

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР  
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ  
ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ  
И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ 2 (42)

2006

ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖУРНАЛ

издается с 1996 года

Ежеквартальный журнал Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве

Зарегистрирован Министерством Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ № 77-16577 от 15 октября 2003 г.

© copyright ООО «КЦС» 2006

**Учредитель, издатель** – ООО «КЦС»

**Редакция** – ООО «РЦС СПб»

**Главный редактор** – А.Иванов

**Председатель редакционного совета** – П. Горячкин

**Редакторы** – А. Штоколов (Санкт-Петербург), В. Гурьев, А. Жуков (Москва)

**Ответственный выпускающий** – А. Мельн

**Редакция:** Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, 3 этаж, РЦС-СПб  
тел./факс (812) 326-2270, 326-2275, 326-22-79, факс 326-2278

**Адрес для почтовых отправлений:**

192007, СПб, ул. Воронежская, дом 96, РЦС-СПб

Адрес E-mail: stroyinform@rccs.spb.ru, stroyinform@kccs.ru, rccs-spb@yandex.ru

Адрес в Интернете: WWW.KCCS.RU

**Реализация и подписка:**

В Санкт-Петербурге

192007, ул. Воронежская, дом 96, 3 этаж, РЦС-СПб

тел. /факс (812) 326-2271, 326-2272, 326-2273, факс 326-2278

В Москве

123022, г.Москва, ул. Ходынская, д.8,

тел./факс (095) 108-4111, 253-3947, 253-8289, 253-8280

**ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС**

**в каталоге агентства «Роспечать»** – 14528

**в Объединенном каталоге Агентства «Пресса России»** – 60528, 60529

Перепечатка материалов, опубликованных в справочнике «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве», допускается только по согласованию с редакцией.

Материалы, опубликованные в рамке или отмеченные знаком ®, публикуются на коммерческой основе. За содержание размещаемой рекламной информации ответственность несет рекламодатель.

Тираж 5000 экз. Подписано к печати 18.05.2006 г.

Отпечатано с готовых диапозитивов в типографии ООО «Тандем» (т. 380-79-58), Заказ № 05к

**«ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ».**  
**КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ**  
**ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ И ЭКОНОМИЧЕСКИМ**  
**ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА**

На вопросы читателей отвечали специалисты сметного дела:

- П. В. Горячкин
- А. П. Иванов
- В. Г. Гурьев
- Л. В. Размадзе
- Э. А. Рубен
- А. И. Барабанов
- С. М. Беллер
- А. А. Козловская
- О.Н. Котельников

Напоминаем, что Вы можете обратиться в КЦС и РЦС-СПб в письменной форме для получения официального ответа или разъяснения.

*Ваши вопросы отправляйте в РЦС-СПб по адресам:*

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, РЦС-СПб

E-mail: stroyinform@kccs.ru, rccs-spb@yandex.ru

(Вопросы по электронной почте просим присылать с указанием темы (subject) письма: **«Вопрос»**)

**I. Общие вопросы**  
**по ценообразованию в строительстве**  
**и порядку расчетов за выполненные работы**

**Вопрос 1.01.**

*Наша организация производит работы по прокладке электрокабельных линий до 35 кВ. По инструкции 2-02 ОАО «Ленэнерго» кабель укладывается с запасом 1 - 3 %. В исполнительной документации указывается длина траншей и место прокладки кабеля. Технадзор заказчика при подписании актов приемки выполненных работ отказывается от увеличения количества кабеля на % запаса, хотя в приложении 2 к Сборнику ТЕРм-2001-08 «Электротехнические установки» норма отходов материальных ресурсов на кабели составляет 2 %.*

*В ответе заказчика сказано, что расценками на стоимость материалов (ССЦ) в сметной цене заложена компенсация на 2 % производственных расходов материалов в разделе заготовительно-складские расходы. Прошу Вашего разъяснения по этому вопросу. Приложение: Копия письма заказчику и копия ответа заказчика.*

**Ответ.**

При прокладке электрокабельных линий расход кабеля следует принимать по

проектным данным с увеличением на норму отхода материальных ресурсов, установленную в Приложении 2 к Сборнику ГЭСНм-2001 № 8 «Электротехнические установки». Это положение существовало и в сметных ценах 1984 года. (Приложение 5 к Сборнику расценок на монтаж оборудования № 8 «Электротехнические установки», СНиП IV-6-82).

Мнение заказчика, что в сметных ценах на материалы в заготовительно-складских расходах предусмотрен производственный расход материалов, глубоко ошибочно.

Заготовительно-складскими расходами производственные отходы материалов не предусматривались и не предусматриваются.

ОТРЕЗНОЙ ТАЛОН

**«КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ПРАКТИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ  
СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

**Выпуск 42**

**Специалисты РЦС отвечают на вопросы читателей, связанные с ценообразованием в строительстве, сметными вопросами, экономическими спорами и договорным отношениям в инвестиционно-строительной сфере.**

**Ответы на Ваши вопросы будут опубликованы в очередном выпуске сборника.**

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес, телефон \_\_\_\_\_

**Заполненный талон вышлите по адресу:**

**192007, СПб, ул. Воронежская, д. 96, РЦС-СПб**

**Вопрос 1.02.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*В какую главу Сводного сметного расчета следует относить затраты на вывоз мусора с территории строительства, затраты на устройство подкрановых путей и затраты на временные инженерные сети за красной линией строительной площадки?*

**Ответ.**

Затраты по очистке территории строительства от мусора, а также затраты по вывозке мусора от сноса зданий и сооружений на строительной площадке предусматриваются, как правило, в главе I Сводного сметного расчета стоимости строительства.

Затраты на устройство подкрановых путей включаются в объектную смету конкретного объекта, для возведения которого необходимы подкрановые пути, и в составе этой объектной сметы, в зависимости от назначения объекта, включаются в соответствующие главы Сводного сметного расчета.

Стоимость строительства временных инженерных сетей за красными линиями (за пределами) строительной площадки в соответствии с рекомендациями пункта 1.5. Общих положений «Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН 81-05-01-2001) следует включать дополнительно в главу 8 «Временные здания и сооружения» Сводного сметного расчета.

**Вопрос 1.03.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

Есть ли документы, определяющие процент за генподрядные услуги? Какой процент допустим?

**Ответ.**

Размер услуг, оказываемый генподрядной организацией для субподрядчика, устанавливается в договоре подряда, в зависимости от объема оказываемых услуг. Конкретного размера и предельного ограничения в настоящее время нет.

Ранее «Положением о взаимоотношениях организаций - генеральных подрядчиков с субподрядными организациями», утвержденным постановлением Госстроя СССР и Госплана СССР от 03.07.1987 года № 132 / 109, был установлен перечень услуг и размеры отчислений за оказываемые услуги. При согласии сторон, они могут принять положения этого документа в части генподрядных услуг в своем договоре.

**Вопрос 1.04.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

В Указаниях по применению ФЕРр (ТЕРр) отмечено, что в ФЕРр учтены затраты по перемещению мусора (и в скобках указано на расстояние до 80 метров), а затем указывается расстояние откоса - 50 метров. Прошу разъяснить, так как этот пункт в Указаниях не совсем понятен.

**Ответ.**

Нормами и расценками на капитальный ремонт учтены затраты по перемещению мусора и материалов от разборки на расстояние до 80 метров по зданию или сооружению, спуск мусора по лоткам и откоса от здания или сооружения на расстояние до 50 метров.

**Вопрос 1.05.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

К какой главе Сводного сметного расчета относятся затраты заказчика по контрольному обмеру работ, выполненных подрядчиком.

**Ответ.**

Затраты по контрольному обмеру выполненных работ относятся к деятельности заказчика и отдельно в сметной документации не предусматриваются. Затраты на содержание службы заказчика включаются в 10 главу Сводного сметного расчета стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства.

**Вопрос 1.06.** (г. Санкт-Петербург)

В пункте 4.10. «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004) при определении прямых затрат в составе материальных ресурсов перечислены **оборудование, мебель и инвентарь**. Просим разъяснить, какое именно оборудование, и какая мебель включены в прямые затраты?

Согласно пункта 1.8.2. «Общих указаний по применению ТЕР-2001 на строительные и специальные строительные работы», поправочные коэффициенты, установленные в зависимости от удаленности объектов строительства, применяются к итогу прямых затрат с учетом накладных расходов и сметной прибыли. Просим разъяснить, применяются ли эти коэффициенты на оборудование и мебель?

**Ответ.**

В абзацах втором и третьем пункта 4.10 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» допущена методологическая

ошибка, и они противоречат основным положениям ценообразования в строительстве. В материальных ресурсах прямых затрат, **необходимых** для выполнения строительно-монтажных работ, не должны учитываться мебель, инвентарь (для оснащения зданий и сооружений), оборудование.

Пункт 4.10 указанной Методики должен быть изложен в следующей редакции:

«Стоимость, определяемая локальными сметными расчетами (сметами), может включать в себя прямые затраты, накладные расходы, сметную прибыль, оборудование, мебель и инвентарь.

Прямые затраты учитывают стоимость ресурсов, необходимых для выполнения работ: материальных (материалов, изделий, конструкций) »;

далее по тексту этого пункта.

Поправочные коэффициенты пункта 1.8.2. «Общих указаний по применению ТЕР-2001 на строительные и специальные строительные работы», издание II, учитывающие увеличение транспортных затрат при осуществлении строительства в пригородах Санкт-Петербурга и в Ленинградской области, применяются только к сметной стоимости строительно-монтажных работ.

Затраты по доставке оборудования, мебели и инвентаря на объекты, расположенные в пригородах Санкт-Петербурга или в Ленинградской области должны определяться по самостоятельному расчету.

#### **Вопрос 1.07.**

*В журнале «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования» дается разъяснение, что при твердой договорной цене размер средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % (для объектов жилищно-гражданского назначения) остается у подрядчика без расшифровки. Но, в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» в примечании к таблице 3.4. написано: Для расчетов между заказчиками и подрядчиками следует использовать резерв для жилых и общественных зданий в размере 1 %. Подрядчик принимает положение из журнала «Консультации и разъяснения...», а заказчик требует 1%. Кто прав?*

#### **Ответ.**

Правы оба. В журнале «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования» обычно указывается, что размер средств на непредвиденные работы и затраты включается в твердую договорную цену в размере согласованном при формировании договорной цены. Это положение установлено пунктом 4.96 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС-81-35-2004), а также указывается в пункте 4.13. Общих указаний по применению региональных индексов пересчета сметной стоимости строительства (публикуются в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»). Средства на непредвиденные работы и затраты могут включаться в твердую договорную цену в полном размере, предусмотренном в Сводном сметном расчете стоимости строительства. Если подрядная организация полностью обеспечивает строительство материалами и конструкциями и осуществляет поставку и монтаж оборудования (что обычно бывает при жилищном строительстве), то она вправе ставить вопрос о включении в договорную цену средств на непредвиденные работы и затраты в полном размере (2 % для объектов жилищного строительства).

В журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» примечание к таблице 3.4 Региональных индексов будет откорректировано и абзац 4 в следующих журналах будет изложен в следующей редакции:

«Для расчетов между заказчиком и подрядчиком (в актах ф. № 2) использовать без расшифровки размер резерва в размере, согласованном между заказчиком и подрядчиком при определении договорной цены, но не ниже:

- 1 % -для жилых и общественных зданий:

- 1,5 % - для прочих объектов и сооружений».

#### **Вопрос 1.08.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Субподрядная организация, производящая работы по прокладке дождевой канализации в границах существующей и проектируемой проезжей части, выполняет засыпку траншей песком с послойным уплотнением до низа дорожной конструкции. После*

чего необходимо вызвать дорожную лабораторию на отбор проб грунта и выдачи заключения по уплотнению. Где учитывается данный вид затрат в сметах для компенсации их субподрядчику?

**Ответ.**

Отдельно в сметную документацию затраты, связанные с оплатой услуг лаборатории по проверке уплотнения грунта (песка), не включаются. Эти затраты подрядная организация оплачивает за счет своих накладных расходов.

