, предусмотренной проектом, а также сумма налога на добавленную стоимость (НДС) в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

В ряде случаев возникает необходимость проведения повторных и дополнительных пусконаладочных работ. В этом случае сметы следует составлять по форме локальной сметы и

оформлять отдельно от основных локальных смет с присвоением новых номеров.

Под повторным выполнением пусконаладочных работ понимаются работы, производимые до сдачи объекта в эксплуатацию и вызванные изменением технологического процесса, режима работы оборудования, что связано с частичным изменением проекта, а также вынужденной заменой оборудования. Необходимость в повторном выполнении пусконаладочных работ должна подтверждаться заданием (письмом) заказчика. Оплата повторных и дополнительных пусконаладочных работ производится заказчиком за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводной смете на ввод в эксплуатацию предприятия.

Повторное выполнение пусконаладочных работ для исправления брака или отступлений от технологии производства пусконаладочных работ дополнительной оплате не подлежит.

В сметах на пусконаладочные работы не учитываются затраты на:

- ревизию оборудования, устранение его дефектов и дефектов монтажа, недоделок строительно-монтажных работ, возмещаемые соответственно поставщиками оборудования, монтажными и строительными организациями — исполнителями работ;
- проектно-конструкторские работы; •ремонт оборудования;
- работы, не предусмотренные стандартами, руководящими техническими документами, техническими условиями, инструкциями по монтажу, наладке и эксплуатации технологического оборудования;
- техническое обслуживание и периодические проверки в период его эксплуатации;
- наладочные работы, осуществляемые в период освоения проектной мощности объектов после приемки государственными приемочными комиссиями в эксплуатацию.

Формы сметной документации и подробности определения показателей приводятся в соответствующей главе Пособия.

### **5.36. Дополнительные затраты по охране объектов строительства**

Учитывая необходимость усиленной охраны объектов на нормативный срок строительства и принимая во внимание явно недостаточный размер средств на эти цели в накладных расходах, в ряде регионов приняты решения о включении средств для возмещения дополнительных затрат на необходимую охрану объектов специализированными охранными организациями, имеющими соответствующие лицензии. Так, в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области на охрану строящихся жилых домов и объектов социального и культурного назначения эти дополнительные затраты предусматриваются в сметной документации в размере 1,3% от стоимости строительно-монтажных работ.

Оплата этих расходов производится ежемесячно, на основании подтвержденных фактических затрат на охрану.

*Перечень работ и затрат, включаемых в главу 9, приведенный выше является далеко не исчерпывающим и может быть дополнен для стройки, исходя из конкретных условий и особенностей.*

*Работы и затраты, включаемые в главы 1, 8, и 9 Сводного сметного расчета, могут составлять значительную долю в общей сметной стоимости строительства и, как видно из приведенных выше работ и затрат, очень многие из них обосновываются и включаются в сметную документацию на основании данных ПОС.*

*В связи с этим следует подчеркнуть особую роль ПОС в формировании сметной стоимости строительства. К разработке проекта организации строительства, являющегося составной частью проектной документации, не следует подходить формально, так как именно в ПОС отражаются и условия работы, и все другие требования, влияющие на сметную стоимость как в локальных и объектных сметах (сметных расчетах), так и в сводном сметном расчете. Состав и содержание проектов организации строительства должен быть не меньшим, чем это требует СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства».*

## **6. ГЛАВЫ 10-12 И ОКОНЧАНИЕ СВОДНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА**

### **6.1. Глава 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящихся объектов»**

Размер затрат на содержание службы заказчика-застройщика (технический надзор) определяется в зависимости от источника финансирования строительства.

При финансировании стройки из федерального бюджета затрат на содержание службы заказчика-застройщика (технический надзор) определяется по нормативам, устанавливаемым Госстроем России. В настоящее время, со сроком действия до 31.12.2004 года, нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика при строительстве объектов за счет средств федерального бюджета установлены постановлением Госстроя России от 13.02.2003 года № 17.

## Приложение 2

### Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

Москва, 13 февраля 2003 г.    **ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 17**

**О нормативах затрат на содержание службы заказчика-застройщика при строительстве объектов для государственных нужд за счет средств федерального бюджета на 2003-2004 гг.**

В целях установления единого порядка определения затрат на функционирование службы заказчика-застройщика при строительстве объектов за счет средств федерального бюджета Госстрой России **постановляет:**

1. Утвердить нормативы численности аппарата службы заказчика-застройщика в зависимости от годового объема капитальных вложений согласно приложению № 1.