**Вопрос 1.09.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Какой способ увеличения ФОТ рабочих при работе с частными заказчиками и при использовании ТЕР-2001 СПб для определения стоимости работ является оптимальным и правильным:*

*–использование компенсации по заработной плате;*

*–применение более высоких индексов к заработной плате, чем рекомендуемые РЦС-СПб в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»;*

*– использование других коэффициентов (если да, то каких?)?*

**Ответ.**

Заказчик и подрядчик вправе самостоятельно определять в составе договорных цен на строительную продукцию (работу) размер средств на оплату труда рабочих, занятых в основной деятельности.

Порядок увеличения заработной платы рабочих по сравнению с зарплатой, учтенной в ТЕР-2001 и приведенной в текущий уровень методом индексации, должен быть установлен по соглашению сторон в договоре строительного подряда. В договоре может быть предусмотрена компенсация разницы между договорным уровнем заработной платы рабочих и уровнем, определенным по ТЕР-2001 с учетом индексации, либо применение коэффициентов, увеличивающих заработную плату, и, соответственно, ФОТ, до договорного уровня. Любой вариант, предусмотренный договором, правомерен.

Следует учесть, что при возмещении увеличенной заработной платы рабочих как компенсации, на эту разницу не начисляются накладные расходы и сметная прибыль, и следует начислить только ЕСН.

**Вопрос 1.10.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Есть ли какие либо документы или положения по дальности отвозки строительного мусора и затрат на его утилизацию, которые можно использовать при разработке смет проектными организациями?*

**Ответ.**

Официальных документов, устанавливающих дальность отвозки строительного мусора, нет. В соответствии с «Положением о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации» заказчик должен сообщать места вывоза и складирования излишнего грунта, строительного мусора и материалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования. Исходя из этого, определяются расстояния вывозки грунта и строительного мусора. Затраты на приемку и переработку мусора на полигонах определяются по ценам на эти услуги специализированных организаций.

**Вопрос 1.11.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Строительный мусор от разборки конструкций вывозится с объекта затаренным в мешки согласно ПОКР не автосамосвалами, а другим грузовым транспортом. Нужно ли включать дополнительно затраты на разгрузку на свайке мешков с мусором и крупногабаритных изделий от разборки?*

**Ответ .**

Если, согласно проекта организации капитального ремонта (ПОКР), мусор вывозится с объекта не автосамосвалами и специальными контейнерами, позволяющими выполнить разгрузку, то в сметной документации затраты по разгрузке мешков с мусором и крупногабаритных изделий от разборки следует учитывать дополнительно.

**Вопрос 1.12.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Страхование строительных рисков у нас включены в договорную цену и возмещение их подрядчику идет ежемесячно с включением в форму КС-2. Нет ли в этом криминала?*

**Ответ .**

По нашему мнению, более целесообразно затраты на платежи (страховые взносы) по страхованию строительных рисков не включать в договорную цену, а возмещать подрядной организации страховые взносы по фактическим затратам за счет лимита средств на эти цели, предусмотренные в Сводном сметном расчете стоимости строительства, с включением в форму КС-3.

**Вопрос 1.13.**

(Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Просим разъяснить, к какой статье Сводного сметного расчета должны быть отнесены затраты на оплату обязательных платежей за размещение отходов от разборки здания? Платежи взимаются «Ростехнадзором» на основании закона «Об экологической безопасности» в значительных размерах с каждой тонны мусора, вывезенного на свалку. Каков порядок оплаты этих платежей заказчиком в условиях бюджетного финансирования?*

**Ответ .**

Если по действующему порядку должны производиться платежи за размещение отходов от разборки зданий и сооружений, то эти затраты следует учитывать, либо в главе 1 «Подготовка территории строительства», или в главе 9 «Прочие работы и затраты» (в главе 7 для капитального ремонта) в графах 7 и 8 Сводного сметного расчета стоимости строительства (капитального ремонта). Оплату этих затрат следует производить по фактическим платежам за размещение отходов.

**Вопрос 1.14.**

*Просим дать разъяснение по следующему вопросу.*

*Учитывая отсутствие необходимой мощности по электроснабжению на строительной площадке, заказчику предложено использовать передвижную электростанцию. Заказчик согласен, что есть необходимость использовать ПЭС, но экспертиза заказчика не пропускает затраты на временное электроснабжение, определенные по методике, предложенной в журнале «Ценообразование и сметное нормирование», № 10 за 2004 год, мотивируя тем, что объект финансируется по статье ремонт, а не капитальное строительство. Просим разъяснить - имеет ли значение источник финансирования при учете указанных выше затрат?*

**Ответ .**

При определении сметной стоимости строительства все нормативно-методические документы разработаны из условия **обеспечения строительной площадки электроэнергией от постоянных источников энергоснабжения**. При получении электроэнергии на стройку в

целом или для выполнения отдельных видов работ **от передвижных источников снабжения**, согласно Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, Указаний по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр-2001) МДС 81-38.2004 и Общих указаний по применению Территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы, издание II, переработанное и дополненное, **разница в их стоимости учитывается непосредственно в сметах** (включая затраты на сушку здания, а также на отопление зданий в зимний период электрокалориферами). Решение вопроса обеспечения объекта строительства (капитального ремонта) энергоснабжением – обязанность Заказчика еще на стадии выдачи задания на проектирование. При отсутствии постоянной системы энергоснабжения проектировщик, при разработке проекта организации строительства (капитального ремонта), должен предусмотреть энергоснабжение от передвижных источников, и на этой основе дополнительные затраты должны быть отражены в сметной документации.

Такая схема предусматривалась в сметно-нормативной базе 1984 года и осталась в нормативной базе 2000 года.

При получении электроэнергии от передвижных источников энергоснабжения по ценам, превышающим действующие тарифы в постоянной системе энергоснабжения, разницу в затратах на электроэнергию следует определять, исходя из норм расхода электроэнергии на 1 млн. руб. СМР.

Учитывая, что на федеральном уровне таких норм нет, РЦС СПб рекомендует применять Временные показатели расхода электроэнергии в тысячах кВт·ч. на 1 млн. руб. сметной стоимости СМР, определенной по нормам и ценам 2000 года, так как показателей расхода на электроэнергию на 1 млн. руб. **сметной стоимости капитального ремонта** не существует и их разработка не планируется.

Учитывать разницу в стоимости электроэнергии только по отдельно взятым машинам и механизмам, где предусмотрено использование электроэнергии, будет методически неправильно, т.к. в стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ на 1 млн. руб. учитываются и другие виды затрат (сушка, отопление и т.д.)

**Вопрос 1.15.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Объясните порядок включения затрат по компенсации на электроэнергию в форме КС-2 и КС-3. Либо оплата идет по отдельному счету? За счет каких средств должны оплачивать освещение и отопление вагончиков подрядчика и освещение строительной площадки? Есть ли это в нормативных документах, и должен ли заказчик оплачивать этот вид затрат и в каких случаях?*

**Ответ.**

При получении электроэнергии от постоянных источников энергосистемы компенсации по электроэнергии не должно быть, так как текущие тарифы на электроэнергию учтены в индексах перехода от базовых цен в текущий уровень. Дополнительные затраты по стоимости электроэнергии могут быть при применении на строительстве передвижных электростанций и они отражаются в объектной смете или в сводном сметном расчете стоимости строительства в зависимости от того применяются ПЭС на конкретном объекте или на стройке в целом. Эти затраты включаются в акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2).

Затраты по освещению строительной площадки и временных зданий и сооружений и отоплению бытовых помещений подрядчика на строительной площадке при получении электроэнергии от постоянной системы энергоснабжения учтены в накладных расходах подрядной организации и дополнительно не возмещаются.

**Вопрос 1.16.** (г. Красноярск)

*Был ли выпущен Госстроем РФ МДС 81-39-2004, и чему он посвящен?*

**Ответ.**

Да, был выпущен МДС 81-39-2005 «Индивидуальные элементные сметные нормы расхода материалов и затрат труда на отделку помещений комплектными системами КНАУФ (Том 1) и Типовые технологические карты на отделочные работы с применением комплектных систем КНАУФ (Том 2).

**Вопрос 1.17.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

При демонтаже металлоконструкций по сборникам нормативной базы 2001 года эксперт УГВЭ требует вводить статью «возврат металлолома» по базе 1984 года. Возникает ситуация, когда разумная пропорция стоимость работ – возврат нарушается. Как выйти из этой ситуации?

**Ответ.**

Стоимость металлолома в сметной документации, составленной по новой сметно-нормативной базе 2001 года, следует определять, либо в текущих ценах, по данным организаций, принимающих металлолом, либо в базисном уровне, при этом в случае отсутствия данных о стоимости металлолома по состоянию на 01.01.2000 года, разрешается определение базисной стоимости путем деления текущей цены на индекс данного периода по металлу к ценам по состоянию на 01.01.2000 года. При определении возвратных сумм от сдачи металлолома из его стоимости следует исключить затраты по транспортировке металлолома до пунктов приемки.

**Вопрос 1.18.** (г. Красноярск)

Входит ли в сметную стоимость эксплуатации машин и механизмов, приведенную в журнале «Сметные цены в строительстве» (ССЦ), накладные расходы и сметная прибыль? В примечании к разделу 40 указано, что накладные расходы и сметная прибыль не учтены только в этом разделе, а в журнале Координационного центра «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве» № 1 за 2005 год стр. 29 указывается, что эти затраты на все механизмы нужно учитывать дополнительно.

**Ответ.**

В сметной стоимости эксплуатации машин и механизмов, приведенной в журнале «Сметные цены в строительстве» (ССЦ), в том числе и в расценках раздела 40 «Автотранспортные средства» накладные расходы и сметная прибыль не учтены. В разделе 2. Правила применения и индексации сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств технической части «Сборника сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» в пункте 2.6. указано «Расценки настоящего Сборника предусматривают прямые затраты. Накладные расходы и сметная прибыль должны учитываться дополнительно».

Примечание к разделу 40 «Автотранспортные средства» давалось для того, чтобы подчеркнуть расхождение в определении расценок этого раздела в журнале «Сметные цены в строительстве» (ССЦ) с Федеральным сборником сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, в котором расценки раздела 40 «Сметные цены на эксплуатацию автотранспортных средств» учитывают накладные расходы и сметную прибыль соответственно в размере 120% и 65% от фонда оплаты труда водителей.

**Вопрос 1.19.** (г. Красноярск)

Оплачивается ли дополнительно перебазировка башенных кранов при строительстве жилого дома и перестановка его (вылета стрелы не хватает для всех блок-секций), хотя в данном случае предусмотрено в сметной документации дополнительно количество подкрановых путей?

**Ответ.**

В соответствии с Приложением 6 «Методических указаний по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» затраты на перебазировку башенных кранов в новой сметно-нормативной базе 2001 года в сметных расценках на эксплуатацию башенных кранов не учтены и должны учитываться в сметной документации дополнительно. При этом, если в соответствии с проектом организации строительства (или проектом производства работ, согласованным с заказчиком),

требуется перестановка на объекте башенного крана с одних подкрановых путей на другие, то затраты по демонтажу, монтажу и перемещению на данном объекте башенного крана (при необходимости этих затрат) следует учитывать дополнительно.

**Вопрос 1.20.** (г. Санкт-Петербург)

*Просим сообщить повышающий коэффициент на 2-й квартал 2006 г. при использовании Прейскуранта цен МГО «Защита» №2661 001-92.*

**Ответ.**

При использовании Прейскуранта цен МГО «Защита» №2661 001-92. для перехода к текущим ценам на 2-й квартал 2006 г. следует применять повышающий коэффициент равный **11,31**.

Учитывая, что многие заказчики и подрядчики обращаются в Региональный центр с просьбой переиздать Прейскурант цен МГО «Защита» № 2661 001-92, в настоящее время это издание подготовлено к печати и в июле месяце т. г. будет реализовываться. Заявки будут приниматься по тел./факс (812) 326-22-78 (круглосуточно), 326-22-71; 326-22-72; 326-22-73

**Вопрос 1.21.** (Республика Коми, г. Сосногорск)

*Имеют ли право организации, независимо от их принадлежности и форм собственности использовать для расчетов Сборник под ред. П. В. Горячкина «Новые технологии в строительстве»? Надо ли этот Сборник утверждать в Росстрое?*

**Ответ.**

Строительство не относится к отраслям, которые находятся под государственным регулированием. В положении о Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ (Росстрое) не предусмотрена функция утверждения нормативов и Сборников единичных расценок. В настоящее время Росстрой выпускает нормативные документы и для бюджетного финансирования, как **рекомендуемые** (см. МДС 81-33.2004— «Введение» и др.).

В тоже время, в МДС 81-35.2004 в п. 2.3 указано, что в случае отсутствия в действующих сборниках сметных норм и расценок отдельных нормативов по предусматриваемым в проекте технологиям работ, допускается **разработка соответствующих индивидуальных сметных норм и единичных расценок, которые утверждаются заказчиком.**

Кроме того, Заместитель министра МинРегионразвития В. А. Аверченко рекомендует указанный наш Сборник использовать для определения стоимости строительных и ремонтно-строительных работ с применением новых технологий (письмо от 02.03.2005 г. №4671-ВА/005 приводится ниже).

В настоящий момент готовится к изданию Книга 2 данного издания, включающая в себя нормы и расценки на новые технологии, разработанные в 2004-2006 годах.

**Министерство регионального развития  
Российской Федерации**

**Письмо от 02.09.2005 г. № 4671-ВА/005**

**О справочнике инженера-сметчика  
«Нормы и расценки на новые технологии в  
строительстве»**

**Организациям, предприятиям  
и учреждениям строительного  
комплекса**

Министерство регионального развития Российской Федерации сообщает о выходе справочника инженера-сметчика «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве»

(под общей редакцией П.В. Горячкина).

Справочник разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-методических документов, предусмотренных сметно-нормативной базой ценообразования в строительстве 2001 года.

Указанный справочник рекомендуется для определения стоимости строительных и ремонтно-строительных работ с применением новых технологий, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе, импортного производства, а также при формировании цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы, вне зависимости от источников финансирования объектов.

**Заместитель министра**

**В.А. Аверченко**

**Вопрос 1.22.**

*Подскажите, как правильно ставить цены материалов в сметы, если наши подрядчики покупают все материалы за наличные деньги. Какие цены ставить в смету: с НДС или без?*

**Ответ.**

В смету, цена материалов ставится без НДС, даже если материалы приобретаются за наличный расчет.

**Вопрос 1.23.** (г. Воркута)

*Прошу разъяснить расчет стоимости материалов б/у, применяемых для дальнейшего использования в строительстве, приобретенных у сторонних организаций.*

**Ответ.**

В настоящее время стоимость бывших в употреблении материалов, применяемых для дальнейшего использования в строительстве, определяется по цене реализации (договорная цена), если материалы приобретаются у сторонних организаций.

Если бывшие в употреблении материалы поставяет заказчик, или подрядчик сам получает их от разборки, то стоимость таких материалов определяется по оптовой цене, за исключением затрат по их переработке и приведению в годное состояние, а также по транспортированию и хранению.

Необходимо иметь в виду, что применение возвратных материалов на ремонтируемых объектах в конструкциях допускается только по специальному разрешению заказчика и с согласия подрядчика, а при новом строительстве необходимо произвести их сертификацию.

В журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» (№ 3 за 2006г., стр.89) опубликована большая статья «Определение количества и стоимость материалов, получаемых при разборке строительных конструкций и инженерного оборудования (Возврат материалов)».

**Вопрос 1.24.** (г. Брянск)

*Мы работаем по упрощенной системе налогообложения. Для компенсации НДС, уплаченного поставщиком за материалы и услуги, начисляем 13% в целом по объекту и относим на издержки производства. В последнее время ряд заказчиков отказывают в компенсации 13% за материалы и услуги. Поясните, правомерно ли поступают заказчики, отказывающие нам в компенсации НДС 13% за материалы и услуги?*

**Ответ:**

Санкт-Петербургский Региональный центр рекомендует при работе по упрощенной системе налогообложения компенсацию суммы НДС в смете учитывать по расчету, используя стройки аналоги. Мы считаем, исходя из структуры сметы, что компенсация НДС

в размере 13% может оказаться недостаточной, но заказчику, если он сомневается, необходимо представить расчет. Примеры расчета по уплате НДС организациями с упрощенной системой налогообложения нами приведены в журнале Регионального центра «Консультации и разъяснения ...» № 3 за 2005 г., стр. 11, вопрос 2.09.

**Вопрос 1.25.** (г. Санкт-Петербург)

При отсутствии в Сборнике Регионального центра «Сметные цены в строительстве» (ССЦ) сметных цен франко-приобъектный склад строительной площадки на какие-то материалы мы используем отпускные цены поставщика (завода или снабженческо-сбытовой организации), затраты на тару и реквизит, заготовительно-складские расходы подрядной организации и затраты на транспорт в соответствии с пунктом 12 части III Общих указаний ССЦ. В этом пункте не указано о затратах на погрузо-разгрузочные работы. Просим внести ясность?

**Ответ.**

В III части Общих указаний Сборника ССЦ № 5 за 2006 г. внесены необходимые уточнения: - в пункте 12 теперь указано, что в отпускной цене поставщика материалов и изделий предусмотрены затраты по погрузке их в автотранспортные средства (затраты по выгрузке материалов и изделий на франко-приобъектном складе учтены в Единичных расценках—см. пункт 1.13 Общих указаний по применению ТЕР СПб (издание II, переработанное и дополненное).

— в пункте 5, соответственно, указано, что сметные цены на материалы и изделия учитывают помимо всех затрат только погрузочные расходы (упоминание о разгрузочных расходах исключено).

## 2. Вопросы по применению

### повышающих коэффициентов

**Вопрос 2.01.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

Правомерно ли использовать поправочные коэффициенты, учитывающие увеличение транспортных затрат при удаленности объектов, если объект и подрядчик находятся в Ленинградской области, а материалы доставляются из Санкт-Петербурга?

**Ответ.**

Если сметная стоимость строительства объекта определялась по Территориальным единичным расценкам Санкт-Петербурга, а не по Территориальным единичным расценкам Ленинградской области, и все материалы приобретались и доставлялись из г. Санкт-Петербурга, то при определении стоимости строительно-монтажных работ на объекте применение поправочных коэффициентов, учитывающих увеличение транспортных расходов при удаленности объектов, правомерно, независимо от того, что подрядная организация находится в Ленинградской области.

**Вопрос 2.02.** (Тюменская область)

Наша организация выполняет работы по замене насосного оборудования, замене затворов и задвижек диаметром 800 и 500 мм в действующей КНС. Работа выполняется в помещениях с вредными условиями труда, в строго отведенное Заказчиком ночное время, в течение 2-х, 3-х часов (перекрываются стоки и вода на город).

Часть работ выполняется в помещениях, находящихся ниже 3-х метров от поверхности земли.

Просим дать разъяснения, какие коэффициенты можем применить. Можем ли применить коэффициент — при выполнении монтажных работ в ночное время «в окно»  $K = 3$ ?

**Ответ.**

Коэффициент, учитывающий использование рабочих в течение рабочей смены для выполнения работ, связанных с «окном», при выполнении работ по замене насосного оборудования, затворов и задвижек в Вашем случае не применяется. Указанный коэффициент «в окно» применяется при производстве работ в эксплуатируемых тоннелях метрополитенов в ночное время.

Согласно «Указаниям по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» (приложение 3 п. 2.2. и п. 5, соответственно), при выполнении работ в действующей КНС возможно одновременное применение коэффициентов:

- при производстве монтажных работ в существующих зданиях и сооружениях в стесненных условиях с вредными условиями труда - 1,5;

- при производстве части работ, выполняемых в помещениях, находящихся ниже 3-х метров от поверхности земли - 1,1.

При этом оплата работы в ночное время оплачивается в повышенном размере, устанавливаемом коллективным договором или положением об оплате труда организации не ниже предусмотренного законодательством. Размеры доплат за работу в ночное время определяются по постановлению СМ СССР и ВЦСПС от 12.02.87 № 194, по которому рабочим, мастерам, руководителям участков и других подразделений, работающим в двух- и трехсменном режиме, за работу в вечернюю смену размер доплат устанавливается 20% должностного оклада, а в ночную смену - в размере 40%. Если на предприятии не введен двух- или трехсменный режим работы, то размер доплат составляет 20% за каждый час работы в ночное время (с 22 до 6 часов) на основании постановления СМ СССР от 16 ноября 1972 г. № 822. Также, размер доплат за работу в ночное и вечернее время может быть принят, по согласию сторон, на основании Отраслевого тарифного соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2005 - 2007 годы, в соответствии с пунктом 2.21. которого, могут устанавливаться надбавки и доплаты за работу в многосменном режиме (в вечернее время - 25%, в ночное время - 45%).

**Вопрос 2.03.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Наша организация осуществляет ремонт покрытия дорог, площадок, железнодорожных и крановых путей на территории действующего режимного предприятия. В сметах применен коэффициент 1,15, согласно общих указаний к ТЕРр п.3 (издание II). Как правильно применить вышеуказанный коэффициент в расценках погрузки, разгрузки и транспортировки грунта и мусора (определенных по ССЦ табл.2.8 и 2.11)? Применять его только на погрузку и разгрузку, если вывоз осуществляется на расстояние до 20 км? Если вывоз осуществляется на площадку, выделенную предприятием, на расстояние 2 км? Заказчик считает неправомерными применение коэффициента 1,15 на расценки, взятые по ССЦ.*

**Ответ.**

Если проектом организации ремонта и в сметной документацией установлены стесненные условия выполнения работ, то рекомендуемые коэффициенты к оплате труда рабочих и к затратам на эксплуатацию машин распространяются и на погрузочные работы. На затраты по транспортировке конструкций от разборки, мусора и т.д. за пределы объекта, а также на затраты по разгрузке этих материалов за пределами строительной площадки (площадки капитального ремонта) указанные выше коэффициенты не распространяются.

**Вопрос 2.04.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Просим рассмотреть вопрос о применении коэффициента на стесненность при производстве ремонтных работ по замене электроосвещения и замене кабелей (электромонтажные работы) в подвалах жилых и общественных зданий (школы, ДЦУ) высотой ниже 1,8 м и при наличии в подвалах инженерных сетей центрального отопления, водоснабжения и канализации. Выполнять работы приходится на коленях, так как все кабели проложены по ригелям, и в этой вертикальной плоскости проложены все другие сети.*

**Ответ.**

При производстве работ в помещениях высотой ниже 1,8 м коэффициент к нормам

затрат труда, заработной плате и затратам на эксплуатацию машин, учитывающий влияние специфических условий производства работ следует применять, как к расценкам на ремонтные, строительные, специальные строительные работы, так и на расценки по монтажу оборудования. Соответствующее дополнение к Общим указаниям по применению Территориальных единичных расценок на монтаж оборудования будет опубликовано.

**Вопрос 2.05.** Вопрос. (Санкт-Петербург)

*При определении стоимости работ по смене конструкций на объекте – памятнике архитектуры, находящемся под охраной КГИОП, возможно ли применением поправочных коэффициентов к Сборникам ТЕР-2001 СПб (к заработной плате – 1,19, к стоимости эксплуатации машин (в том числе к оплате труда машинистов) – 1,25) и к Сборникам ТЕРр-2001 СПб (в том числе, к Сборнику ТЕР-2001-46) (к заработной плате – 1,04). Заказчик не пропускает 4% к заработной плате, мотивируя тем, что выполняемые работы не относятся к ремонтно-реставрационным.*

**Ответ.**

В соответствии с Общими указаниями по применению территориальных единичных расценок на ремонтно-реставрационные работы по объектам культурного наследия (пункт 10), стоимость работ по смене конструкций, не предусмотренные в Сборниках ТЕРр-2001, но встречающиеся при ремонтно-реставрационных работах на памятниках истории и культуры, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве и капитальном ремонте, следует определять по соответствующим Территориальным единичным расценкам на строительство (ТЕР-2001 СПб, кроме расценок Сборника ТЕР-2001-46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений») или на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001 СПб) с применением к ним поправочных коэффициентов:

- к затратам труда, предусмотренным в Сборниках ТЕР-2001 СПб 1,15;
- к заработной плате, предусмотренной в Сборниках ТЕР-2001 СПб 1,19;
- к стоимости эксплуатации машин (в том числе к оплате труда машинистов) 1,25;
- к заработной плате, предусмотренной в Сборниках ТЕРр-2001 СПб и в Сборнике ТЕР-2001-46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений» 1,04.