2. Утвердить, со сроком действия до 31 декабря 2004 г., нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика, технического надзора, управлений (отделов) капитального строительства, дирекций по реализации целевых программ и строящихся предприятий (далее — службы заказчика-застройщика), осуществляющих строительство на территории Российской Федерации с использованием средств федерального бюджета, согласно приложению № 2.

3. Разрешить составление индивидуальных сметных расчетов на содержание службы заказчика-застройщика и применение их по согласованию с Госстроем России в случаях, когда установленный норматив не обеспечивает выполнение в полном объеме функций, предусмотренных договором с государственным инвестором, а также при строительстве объектов за границей.

#### **Примечания.**

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.

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.

При составлении сметной документации установленные нормативы (в процентах) применяются к сумме затрат по главам 1-9 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. 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.

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 Госстроем России.

Председатель комитета Н. П. Кошман

**Нормативы численности аппарата службы заказчика-застройщика  
в зависимости от годового объема капитальных вложений**

<b>Объем капитальных вложений на год в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 г.(млн руб.)</b>	<b>Численность (чел.)</b>
20	2
30	3
45	4
60	5
90	7
120	9
150	12
210	15
400	20
600	30
900	40

**Примечания.**

1. Промежуточные значения численности аппарата при необходимости определяются интерполяцией.
2. При объеме финансирования свыше 900 млн руб. численность аппарата увеличивается на единицу на каждые 30 млн руб. сверх указанной суммы.

**Нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика, технического надзора, управлений (отделов) капитального строительства, дирекций по реализации целевых программ и строящихся предприятий, осуществляющих строительство с использованием средств федерального бюджета на 2003-2004 гг.**

<b>№ п/п</b>	<b>Годовой объем капитальных вложений в уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г. (по состоянию на 01.01.2000)</b>	<b>Территориальное размещение объектов строительства</b>	<b>Норматив затрат на содержание службы заказчика-застройщика (в процентах, до)</b>
1	До 50 млн руб. (без образования службы заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,1
2	До 50 млн руб. (при действующей или организуемой службе заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,4
3	До 50 млн руб. (при действующей или организуемой службе заказчика-застройщика)	Более одного населенного пункта в одном регионе*	1,5
4	До 50 млн руб. (при действующей или организуемой службе заказчика-застройщика)	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	То же, свыше 50 млн руб. до 100 млн руб. (включительно)	Более одного населенного пункта в одном регионе	1,4
7	То же, свыше 50 млн руб. до 100 млн руб. (включительно)	То же, в нескольких регионах	1,5
8	То же, свыше 100 млн руб. до 150 млн руб.	Один населенный пункт	1,2



	(включительно)		
9	То же, свыше 100 млн руб. до 150 млн руб. (включительно)	Более одного населенного пункта в одном регионе	1,3
10	То же, свыше 100 млн руб. до 150 млн руб. (включительно)	То же, в нескольких регионах	1,4**
11	То же, свыше 150 млн руб.	Один населенный пункт	1,1
12	То же, свыше 150 млн руб.	Более одного населенного пункта в одном регионе	1,2
13	То же, свыше 150 млн руб.	То же, в нескольких регионах	1,3**

**Примечание.**

\* Регион — республика, кран, область, город, имеющие статус субъекта Российской Федерации

\*\* К нормативу затрат на функционирование дирекции, реализующей несколько государственных инвестиционных программ и объединяющей несколько самостоятельных служб заказчиков-застройщиков, применяется поправочный коэффициент в размере до 1,6.

По объектам, финансируемым за счет местного бюджета, размер затрат на содержание службы заказчика-застройщика (технический надзор) согласовывается или устанавливается соответствующей администрацией.

Для строек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, либо за счет привлеченных инвестиций, нормы затрат на содержание службы заказчика (технический надзор) устанавливаются самими организациями или договором.

При определении затрат на содержание заказчика-застройщика можно руководствоваться письмом Госстроя России от 07.04.94 № ВБ-12-64 «О затратах на содержание заказчика-застройщика». Затраты на эти цели показываются в графах 7 и 8 Сводного сметного расчета.

**6.2. Глава 11. «Подготовка эксплуатационных кадров»**

Затраты определяются по расчету в тех случаях, когда осваиваются новые технологии, специалистов по которым в системе образования и учебы не готовят (графы 7 и 8 ССР).

**6.3. Глава 12. «Проектно-изыскательские работы, авторский надзор и экспертиза»**

Стоимость проектно-изыскательских работ находят по Справочникам базовых цен на проектно-изыскательские работы (ПИР) для строительства. При расчете базовой цены на проектные работы, определяемой по Справочникам базовых цен, в которых цены установлены в зависимости от стоимости строительства, инфляционный индекс не применяется.