**Вопрос 2.06.** (г. Владивосток, ФГУП «Военно-морское строительное управление Тихоокеанского флота):

*Проектная организация разработала сметную документацию по строительству 10-этажного жилого дома, при этом норматив временных зданий был определен в соответствии с ГСН 81-05-01-2001. Данный объект строительства размещается вблизи, ранее построенного тем же подрядчиком объекта. Заказчик настаивает на применении к нормативу временных зданий понижающего коэффициента 0,8, ссылаясь на п. 2.1 ГСН 81-05-01-2001 и определяя строительство нового жилого дома, как «строительство последующих очередей на территории действующих предприятий, или примыкающих к ней площадках». Просим Вашего разъяснения.*

**Ответ.**

Заказчик не прав. Пункт 2.1 ГСН 81-05-01-2001 предусматривает применение к нормативам временных зданий и сооружений коэффициента 0,8 при капитальном ремонте производственных зданий, реконструкции и расширении действующих предприятий, **строительства последующих очередей**. В Вашем случае будет строиться самостоятельный объект, а не вторая очередь ранее построенного объекта. **В Сводном сметном расчете (ССР) в Вашем случае не предусмотрено, что объект является второй очередью и следует руководствоваться ГСН 81-05-01.2001.**

**Вопрос 2.07.** (г. Санкт-Петербург)

г. опубликовано письмо Федерального агентства по строительству и ЖКХ (от 07.03.2006 г. № СК-763/02) «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на погрузо-разгрузочных работах в строительстве», в котором не указано, надо ли в приведенном нормативе накладных расходов учитывать понижающий коэффициент  $K=0,94$ , введенный ранее письмом Агентства от 31.01.2005г. № ЮТ-260/06?

**Ответ.**

К нормативу накладных расходов при погрузо-разгрузочных работах, введенному письмом Федерального агентства по строительству и ЖКХ (от 07.03.2006 г. № СК-763/02), следует применять понижающий коэффициент  $K = 0,94$ , введенный письмом Агентства от 31.01.2005 г. № ЮТ-260/06.

**Вопрос 2.08.**

Просим дать разъяснение по вопросу применения поправочного коэффициента для учета условий производства работ ( $K=1,2$  согласно п. 2 таблицы раздела 2 Общих указаний по применению ТЕР-2001 СПб – «Производство строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях, освобожденных от оборудования и других предметов, мешающих нормальному производству работ»).

Нами выполняются работы по монтажу котельного оборудования в здании, построенном Генподрядчиком.

**Ответ.**

В Вашем случае работы ведутся не в существующем здании, а в здании, которое подготовлено Генподрядчиком под монтаж оборудования. В этом случае, в процессе возведения здания в соответствии с ПОР возможно, используя грузоподъемные механизмы, установить на рабочем месте габаритное оборудование, конструкции, узлы (бойлеры, емкости, сам блок котла в комплекте и т. п.). Кроме того, в этом здании, возможно оставить монтажные проемы. Учитывая изложенное, в соответствии с Общими указаниями по применению ТЕРм-2001 СПб (издание II, переработанное и дополненное), в таблице раздела 2, учитывающей влияние условий производства монтажных работ, отсутствуют поправочные коэффициенты для случая производства этих работ в строящемся здании.

**Вопрос 2.09.** (г. Вологда)

Как относиться к тому, что при обращении в «Консультант-плюс» за информацией по поводу применения коэффициента  $0,94$  к нормативам накладных расходов, он выдает информацию в виде письма № ЮТ-260/06 от 31.12.2005 г. (номер письма и дата указаны неправильно) с указанием о том, что МДС 81-33.2004 Госстроя РФ (по определению величины накладных расходов в строительстве) не должны применяться, так как документ не прошел регистрацию?

**Ответ.**

По информации из Минрегионразвития РФ, принимаются меры по оформлению регистрации ряда документов министерства и Федерального агентства по строительству и ЖКХ (возможна отмена регистрации). Учитывая, что замечания Минюста РФ носят формальный характер (корректировать нормативы никто не собирается), Региональный центр рекомендовал в г. Санкт-Петербурге использовать нормативы накладных расходов, предусмотренные МДС 81-33.2004, а также применять понижающий коэффициент  $K=0,94$  к этим нормативам (письмо РЦС СПб от 20.04.2004 г. № 2004-04/П275 и письмо Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 31.01.2005г. № ЮТ-260/06 опубликовано в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 3 за 2005 г.)

### **3. Дополнения, изменения, разъяснения**

#### **и ответы на вопросы**

**по новой сметно-нормативной базе 2001 года**

**(ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001, Сборникам сметных цен  
на материалы, изделия и конструкции)**

**Вопрос 3.01.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*В Сборнике ГЭСН-2001-01 «Земляные работы» существует норма на водоотлив из траншей. В технической части к Сборнику дается разъяснение о том, что данная расценка может использоваться только для внутриплощадочных сетей. Для межпоселковых сетей экспертиза стала требовать расчеты притока воды, времени работы насосов и, соответственно, затрат по калькуляции. На этапе проектирования этот расчет является весьма приблизительным. Возникает вопрос, почему не может быть использована имеющаяся в Сборнике норма (также усредненная и приблизительная)? Чем же отличается водоотлив из траншей внутриплощадочных сетей от водоотлива из траншей внеплощадочных сетей? Может стоить добавить в Сборник коэффициенты для корректировки нормы?*

*И еще вопрос по этой теме: В норме на водоотлив нет электростанции, т.е., видимо, предполагается снабжение электроэнергией от постоянного источника. Если применяется электростанция, как учесть ее работу? Можно ли добавить в смету отдельной строкой работу станции по времени, равным маш.-часам работы насосов?*

**Ответ.**

Нормы таблицы ГЭСН 01-02-068 «Водоотлив» Сборника ГЭСН-2001-01 «Земляные работы» предусматривают затраты на водоотлив из котлованов и траншей внутриплощадочных сетей с небольшими объемами земляных работ. При выполнении работ на внеплощадочных и межпоселковых инженерных сетях, где объем земляных работ значителен и при разных гидрогеологических условиях затраты на водоотлив могут быть различны, Технической частью указанного Сборника предусматривается, что затраты по водоотливу следует учитывать по данным проекта организации строительства. При этом, следует учитывать не только время работы водоотливных средств на весь период выполнения работ по устройству конструкций или трубопроводов, но и затраты по устройству зумпфов для сбора воды, устройству и поддержанию в рабочем состоянии водоотводящих канавок с уклонами к сборникам воды (зумпфам) и трубопроводов для отвода выкачиваемой воды.

Однако, учитывая отсутствие зачастую необходимых данных в проекте организации строительства и трудоемкость определения затрат по водоотливу этим способом, и принимая во внимание гидрогеологические условия в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, считаем возможным распространить нормы таблицы ГЭСН 01-02-068 «Водоотлив» для определения затрат по водоотливу при строительстве межпоселковых инженерных сетей. Учитывая сложные гидрогеологические условия, определение затрат по водоотливу на всех котлованах и траншеях по подобным расценкам при строительстве в г. Ленинграде было разрешено в свое время Госстроем СССР.

Если нет возможности получения электроэнергии от постоянной энергосистемы, а в Сводном сметном расчете стоимости строительства не предусмотрены затраты по применению передвижных электростанций в целом на всю стройку, то необходимо учитывать работу передвижной электростанции для обеспечения электроэнергией насосов. Стоимость эксплуатации передвижной электростанции следует определять, исходя из времени ее работы, соответствующей времени работы насосов.

**Вопрос 3.02.** (г. Вологда)

*Как подсчитать объемы работ по монтажу и демонтажу стальных конструкций, имеющих единицу измерения 100 кв. метров в сметной базе 2001 года? Техническая часть Сборника ГЭСН-2001-09 «Строительные металлические конструкции» безмолвствует. Можно ли руководствоваться разъяснениями Госстроя СССР по этому вопросу по сметным нормативам 1984 года, приведенными в «Консультациях по сметным вопросам и ценообразованию в строительстве», Выпуск 3. стр. 164?*

*Прошу разъяснить, как правильно подсчитать объем работ по монтажу или демонтажу многослойных стеновых панелей типа «Сэндвич» (с учетом площади оконных и дверных проемов или без учета)?*

**Ответ.**

В Технической части Сборника ГЭСН-2001-09 «Строительные металлические конструкции», так же как в Технической части Сборника ЕРЕР-84 № 9 «Металлические конструкции», нет указаний об определении объемов работ по монтажу металлических конструкций, имеющим единицу измерения 100 кв. м.

Объемы работ по монтажу (демонтажу) строительных металлических конструкций, имеющим единицу измерения 100 кв. м. – конструкциям несущих покрытий, стеновым панелям, включая многослойные стеновые панели типа «Сэндвич», витражам, тамбурам и т.д., следует определять по площади поверхности конструкций, определенной по наружным размерам (параметрам) без вычета внутренних пустот или проемов.

**Вопрос 3.03.** (г. Мурманск)

*В расценках 10-01-034-01 по 10-01-034-08 на установку оконных блоков из ПВХ учтена норма расхода герметика (пена монтажная) на 100 м<sup>2</sup> окон – 1,79 баллона, т.е. примерно на 40 оконных блоков – 1,79 баллона. Будут ли корректироваться эти расценки или Вы полагаете, что эти нормы соответствуют реальности и технологии?*

**Ответ.**

Да, указанные нормы в настоящее время откорректированы и приводятся ниже. Однако следует учесть, что расход монтажной пены определен, исходя из допустимых по нормам монтажных зазоров.

#### **Сборник ЭСН 2001-10 «Деревянные конструкции»**

В нормах принято крепление блоков дюбелями. При других типах крепления блоков нормы не корректируются. Расход монтажных дюбелей может уточняться по проектным и фактическим данным.

#### **4. ОКНА**

**Таблица ЭСН 10-01-034 Установка в каменных стенах жилых и общественных зданий оконных блоков из ПВХ-профилей**

##### **Состав работ:**

01. Подготовка оконных блоков к предварительной установке в проем (снятие створок; в местах глухого остекления – снятие штапиков и стеклопакетов; с наружной стороны – снятие защитной пленки). 02. Установка оконной коробки на технологические клинья в проем и выставление в горизонтальной плоскости. 03. Устройство на коробке отметок для сверления отверстий под дюбеля в местах закладных деревянных пробок. 04. Извлечение оконной коробки из проема. 05. Сверление отверстий под дюбеля (снаружи внутрь коробки). 06. Установка оконной коробки в проем с выставлением по уровню в горизонтальной и вертикальной плоскостях и закреплением в проеме клиньями. 07. Сверление стены под дюбеля по имеющимся отверстиям в дверной балконной коробке. 08. Установка дюбелей (при затяжке использовать шуруповерты с тарированным моментом). 09. Заполнение зазора между оконным блоком и стеной монтажной пеной. 10. Установка саморасширяющихся изоляционных, пароизоляционных и водоизоляционных лент. 11. Установка стеклопакетов и закрепление штапиков (в местах глухого остекления), навеска створок.

**Измеритель:** 100 м<sup>2</sup> проемов

Монтаж окон из ПВХ-профилей

10-01-034-01 глухих с площадью проема до 2 м<sup>2</sup>

10-01-034-02 глухих с площадью проема более 2 м<sup>2</sup>

- 10-01-034-03 поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м<sup>2</sup> одностворчатых
- 10-01-034-04 поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м<sup>2</sup> одностворчатых
- 10-01-034-05 поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м<sup>2</sup> двухстворчатых
- 10-01-034-06 поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м<sup>2</sup> двухстворчатых
- 10-01-034-07 поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м<sup>2</sup> трехстворчатых, в том числе при наличии створок глухого остекления
- 10-01-034-08 поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м<sup>2</sup> трехстворчатых, в том числе при наличии створок глухого остекления

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	10-01-034-01	10-01-034-02	10-01-034-03	10-01-034-04
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел. -ч.	171,52	113,12	163,69	110,86
1.1	Средний разряд работы		3,8	3,8	3,8	3,8
2	Затраты труда машинистов	чел. -ч.	7,38	7,18	7,38	7,18
3	<b>МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ</b>					
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	3,4	3,4	3,4	3,4
021140	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства 6,3 т	маш.-ч	1,1	0,9	1,1	0,9
031121	Подъемники мачтовые строительные 0,5 т	маш.-ч	2,88	2,88	2,88	2,88
331451	Перфораторы электрические	маш.-ч	18,21	14,94	17,34	16,00
330208	Шурупверты строительно-монтажные	маш.-ч	11,82	9,70	11,26	10,39

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	10-01-034-01	10-01-034-02	10-01-034-03	10-01-034-04
4	<b>МАТЕРИАЛЫ</b>					
(203-9095)	Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	м <sup>2</sup>	100	100	100	100
101-9101-003	Дюбели монтажные 10 x130 (10 x 132, 10 x 150) мм	1 0 шт.	(65,0)	(53,34)	(61,91)	(57,14)
101-9459-003	Лента изоляционная бутиловая ПСУЛ	м	264	159	264	159
101-9459-004	Лента пароизоляционная	м	274	163	274	163
101-9459-005	Лента водоизоляционная диффузионная	м	64	51	64	51
101-1921-001	Герметик пенополиуретановый (пена монтажная) типа Makroflex, Soudal в баллонах по 750 мл	баллон	20,7	12,6	19,3	12,3
102-0291	Клинья деревянные (с учетом оборачиваемости)	шт.	16,25	13,34	15,47	14,29

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	10-01-034-05	10-01-034-06	10-01-034-07	10-01-034-08
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел. -ч.	141,31	81,65	146,35	102,34
1.1	Средний разряд работы		3,8	3,8	3,8	3,8
2	Затраты труда машинистов	чел. -ч.	7,67	7,52	7,87	7,77
3	<b>МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ</b>					
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	3,5	3,5	3,61	3,61
021140	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства 6,3 т	маш.-ч	1,2	1,05	1,2	1,1
031121	Подъемники мачтовые строительные 0,5 т	маш.-ч	2,97	2,97	3,06	3,06
331451	Перфораторы электрические	маш.-ч	16,34	14,0	16,34	11,67
330208	Шурупверты строительно-монтажные	маш.-ч	10,61	9,09	10,61	7,57
4	<b>МАТЕРИАЛЫ</b>					

(203-9095)	Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	м <sup>2</sup>	100	100	100	100	
101-9101-003	Дюбели монтажные 10 x130 (10 x 132, 10 x 150) мм	шт.	10	(58,33)	(49,98)	(58,33)	(41,66)
101-9459-003	Лента изоляционная бутиловая ПСУЛ	м	252	154	221	151	
101-9459-004	Лента пароизоляционная	м	264	161	224	154	
101-9459-005	Лента водоизоляционная диффузионная	м	64	52	85	52	
101-1921-001	Герметик пенополиуретановый (пена монтажная) типа Makroflex, Soudal в баллонах по 750 мл	баллон	19,1	11,6	19,1	11,6	
102-0291	Клинья деревянные (с учетом оборачиваемости)	шт.	14,58	12,50	14,58	10,42	

## 5. ДВЕРИ, ВОРОТА

**Таблица ЭСН 10-01-041 Заполнение балконных проемов в каменных стенах жилых и общественных зданий дверными блоками деревянными и из ПВХ-профилей.**

### Состав работ:

Для норм 5-6: 04. Подготовка дверного балконного блока к предварительной установке в проем (снятие створок с наружной стороны, снятие защитной пленки). 05. Установка дверной балконной коробки на технологические клинья в проем и выставление в горизонтальной плоскости. 06. Устройство на коробке отметок для сверления отверстий под дюбеля в местах закладных деревянных пробок. 07. Извлечение дверной балконной коробки из проема. 08. Сверление отверстий под дюбеля (снаружи внутрь коробки). 09. Установка дверной балконной коробки в проем с выставлением по уровню в горизонтальной и вертикальной плоскостях и закреплением в проеме клиньями. 10. Сверление стены под дюбеля по имеющимся отверстиям в дверной балконной коробке. И. Установка дюбелей (при затяжке использовать шуруповерты с тарированным моментом). 12. Соединение дверной балконной и оконной коробок винтами самонарезающими. 13. Заполнение зазора между дверной коробкой и стеной монтажной пеной. 14. Установка саморасширяющихся изоляционных, пароизоляционных и водоизоляционных лент. 15. Навеска створок.

**Измеритель:** 100 м<sup>2</sup> проемов

Заполнение балконных проемов в каменных стенах жилых и общественных зданий дверными блоками из ПВХ:

10-01-041-5 площадью проема до 3 м<sup>2</sup>

10-01-041-6 площадью проема более 3 м<sup>2</sup>

Шифр	Наименование элемента затрат	Ед.	10-01-041-5	10-01-041-6
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел. -ч.	160,29	135,65
2	Средний разряд работы		3,8	3,8
2	Затраты труда машинистов	чел. -ч.	8,19	8,84
3	<b>МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ</b>			
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш-ч	3,77	4,08
021140	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства 6,3 т	маш-ч	1,22	1,3
031121	Подъемники мачтовые строительные 0,5 т	маш-ч	3,2	3,46
331451	Перфораторы электрические	маш-ч	14,13	13,4
330208	Шуруповерты строительно-монтажные	маш-ч	9,88	8,7

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	10-01-041-5	10-01-041-6
4	<b>МАТЕРИАЛЫ</b>			
(203-9122)	Блоки дверные балконные из ПВХ	м <sup>2</sup>	100	100
101-1921-001	Герметик пенополиуретановый (пена монтажная) типа Makroflex, Soudal в баллонах по 750 мл	баллон	15,6	12,2
101-9459-003	Лента изоляционная бутиловая ПСУЛ	м	347	214
101-9459-004	Лента пароизоляционная	м	207	151
101-9459-005	Лента водоизоляционная диффузионная	м	45	37
101-9101-003	Дюбели монтажные 10x130(10x132,10x150) мм	1 0 шт.	50,43	47,83
101-9228-008	Винты с потайной головкой	т	0,0011	0,0008
102-0291	Клинья деревянные (с учетом оборачиваемости)	шт	13,75	11,47

**Сборник ФЕР 2001-10 «Деревянные конструкции»**

**4. ОКНА**

№№ расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций (оборудования)	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.				Затраты труда рабочих строителей чел. -ч
				оплата труда рабочих строителей	эксплуатация машин	материалы		
(Коды неучтенных материалов)	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				всего	в т.ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Табл. 10-01-034 Установка в каменных стенах жилых и общественных зданий оконных блоков из ПВХ-профилей</b>								
<b>Измеритель: 100 м<sup>2</sup> проемов</b>								
10-01-034-1 (203-9095)	Монтаж окон из ПВХ-профилей глухих с площадью проема до 2 м <sup>2</sup> Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	13983,52	1612,29	465,20	43,65	11906,03 100	171,52
10-01-034-2 (203-9095)	глухих с площадью проема более 2 м <sup>2</sup> Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	1 00 м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	9675,78	1063,33	437,82	41,33	8174,63 100	113,12
10-01-034-3 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема до 2 м <sup>2</sup> Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	13613,50	1538,69	462,60	43,65	11612,21 100	163,69
10-01-034-4 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема более 2 м <sup>2</sup> Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	9883,60	1042,08	441,00	41,33	8400,52 100	110,86
10-01-034-5 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема до 2 м <sup>2</sup> Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	12929,13	1328,31	477,75	45,78	11123,07 100	141,31

10-01-034-6 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м <sup>2</sup> двухстворчатых Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup>  м <sup>2</sup>	9039,60	767,51	457,56	44,04	7814,53	81,65	100
10-01-034-7 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м <sup>2</sup> трехстворчатых, в том числе при наличии створок глухого остекления Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup>  м <sup>2</sup>	12392,93	1375,69	487,85	46,74	10529,39	146,35	100
10-01-034-8 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м <sup>2</sup> трехстворчатых, в том числе при наличии створок глухого остекления Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup>  м <sup>2</sup>	8603,52	962,00	465,08	45,58	7176,44	102,34	100

№№ расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций (оборудования)	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих строителей чел.-ч	
				оплата труда рабочих строителей	эксплуатация машин	материалы		
(Коды неучтенных материалов)	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				всего	в т.ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

### 5. ДВЕРИ, ВОРОТА

**Табл. 10-01-041 Заполнение балконных проемов в каменных стенах жилых и общественных зданий дверными блоками деревянными и из ПВХ-профилей.**

**Измеритель: 100 м<sup>2</sup> проемов**

	Заполнение балконных проемов в каменных стенах жилых и общественных зданий дверными блоками из ПВХ:								
10-01-041-5 (203-9122)	площадь проема до 3 м <sup>2</sup> Блоки дверные балконные из ПВХ	100м <sup>2</sup>  м <sup>2</sup>	13027,25	1506,73	498,85	48,48	11021,67	160,29	100
10-01-041-6 (203-9122)	площадь проема более 3 м <sup>2</sup> Блоки дверные балконные из ПВХ	100м <sup>2</sup>  м <sup>2</sup>	10130,66	1275,11	531,30	52,19	8324,25	135,65	100

**СМЕТНЫЕ РАСЦЕНКИ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И СМЕТНЫЕ**

**ЦЕНЫ НА МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ**

**В БАЗИСНЫХ ЦЕНАХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2000 г.**

**ЭКСПЛУАТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН**

Код	Наименование	Ед. изм.	Цена без НДС, руб	
			сметная стоимость маш-ч	в т.ч. оплата труда машинистов
021140	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 6,3 т	маш.-ч	88.01	11,59
031121	Подъемники мачтовые строительные 0.5 т	маш.-ч	20.00	10,73
330208	Шурупверты строительно-монтажные	маш.-ч	1.40	-
331451	Перфораторы электрические	маш.-ч	2.08	-
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	75.40	-

#### СМЕТНЫЕ ЦЕНЫ НА МАТЕРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

Код	Наименование	Ед. изм.	Цена без НДС, руб.
101-1920	Пена монтажная для герметизации стыков в баллончике емкостью 0,75 л	шт..	67,00
101-9101-003	Дюбели монтажные 10x130(10x132, 10x150) мм	10 шт.	64,66
101-9228-008	Винты с потайной головкой 6x55 мм	т	19050,00
101-9459-003	Лента изоляционная бутиловая предварительно сжатая уплотнительная (ПСУЛ)	м	13,20
101-9459-004	Лента пароизоляционная	м	8,56
101-9459-005	Лента гидроизоляционная диффузионная	м	7,52
102-0291	Клинья деревянные	шт.	0,29

#### Сборник ТЕР 2001-10 СПб «Деревянные конструкции»

№№ расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций (оборудования)	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих строителей чел.-ч	
				оплата труда рабочих строителей	эксплуатация машин	материалы		
(Коды неучтенных материалов)	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов			всего	в т.ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

#### 4. ОКНА

Табл. 10-01-034 Установка в каменных стенах жилых и общественных зданий оконных блоков из ПВХ-профилей  
Измеритель: 100 м<sup>2</sup> проемов

	Монтаж окон из ПВХ-профилей							
10-01-034-1	глухих с площадью проема до 2 м <sup>2</sup>	100м <sup>2</sup>	15004,04	1972,48	452,62	93,98	12578,94	171,52