Затраты на авторский надзор определяются по расчету. При этом следует иметь в виду, что решение о необходимости авторского надзора принимается заказчиком в зависимости от конкретных условий строительства.

Стоимость экспертизы определяется по нормативам, утвержденным Постановлением Госстроя России от 18.08.97 №18-44, от стоимости проектных и изыскательских работ.

Стоимость разработки и экспертизы тендерной документации определяются расчетами по согласованию с заказчиком.

Перечисленные выше затраты учитываются в графах 7 и 8 Сводного сметного расчета.

**6.4. О резерве средств на непредвиденные работы и затраты**

По итогу глав 1-12 начисляется резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере не более 2% для объектов социальной сферы и не более 3% — для объектов производственного назначения.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты предназначен для возмещения стоимости

работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте.

По уникальным и особо сложным объектам строительства размер резерва средств на непредвиденные работы и затраты может быть увеличен в каждом конкретном случае по согласованию сторон.

Средства резерва показываются отдельной строкой с распределением по графам 4-8.

Часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в Сводном сметном расчете, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав **твердой** договорной цены на строительную продукцию. При производстве расчетов между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ (в том числе и при индексации стоимости работ) резерв подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика.

Дополнительные средства на возмещение затрат, выявившихся после утверждения проектной документации в связи с введением в действие новых законодательных и нормативных актов, следует включать в Сводный сметный расчет отдельной строкой (в соответствующие главы) с последующим изменением итоговых показателей стоимости строительства и утверждением произведенных уточнений инстанцией, утвердившей проектную документацию, а по проектам строек, финансируемым из федерального бюджета, — в порядке, устанавливаемом Госстроем России.

### 6.5. О средствах, включаемых за итогом Сводного сметного расчета

За итогом глав 1-12 Сводного сметного расчета и резерва на непредвиденные работы и затраты, показываются возвратные суммы и затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость.

За итогом Сводного сметного расчета стоимости строительства указываются:

#### 1. Возвратные суммы, учитывающие стоимость:

- материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений;
- материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса зданий и сооружений, в размере, определяемом по расчету;
- мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего шеф-монтаж оборудования;
- материалов, получаемых в порядке попутной добычи.

Возвратные суммы, приводимые за итогом Сводного сметного расчета, слагаются из итогов возвратных сумм, показанных справочно в объектных и локальных сметных расчетах (сметах).

К определению возвратных сумм следует подходить очень взвешенно, так как получаемые от разборки материалы не сертифицированы и далеко не все материалы и изделия могут быть вторично использованы.

2. Суммарная по итогам объектных и локальных сметных расчетов и **смет балансовая (остаточная) стоимость оборудования**, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия. В этом случае технико-экономические показатели проекта определяются с учетом полной стоимости строительства, включающей также стоимость переставляемого оборудования.

3. Суммы средств на долевое участие предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов.

Принципы оформления сумм долевого участия в составе сметной документации на строительство приведены в СП 81-01-94.

## Приложение 3

### Принципы оформления в составе сметной документации сумм долевого участия в строительстве

1. Если строительство объектов, обеспечивающих различные организации и предприятия (включая иностранных инвесторов) водой, теплотой, электроэнергией и т. п., осуществляется в порядке кооперирования нескольких строек (при отсутствии промышленных узлов), то сметная документация для этих организаций и предприятий, одна из которых является основным застройщиком (главным потребителем), а другие — дольщиками, составляется с учетом следующих положений.

В Сводном сметном расчете к проекту предприятия основного застройщика учитывается (с распределением по соответствующим главам) полная сметная стоимость строительства предприятия, здания, сооружения, включая стоимость объектов общего пользования. За итогом Сводного сметного

расчета (в графах 4—8) указывается отдельной строкой для каждого дольщика размер его долевого участия в строительстве в виде следующей записи: «В том числе долевое участие (наименование предприятия-дольщика) в строительстве... (например, котельной) ... тыс. руб.». После перечисления сумм всех дольщиков делается запись: «В том числе общая сумма долевого участия». В последнюю строку сводного сметного расчета, именуемую «Итого к утверждению», включается разность между сметной стоимостью строительства и общей суммой долевого участия (с распределением по графам 4—8). Суммарный итог последней строки в графе 8 подлежит утверждению как сметная стоимость строительства предприятия основного застройщика.