(203-9095)	Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	м <sup>2</sup>					100	
10-01-034-2	глухих с площадью проема более 2 м <sup>2</sup>	100м <sup>2</sup>	10454,33	1300,88	426,61	90,82	8726,84	113,12
(203-9095)	Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	м <sup>2</sup>					100	

№№ расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций (оборудования)	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.				Затраты труда рабочих строителей чел. -ч
				оплата труда рабочих строителей	эксплуатация машин	материалы		
(Коды неучтенных материалов)	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				всего	в т.ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10-01-034-3 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема до 2 м <sup>2</sup> одностворчатых Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	14586,38	1882,43	450,82	93,98	12253,13	163,69
10-01-034-4 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема более 2 м <sup>2</sup> одностворчатых Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	10695,77	1274,89	428,82	90,82	8992,06	110,86
10-01-034-5 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема до 2 м <sup>2</sup> двухстворчатых Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	13819,57	1625,07	467,57	97,88	11726,93	141,31
10-01-034-6 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема более 2 м <sup>2</sup> двухстворчатых Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	9719,23	938,98	448,30	95,51	8331,95	81,65
10-01-034-7 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема до 2 м <sup>2</sup> трехстворчатых, в том числе при наличии створок глухого остекления Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	13293,77	1683,03	477,49	100,32	11133,25	146,35
10-01-034-8 (203-9095)	поворотных (откидных, поворотноткидных) с площадью проема более 2 м <sup>2</sup> трехстворчатых, в том числе при наличии створок глухого остекления Блоки оконные поливинилхлоридные (ПВХ)	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	9242,80	1176,91	458,17	98,74	7607,72	102,34

#### 5. ДВЕРИ, ВОРОТА

**Табл. 10-01-041 Заполнение балконных проемов в каменных стенах жилых и общественных зданий дверными блоками деревянными и из ПВХ- профилей.**

**Измеритель:** 100 м<sup>2</sup> проемов

10-01-041-5 (203-9122)	Заполнение балконных проемов в каменных стенах жилых и общественных зданий дверными блоками из ПВХ: площадь проема до 3 м <sup>2</sup> Блоки дверные балконные из ПВХ	100м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	13880,83	1843,34	490,33	104,30	11547,16 100	160,29
10-01-041-6 (203-9122)	площадь проема более 3 м <sup>2</sup> Блоки дверные балконные из ПВХ	100м <sup>2</sup> м	10905,56	1559,97	523,76	112,51	8821,83 100	135,65

**СМЕТНЫЕ РАСЦЕНКИ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И СМЕТНЫЕ  
ЦЕНЫ НА МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ  
В БАЗИСНЫХ ЦЕНАХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2000 г.  
ЭКСПЛУАТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН**

Код	Наименование	Ед. изм.	Цена без НДС, руб	
			сметная стоимость маш-ч	в т.ч. оплата труда машинистов
021140	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 6,3 т	маш.-ч	96.05	15.80
031121	Подъемники мачтовые строительные 0.5 т	маш.-ч	26.39	13.02
330208	Шурупверты строительно-монтажные	маш.-ч	1.20	–
331451	Перфораторы электрические	маш.-ч	1.30	–
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	68.56	11.50

**СМЕТНЫЕ ЦЕНЫ НА МАТЕРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ**

Код	Наименование	Ед. изм.	Цена без НДС, руб.
101-1920	Пена монтажная для герметизации стыков в баллончике емкостью 0,75 л	шт.	67.00
101-9101-003	Дюбели монтажные 10x130(10x132, 10x1 50) мм	10 шт.	75.00
101-9228-008	Винты с потайной головкой 6x55 мм	т	22100.00
101-9459-003	Лента изоляционная бутиловая предварительно сжатая уплотнительная (ПСУЛ)	м	13.20
101-9459-004	Лента пароизоляционная	м	8.56
101-9459-005	Лента гидроизоляционная диффузионная	м	7.52
102-0291	Клинья деревянные	шт.	0.34

**Вопрос 3.04.** (г. Санкт-Петербург)

*В таблицах ГЭСН 10-01-046 и ТЕР 10-01-046 указана единица измерения 100 м<sup>2</sup> полотен и проемов.*

*Учитывая толщину деревянной коробки с каждой стороны полотна и «монтажный» зазор 20 – 30 мм от коробки до проема, разница в площади проема и полотна получается существенная, тем более, что необходимо учесть стоимость неучтенных в расценке материалов такой же площади. Прошу уточнить единицу измерения по расценкам указанной таблицы 100 м полотен или 100 м проемов?*

**Ответ.**

Единица измерения к таблице ГЭСН 10-01-046 Сборника ГЭСН-2001 № 10 «Деревянные конструкции» должна быть следующей:

**Измеритель: 100 м<sup>2</sup> полотен** (для нормы 1) и **100 м<sup>2</sup> проемов** (для нормы 2).

Указанные изменения будут внесены в ближайший выпуск дополнений к ГЭСН-2001.

**Вопрос 3.05.** (ОАО УДЕ, г. Москва)

При составлении сметы на монтаж металлических конструкций нами были использованы следующие нормы по ГЭСН-2001-09:

09-03-002-10 «Монтаж: колонн многоэтажных, зданий различного назначения при высоте здания до 25 м»;

09-03-002-12 «Монтаж: балок, ригелей перекрытия, покрытия и под установку оборудования многоэтажных зданий при высоте здания до 25 м»;

09-03-012-1 «Монтаж: стропильных и подстропильных ферм на высоте до 25 м пролетом до 24 м массой до 3,0 т»;

09-03-014-1 «Монтаж: связей и распорок из одиночных и парных уголков, гнутосварных профилей для пролетов до 24 м при высоте здания до 25 м»;

09-03-015-1 «Монтаж: прогонов при шаге ферм до 12 м при высоте здания до 25 м».

Правомерна ли просьба Подрядчика, который просит предоставить дополнительную смету на электродуговую сварку при монтаже этих конструкций по таблице ГЭСН 09-05-002.

Ответ.

Нормами таблиц 09-03-002, 09-03-012, 09-03-014 и 09-03-015 сборника ГЭСН-2001-09 «Строительные металлические конструкции» учтены затраты ресурсов на установку металлических конструкций и их крепление болтами и сварочными прихватками в проектное положение, и не учтены затраты на электросварку или постановку болтов в узлах монтажных соединений конструкций. Затраты на оформление монтажных узлов необходимо определять дополнительно по нормам таблиц 09-05-002, 09-05-003 в соответствии с требованиями рабочей документации (п. 1.12 Технической части сборника ГЭСН-2001-09).

**Вопрос 3.06.**

Наше предприятие является Генеральным подрядчиком по строительству завода по производству аккумуляторных батарей для подводных лодок. В настоящее время выполняются работы по изготовлению открытых каналов для самотечной производственной канализации растворов серной кислоты различной плотности. Каналы представляют собой монолитную железобетонную конструкцию прямоугольного сечения, расположенную ниже отметки 0.000 с перепадами по высоте от -0.300 до -1.350. Проектом предусмотрена защита вышеназванной конструкции кислотостойким кирпичом на кислотостойкой замазке «Арзамит 5».

По нашему запросу проектный институт ОАО «Гипрогазоочистка» дал разъяснения, что вышеназванные работы являются футеровкой, которые должны расцениваться в соответствии со Сборником 13 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии» ГЭСН 81-02-13-2001 табл. 13-01-002 с использованием следующих коэффициентов, предусмотренных Технической частью Сборника 13:

-  $K = 1,4$  при футеровке каналов, лотков, фундаментов, плитусов, прямков, бортиков. Табл. 2 и 3.1.2.

-  $K = 1,2$  при выполнении работ, диаметр (ширина) оборудования (конструкции) которого менее 1 м. Табл. 2 и 3.12.1.

Поскольку, указанные выше работы производятся в Санкт-Петербурге, и нам важно получить мнение Санкт-Петербургского Регионального Центра по ценообразованию в строительстве, Просим Вас подтвердить правильность расценивания работ по защите вышеназванной конструкции кислотостойким кирпичом на кислотостойкой замазке «Арзамит 5», в соответствии со сборником 13 ГЭСН 81-02-13-2001 табл. 13-01-002 и использование  $K=1,4$  и  $K = 1,2$ .

**Приложение:**

**Письмо проектного института ОАО «Гипрогазоочистка».**

**Исх. № 358 от 13 марта 2006 г.**

**На № 42 от 07.03.2006 г.**

На Ваш запрос сообщаю, что работа по защите кислотоупорным кирпичом на кислотостойкой замазке «Арзамит-5» монолитных железобетонных конструкций открытых каналов для самотечной производственной канализации растворов серной кислоты является футеровкой.

Для определения сметной стоимости антикоррозионных работ по футеровке необходимо пользоваться расценками Сборника 13 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии» ГЭСН 81-02-13-2001, табл. 13-01-002. Расценки Сборника 8 «Конструкции из кирпича и блоков» ГЭСН 81-02-8-2001 могут быть использованы только применительно (в случае отсутствия прямых расценок), т.к. не учитывают весь состав химзащитных работ.

Обращаем Ваше внимание, что при составлении локальной сметы на выполнение вышеуказанной работы должны быть учтены следующие коэффициенты к сметным нормам, предусмотренные в Технической части Сборника 13:

-  $K = 1,4$  при футеровке каналов, лотков, фундаментов, плитусов, прямков, бортиков. Табл. 2. п 3.1.2.

-  $K = 1,2$  при выполнении работ диаметр (ширина) оборудования (конструкции) которого менее 1 м. Табл. 2, п. 3.12.1.

Заместитель генерального директора п/п **Любановский В. Д.**

**Ответ.**

Учитывая назначение и характер работ по антикоррозионной защите железобетонных монолитных каналов для производственной канализации растворов серной кислоты, и применяемые для этого материалы, и принимая во внимание разъяснение специалистов специализированного проектного института ОАО «Гипрогазоочистка» (одних из основных разработчиков Сборника ГЭСН № 13) об отнесении подобных работ к футеровке, считаем, что для определения сметной стоимости работ по антикоррозионной защите указанных выше лотков (футеровке) кислотостойким кирпичом на замазке «Арзамит 5» необходимо применять нормы (расценки) таблицы 13-01-002 Сборника ГЭСН-2001 (ТЕР-2001 СПб)-13 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии».

Следует отметить, что при определении указанных выше работ в локальной смете следует учесть коэффициенты одного из следующих пунктов, предусмотренных в Технической части Сборника ГЭСН-2001-13:

Либо коэффициенты по пункту 3.1.2. таблицы 2 при футеровке каналов, лотков, прямков и т.д.;

Либо коэффициенты по пункту 3.1.2. таблицы 2 при выполнении работ диаметром (ширина) оборудования (конструкции), которого менее 1 метра.

Вопрос 3.07. (ФГУП УМР МО РФ, г. Москва)

*Просим разъяснить правильность применения расценки на монтаж чугунных радиаторов ФЕР 18-03-001-1. В расценке учтена стоимость радиаторов - **59,89 рублей за кВт** (Приложение «Сметные цены на материальные ресурсы» сборника ФЕР-2001-18). В норме ГЭСН 18-03-001-1 в наименовании элемента затрат указано «Радиаторы» без указания марки и материала, из которого они изготовлены. Допускается ли корректировка расценки при фактической установке радиаторов чугунных марки МС-140 со стоимостью по ФССЦ **320 рублей за кВт** (шифр ресурса 300-0555)?*

**Ответ.**

В норме 18-03-001-01 «Установка радиаторов чугунных» сборника ГЭСН-2001-18 «Отопление - внутренние устройства» в материальных ресурсах указаны «Радиаторы» представленные общим кодом 300-9351. Это означает, что при составлении единичной расценки должна учитываться стоимость радиатора той марки, которая указана в проекте.

При составлении расценки ФЕР 18-03-001-01 была учтена сметная стоимость наиболее

часто устанавливаемого радиатора чугунного: марка МС-140, высота полная 588 мм, высота монтажная 500 мм (код 300-0555) - 59,89 руб. за кВт (приложение к ФЕР-2001-18).

В Федеральном сборнике сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, часть III «Материалы и изделия для санитарно-технических работ» сметная цена радиатора чугунного: марка МС-140, высота полная 588 мм, высота монтажная 500 мм (код 300-0555) составляет 320,00 руб. за кВт.

Считаем, что сметная стоимость радиатора (код 300-0555) 59,89 руб. за кВт, учтенная при расчете расценки ФЕР 18-03-001-01 - ошибочна, и следует пересчитать указанную расценку с учетом стоимости радиатора по Федеральному сборнику сметных цен.

### **Вопрос 3.08.**

*Просим уточнить площадь мощения, на которую распространяется коэффициент согласно п. 3.13 Технической части ТЕР-2001-27 (100 м<sup>2</sup> или 1000 м, смотри там же пункт 3.2.).*

### **Ответ.**

**Пункт 3.13.** Технических частей Сборников ГЭСН-2001 № 27 и ТЕР-2001 № 27 «Автомобильные дороги» **следует исключить** и руководствоваться пунктом 3.2. Технической части указанных Сборников.

Пункт 3.14. следует считать пунктом 3.13.

См. Письма КЦС от 20.03.2006 г. № КЦ/П158 и РЦС СПб от 20.03.2006 г. № 2006-03/П335 (Журнал ЦИСН 04-2006, стр. 49).

Соответствующие изменения в Технические части Сборников ГЭСН-2001-27 и ТЕР-2001-27 «Автомобильные дороги» будут внесены в ближайших выпусках изменений и дополнений к ТЕР-2001 и ГЭСН-2001.

### **Вопрос 3.09.**

*По нашему мнению, требуют пересмотра расценки таблицы ГЭСН 27-09-10. Измеритель на укладку железобетонных плит 100 м<sup>3</sup>. Масса плит 250 т. Не может учтенный в расценке автомобиль грузоподъемностью 5 т перевезти 250 т за 5,26 маш.-часа, равно как автопогрузчик 5 т погрузить за 0,17 маш.-часа эти 250 т.*

### **Ответ.**

В указанных таблицах допущена ошибка. Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве внесли следующие изменения:

---

### **Письмо КЦС от 21.03.2006 г. № КЦ/П160**

**О внесении изменений в Сборник Государственных элементных сметных норм ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги»**

В связи с обнаруженной неточностью, внести следующие изменения в таблицу ГЭСН 27-12-010 «Устройство и разборка дорог из сборных железобетонных плит со сплошным покрытием» Сборника Государственных элементных сметных норм ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги»:

**РАЗДЕЛ 12. УСТРОЙСТВО ВРЕМЕННЫХ ДОРОГ**

**2. ДОРОГИ КОЛЕЙНЫЕ ИЗ СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПЛИТ**

**Таблица ГЭСН 27-12-010 Устройство и разборка дорог из сборных железобетонных плит со сплошным покрытием**

**Напечатано:**

**Измеритель:** 100 м<sup>3</sup> сборных железобетонных плит

Устройство дорог из сборных железобетонных плит площадью:

27-12-010-1 до 3м<sup>2</sup>

27-12-010-2 более 3м<sup>2</sup>

Разборка дорог из сборных железобетонных плит площадью:

27-12-010-3 до 3м<sup>2</sup>

27-12-010-4 более 3м<sup>2</sup>

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	27-12-010-1	27-12-010-2	27-12-010-3	27-12-010-4
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	155,87	51,23	139,52	38,26
1.1	Средний разряд работы		2,8	2,8	2,6	2,6
2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	38,76	11,13	43,76	16,36
3	<b>МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ</b>					
021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 10 т	маш.-ч	37,93	10,39	37,93	10,39
120202	Автогрейдеры среднего типа 99 (135) кВт (п.с.)	маш.-ч	0,66	0,66	0,25	0,31
030101	Автопогрузчики 5 т	маш.-ч	0,17	0,08	—	—
121601	Машины поливомоечные 6000 л	маш.-ч	—	—	0,32	0,4
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	—	—	5,26	5,26
4	<b>МАТЕРИАЛЫ</b>					
(440-9138)	Плиты сборные железобетонные	м <sup>3</sup>	П	П	—	—
408-9040	Песок для строительных работ природный	м <sup>3</sup>	2,53	1,18	—	—

**Следует читать:**

**Измеритель:** 100 м<sup>3</sup> сборных железобетонных плит

Устройство дорог из сборных железобетонных плит площадью:

27-12-010-1 до 3м<sup>2</sup>

27-12-010-2 более 3м<sup>2</sup>

Разборка дорог из сборных железобетонных плит площадью:

27-12-010-3 до 3м<sup>2</sup>

27-12-010-4 более 3м<sup>2</sup>

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	27-12-010-1	27-12-010-2	27-12-010-3	27-12-010-4
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	155,87	139,52	51,23	38,26
1.1	Средний разряд работы		2,8	2,8	2,6	2,6
2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	39,76	34,39	42,03	29,58

3	<b>МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ</b>							
021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 10 т	маш.-ч	38,93	33,65	21,29	15,14		
120202	Автогрейдеры среднего типа 99 (135) кВт (л. с.)	маш.-ч	0,66	0,66	0,25	0,31		
030101	Автопогрузчики 5 т	маш.-ч	0,17	0,08	–	–		
121601	Машины поливомоечные 6000 л	маш.-ч	–	–	0,32	0,4		
400003	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 10 т	маш.-ч	–	–	20,17	13,73		
4	<b>МАТЕРИАЛЫ</b>							
(440-9138)	Плиты сборные железобетонные	м <sup>3</sup>	П	П	–	–		
408-9040	Песок для строительных работ природный	м <sup>3</sup>	2,53	1,18	–	–		

Генеральный директор

П.В. Горячкин

Соответственно, ФЕР таблицы 27-12-010 следует читать в следующей редакции:

ФЕР-2001-27 «Автомобильные дороги»

**РАЗДЕЛ 12. УСТРОЙСТВО ВРЕМЕННЫХ ДОРОГ**

**2. ДОРОГИ КОЛЕЙНЫЕ ИЗ СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПЛИТ**

№№ расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций (оборудования)	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.				Затраты труда рабочих строителей чел. -ч
				оплата труда рабочих строителей	эксплуатация машин	материалы		
(Коды неучтенных материалов)	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				всего	в т.ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Табл. 27-12-010 Устройство и разборка дорог из сборных железобетонных плит со сплошным покрытием Измеритель: 100 м <sup>3</sup> сборных железобетонных плит								
27-12-010-1 (440-9138)	Устройство дорог из сборных железобетонных плит площадью: до 3 м <sup>2</sup> Плиты сборные железобетонные	100м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	5902,25	1306,19	4456,25	536,18	139,81 П	155,87
27-12-010-2 (440-9138)	более 3 м <sup>2</sup> Плиты сборные железобетонные	100м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	5091,23	1169,18	3856,84	463,99	65,21 П	139,52
27-12-010-3	Разборка дорог из сборных железобетонных плит площадью: до 3 м <sup>2</sup>	100м <sup>3</sup>	4725,86	421,62	4304,24	94,50	–	51,23
27-12-010-4	более 3 м <sup>2</sup>	100м <sup>3</sup>	3354,60	314,88	3039,72	213,22	–	38,26

Письмо РЦС СПб от 21.03.2006 г. № 2006-03/П336

О внесении изменений в Сборник ТЕР-2001-27 СПб «Автомобильные дороги»

В соответствии с изменениями, внесенными письмом КЦС от 21.03.2006 г. № КЦ/П160 О внесении изменений в таблицу ГЭСН 27-12-010 «Устройство и разборка дорог из сборных железобетонных плит со сплошным покрытием» Сборника Государственных элементных сметных норм ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги», внести следующие изменения в Сборник Территориальных единичных расценок на строительные работы ТЕР-2001-27 СПб «Автомобильные дороги».

Расценки таблицы ТЕР 27-12-010 СПб следует читать в следующей редакции:

**ТЕР-2001-27 СПб «Автомобильные дороги»**

**РАЗДЕЛ 12. УСТРОЙСТВО ВРЕМЕННЫХ ДОРОГ**

**2. ДОРОГИ КОЛЕЙНЫЕ ИЗ СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПЛИТ**

Табл. 27-12-010                      Устройство и разборка дорог из сборных железобетонных плит со сплошным покрытием

Измеритель: 100 м<sup>3</sup> сборных железобетонных плит

№№ расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты 1 труда рабочих строителей чел.-ч	
				оплата труда рабочих строителей	эксплуатация машин	материалы		
(Коды неучтенных материалов)	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				всего	в т.ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
27-12-010-1 (440-9138)	Устройство дорог из сборных железобетонных плит площадью: до 3 м <sup>2</sup> Плиты сборные железобетонные	100м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	6361,76	1597,67	4535,12	627,70	228,97 П	155,87
27-12-010-2 (440-9138)	более 3 м <sup>2</sup> Плиты сборные железобетонные	100м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	5465,47	1430,08	3928,60	543,13	106,79 П	139,52
27-12-010-3	Разборка дорог из сборных железобетонных плит площадью: до 3 м <sup>2</sup>	100м <sup>3</sup>	4774,97	516,40	4258,57	604,08	–	5123
27-12-010-4	более 3 м <sup>2</sup>	100м <sup>3</sup>	3396,95	385,66	3011,29	426,36	–	38,26

Начальник Центра                      **А.И. Штоколов**

Вопрос 3.10.                      (Москва).

В статье «Сравнительный анализ сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве»), опубликованной в журнале «Экономика строительства» (№ 9-2004), отмечено, что в сметно-нормативной базе 2001 г. вспомогательные ненормированные материалы составляют 2% от стоимости основных материалов.

Вопрос:

*Имеет ли право подрядчик претендовать на компенсацию затрат, в форме КС-2, на вспомогательные ненормированные материалы в размере 2% от общей суммы стоимости основных материалов, если текущая стоимость материалов определяется ресурсным методом на основании государственных элементных сметных норм 2001 г? На какой нормативный документ можно при этом сослаться?*

**Ответ.**

Не имея информации о содержании статьи «Сравнительный анализ сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве», следует констатировать, что при применении Сборников государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования учитываются вспомогательные ненормированные материалы в размере до 5% от стоимости основных материалов, и эти средства дополнительно включаются в смету. В базе 1984 и 1991 годов вспомогательные ненормируемые материалы входили в состав расценок на монтаж оборудования, при расчете исчислялись от основной заработной платы в размере 2%, что по своей величине ниже, что это предусматривается в новой сметно-нормативной базе. Но это положение не распространяется на государственные элементные сметные нормы на строительные работы, так как в нормах на строительные работы приводятся все материалы, необходимые для проведения строительных работ, и при составлении смет на строительные работы вспомогательные ненормированные материалы дополнительному включению не подлежат.

Документ, в котором имеется запись о необходимости включения вспомогательных ненормированных материалов в смету на монтаж оборудования - «Изменения и дополнения к государственным элементным сметным нормам на монтаж оборудования», выпуск 1, в котором внесены поправки в «Указания по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования», МДС 81-29.2001.

**Вопрос 3.11.** (г. Дудинка, ТАО):

*Существуют ли положения и четкие указания по применению Сборников единичных расценок ФЕР-2001 или ТЕР-2001 с использованием соответствующих индексов изменения сметной стоимости (Федерального агентства по строительству и ЖКХ или РЦЦС СПб)? Заказчик (Администрация) «навязывает» использование ФЕР-2001 и индексы Агентства, которые не предусматривают нашу территорию - Таймырский автономный округ. РЦЦС СПб предусматривает индексы к ФЕР-2001 по нашей территории.*

**Ответ.**

Согласно МДС 81-35.2004 Госстроя РФ, все указания по определению стоимости строительства имеют рекомендуемый характер и приобретают обязательный характер в результате заключения договора подряда.