В каждом из Сводных сметных расчетов к проектам на строительство предприятий-дольщиков (неосновных застройщиков) за итогом сметной стоимости строительства (с распределением по графам 4—8) отдельной строкой (или несколькими строками — в зависимости от числа кооперируемых объектов и основных застройщиков) указывается согласованный размер долевого участия в виде следующей записи: «Кроме того, долевое участие в строительстве ... (например, котельной)... на предприятии (наименование основного застройщика) ... тыс. руб.». После перечисления всех кооперированных объектов и основных застройщиков подсчитывается (с распределением по графам 4—8) суммарный общий размер долевого участия, который заносится в строку под наименованием «Кроме того, общая сумма долевого участия». Общая сумма долевого участия (с распределением по графам 4—8) прибавляется к итогу сметной стоимости строительства в Сводных сметных расчетах каждого предприятия-дольщика, и новый итог (по графе 8) утверждается как полная сметная стоимость строительства.

2. Сметная стоимость строительства общих для группы предприятий (промышленных узлов) объектов вспомогательных производств и хозяйств, подъездных железных и автомобильных дорог, сетей энергоснабжения, водоснабжения, канализации и других объектов определяется по отдельному Сводному сметному расчету на эти объекты и распределяется по согласованию с организациями, которые являются предприятиями-дольщиками, между ними пропорционально их потребности в продукции или услугах общих объектов.

В Сводные сметные расчеты к проектам на строительство предприятия головного застройщика и всех других предприятий, входящих в состав группы, включаются средства на долевое участие в строительстве общих объектов в размере, определяемом генеральным проектировщиком предприятия головного застройщика. Эти средства в указанном размере за итогом Сводного сметного расчета прибавляются к сметной стоимости (по всем графам Сводного сметного расчета) соответствующего предприятия-дольщика, и общий итог по Сводному сметному расчету утверждается как полная сметная стоимость.

3. В более сложных случаях кооперации, когда организация-заказчик может одновременно выступать как основной (головной) застройщик в строительстве одной группы объектов общего пользования и как дольщик другой группы объектов, в Сводном сметном расчете стоимости строительства вслед за итогом приводятся сначала данные по долевого участия его как основного (головного) застройщика (с подведением итога по строке «В том числе общая сумма долевого участия»), а затем как дольщика (с подведением итога по строке «Кроме того, общая сумма долевого участия»). После сложения общих сумм по разным видам долевого участия указывается итог по строке «Всего к утверждению по Сводному сметному расчету с учетом долевого участия» с разноской данных по графам 4—8.

4. Размеры долевого участия определяются на основе технических показателей (мощность и т. п.) в разработанных проектах. Сумма долевого участия обосновывается расчетом распределения сметной стоимости строительства общих объектов между всеми его дольщиками (включая основного или головного застройщика). Расчет составляется исходя из мощности общего объекта и ее части, приходящейся на каждого из дольщиков.

4. Итоговые данные о **распределении общей сметной стоимости** строительства микрорайона или комплекса жилых, общественных зданий по направлениям капитальных вложений в случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся к различным направлениям капитальных вложений.

Сметная стоимость сооружений, устройств и отдельных работ, общих для всех объектов, входящих в состав микрорайона или комплекса, распределяется:

- по внутриквартирным (дворовым) сетям водоснабжения, канализации, тепло и энергоснабжения и др. — пропорционально потребности объектов;
- по благоустройству и озеленению территории — пропорционально площадям участков;
- в других случаях — пропорционально общей площади зданий (сооружений).

Расчет распределения средств по направлениям капитальных вложений приводится в составе пояснительной записки к Сводному сметному расчету стоимости строительства.

**5. Суммы налога на добавленную стоимость (НДС).**

Сумма средств по уплате НДС принимается в размере, устанавливаемом законодательством Российской Федерации, от итоговых данных по Сводному сметному расчету на строительство и показывается отдельной строкой (в графах 4-8) под наименованием «Средства на покрытие затрат по уплате НДС». При этом во избежание двойного счета не должно учитываться начисление НДС на стоимость материалов и конструкций, оборудования, а также на транспортные и другие виды услуг в составляемых локальных и объектных сметных расчетах (сметах).

В тех случаях, когда по отдельным видам объектов строительства законодательством Российской Федерации установлены льготы по уплате НДС, в данную строку включаются только средства, необходимые для возмещения затрат подрядных строительного-монтажных организаций по уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов (включая материальные ресурсы в накладных расходах), организациям, дающим в аренду строительные машины и механизмы, и другим организациям за оказание услуг (в том числе по проектно-изыскательским работам). Размер этих средств определяется расчетом в зависимости от структуры строительного-монтажных работ.