Заказчик и Подрядчик могут выбирать для использования при заключении договора подряда любые Сборники единичных расценок и индексы изменения сметной стоимости (Федеральные, Региональные, местные или РЦЦС СПб).

В Вашем случае следует обратить внимание, что Федеральное агентство по строительству в письмах о сообщении очередных индексов изменения сметной стоимости в разрезе субъектов РФ к ФЕР-2001 указывает, что эти индексы **«предназначены для укрупненных расчетов стоимости строительства, подготовки тендерной документации и общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере»**. При взаиморасчетах за выполненные работы **рекомендовано использовать «дифференцированные индексы по видам работ, разрабатываемые региональными органами по ценообразованию в строительстве...»**. Кроме того, эти индексы выходят один раз в квартал, как правило, в конце квартала и не по всем автономным округам, что создает определенные проблемы при их использовании.

Индексы РЦЦС СПб выходят ежемесячно, по видам работ и учитывают конкретно Ваш автономный округ (ТАО), что позволяет более точно рассчитать текущую стоимость строительства.

**Вопрос 3.12.**

*На объекте требуется заменить водопропускные трубы, длина участков - по 8,0*

метров. Железобетонные трубы (ТН 100-III) имеют стандартную длину 5,195 м. Как в смете, используя Сборник № 22, ТЕР-2001, таб. 22-01-017 (единица измерения 1 км.) показывать количество труб (2 шт. или 1,5 шт.)? Остаток труб для дальнейшего использования не пригоден.

**Ответ.**

Такие вопросы при составлении самой сметы не решаются. Предварительно определяются объемы работ, с учетом номенклатуры выпускаемых (продаваемых) конструкций и изделий. В проекте выбираются оптимальные решения, на основании которых составляется сметная документация.

**Вопрос 3.13.**

В расценках Сборника ТЕР-2001-11 «Устройство покрытий мозаичных», таб. 11-01-017-2(3) в составе работ не указана шлифовка мозаичного покрытия, но шлифовальная машина указана. Прошу ответить на вопрос – входит ли в указанные расценки работа по шлифовке?

**Ответ.**

Действительно, в тексте состава работ ГЭСН-2001-11, таб. 11-01-017 упущено указание о выполнении работ по шлифовке (позиции 2 и 3 только для «террасо» (без рисунка и с рисунком)). Однако трудовые ресурсы и стоимость эксплуатации машин и механизмов в расценках предусмотрены.

**Вопрос 3.14.**

Подрядчик выполняет работы по текущему и аварийному ремонту наружных сетей. Все работы выполняются с наличием 4-х или 3-х факторов стесненных условий в соответствии с примечанием 2 к табл. «Рекомендуемые поправочные коэффициенты...» Общих указаний по применению ТЕРр-2001 СПб. Имеется трехсторонний акт, подписанный эксплуатирующей организацией, представителем Заказчика на объекте и Подрядчиком, произведена оплата за выполненные работы. Теперь Заказчик хочет снять часть денег по выполненным работам, мотивируя тем, что требуется обоснование применения коэффициента на стесненные условия производства работ, утвержденного ППР и ПОКР. Прав ли Заказчик?

**Ответ.**

**Заказчик не прав, так как относится к этому вопросу формально. Требование заказчика не может касаться аварийного ремонта, по которому не составляется ни ППР, ни ПОКР, так как характер и место аварии, транспортные потоки, время года и время суток нельзя предугадать. Авария на наружных сетях не может ждать составления и тем более утверждения ППР и ПОКР! Считаем, что составление трехстороннего акта достаточно, и он может заменить наличие ППР и ПОКР.**

**Вопрос 3.15.**

После долгого ожидания вышли из печати «Указания по применению ФЕРп-2001» Госстроя РФ, которые приняты и введены в действие постановлением Госстроя России аж от 01.09.2003 г. № 160. Не ясно, как МДС 81-40.2006 мог выпустить Госстрой России в 2006 г., а сообщил об этом руководитель Росстроя? Просим сообщить какие изменения и новые указания появились в этом документе.

**Ответ.**

В части «Указаний по применению ФЕРп-2001» (МДС 81-40.2006) необходимо отметить, что документ содержит много уточнений, значительно доработан, а важнейшие положения, которые были введены ранее, сохранены:

\* в п. 1.6 указано, что не допускается корректировка единичных расценок в зависимости от способа производства работ;

\* в п. 1.7 указано, что к производству пусконаладочных работ приступают при наличии у заказчика документов об окончании монтажных работ, предусмотренных СНиП; **Многие заказчики считают, что при выполнении монтажных работ выполняются и пусконаладочные работы и этого достаточно.**

\* в п. 1.13 указано, что в таблицах ФЕРп не приводятся стоимость материальных ресурсов, сырья, обеспечиваемых заказчиком, а также затраты на оплату труда эксплуатационного персонала, привлекаемого для участия в пуске и комплексном опробовании оборудования.

\* в п. 1.14 указано, что подробный состав пусконаладочных работ, учитываемых в единичных расценках, приводится в технических частях и вводных указаниях сборников ФЕРп, а также в соответствующих сборниках ГЭСНп.

\* в п. 1.15 указано, что в конкретных сборниках ФЕРп (например, пусконаладочные работы систем вентиляции, или холодильного или др. оборудования) не учтены затраты на:

- электроналадочные работы, определяемые по сборнику ФЕРп № 1;
- пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления (включая АСУТП), определяемые по сборнику ФЕРп № 2;
- пусконаладочные работы по другим видам оборудования и системам, о чем имеются необходимые сведения в соответствующих сборниках.

\* в п. 1.17 указано, что в единичных расценках не учтены затраты на выполнение следующих работ, не относящихся к пусконаладочным работам:

- ревизию оборудования, устранение его дефектов и дефектов монтажа, недоделок строительно-монтажных работ;
- корректировку и доработку прикладного программного обеспечения;
- разработку эксплуатационной и сметной документации;
- сдачу средств измерения в госпроверку;
- согласование выполненных работ с надзорными органами;
- техническое обслуживание и периодические проверки оборудования в период его эксплуатации.

\* в п. 1.18 указано, что затраты на пусконаладочные работы при вводе в эксплуатацию отдельных видов временных зданий и сооружений относятся к затратам на строительство титульных временных зданий и сооружений и эти затраты на пусконаладочные работы учтены в сметных нормах затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН81-05-01-2001

\* в п. 1.19 указано, что затраты на пусконаладочные работы, имеющие место при перебазировке строительных машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую учитываются в сметных нормах и расценках на эксплуатацию соответствующих строительных машин.

\* в п. 2.1 указано, что единичными расценками по пусконаладке предусмотрено выполнение работ в нормальных условиях. При выполнении работ в более сложных условия, необходимо применять коэффициенты, приведенные в таб. 2 и 3 этого МДС. Следует иметь в виду, что ранее опубликованная в МДС 81 35.2004 таблица аналогичных коэффициентов отменена.

\* в п. 2.3 указано, что пусконаладочные работы выполняются, как правило, в отапливаемых помещениях. В тех случаях, когда помещения по технологическим признакам не должны отапливаться, или пусконаладочные работы должны выполняться на открытом воздухе, дополнительные затраты, связанные со снижением производительности пусконаладочного персонала при температуре воздуха на рабочем месте ниже 0 градусов, определяются применением к расценкам коэффициента, приведенного в п. 17 таб. 2 МДС 81-40.2006. Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001) при определении стоимости пусконаладочных работ не допускается.

\* в п. 2.4 указано, что пусконаладочные работы по лифтам любой грузоподъемности выполняются только по их электротехническим системам (ФЕРп № 1). Затраты на статические и динамические испытания, регулировку и настройку оборудования и механизмов лифтов (механическая часть), обеспечивающие ввод лифтов в эксплуатацию, учтены расценками ФЕРм-2001 Сборник № 3 «Подъемно-транспортное оборудование», и в сметы на пусконаладочные работы не включаются.

\* в п. 2.6 указано, что при выполнении повторных пусконаладочных работ (до сдачи объекта в эксплуатацию) к расценкам необходимо применять коэффициенты, приведенные в технических частях или вводных указаниях сборников.

Под повторным выполнением пусконаладочных работ следует понимать работы, вызванные изменением технологического процесс, режима работы оборудования, что связано с частичным изменением проекта, а также вынужденной заменой оборудования.

Необходимость в повторном выполнении работ должна подтверждаться обоснованным заданием (письмом) заказчика.

\* в п. 2.7 указано, что в случае, если монтажные и пусконаладочные работы по какому-либо оборудованию выполняются одним и тем же звеном (бригадой), расценки на пусконаладочные работы по такому оборудованию следует принимать с коэффициентом 0,8. Выполнение монтажных и пусконаладочных работ одной и той же организацией, но разными звеньями (бригадами) не является основанием для применения коэффициента 0,8.

\* в п. 5.2.1 указано, что затраты на проведение пусконаладочных работ «вхолостую», относящиеся к капитальным затратам, включаются в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства (ССР). Лимит средств на выполнение пусконаладочных работ «вхолостую» в ССР предусматривается проектной организацией в размере, согласованном с заказчиком, на основании данных объектов аналогов, укрупненных сметных нормативов, других данных заказчика.

\* в п. 5.2.2 указано, что затраты на пусконаладочные работы «под нагрузкой», как расходы некапитального характера, включаются в сводную смету на ввод предприятия, здания, сооружения в эксплуатацию и относятся:

– по объектам производственного назначения» к основной деятельности эксплуатирующей организации, с включением в себестоимость продукции;

– по объектам непроизводственного назначения» к расходам на содержание здания, сооружения.

\* в п. 5.4.4 указано, что в сводной смете средства распределяются, как правило, по следующим главам:

– Пусконаладочные работы («под нагрузкой»), выполняемые подрядными организациями;

– Сырье и материальные ресурсы;

– Содержание эксплуатационного персонала;

– Прочие работы и затраты.

\* в п. 5.4.5 указано, что в сводной смете должен предусматриваться резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

#### **4. Вопросы по применению нормативов накладных расходов и сметной прибыли.**

**Вопрос 4.01.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Какие размеры начислений накладных расходов и сметной прибыли следует учитывать при определении стоимости работ по новому Сборнику ЭСНрм-2001-42 «Ревизия трубопроводной арматуры»?*

**Ответ.**

В соответствии с Технической частью Сборника ЭСНрм-2001-42 «Ревизия трубопроводной арматуры», при определении сметной стоимости по нормам данного Сборника, накладные расходы и сметную прибыль следует исчислять от фонда оплаты труда рабочих-монтажников и механизаторов по нормативам, установленным для монтажа технологических трубопроводов, то есть в следующих размерах:

– накладные расходы – 75 % (с учетом понижающего коэффициента 0,94);

– сметная прибыль – 60 % .

**Вопрос 4.02.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Применяются ли при погрузке, разгрузке и транспортировке накладные расходы и плановые накопления? Какими документами это подтверждается?*

**Ответ.**

Накладные расходы и сметная прибыль начисляются только при работах по погрузке и

разгрузке. При определении затрат по транспортировке накладные расходы и сметная прибыль не начисляются, так как в тарифах на перевозку грузов уже учтены накладные расходы и прибыль автотранспортных организаций. В настоящее время Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству письмом от 07.03.2006 года № СК-763/02 «О порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли на погрузо-разгрузочных работах в строительстве» установило норматив накладных расходов на этих работах в размере 100 % и сметную прибыль в размере 60% от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов).

**Вопрос 4.03.** (г. Красноярск)

Как правильно при проектировании определять нормы накладных расходов и плановых накоплений по работам, стоимость которых определена по Сборнику ФЕР-2001-29, если при составлении смет применены расценки других Сборников ФЕР-2001. Нормы должны применяться на комплекс работ в целом, т.е. накладные расходы 145% и плановые накопления 75% или на единичные расценки каждого сборника, включенные в смету, отдельно свои накладные, т.е. на расценки ФЕР-2001-29 145% и 75%, на расценки ФЕР-2001-06 «Бетонные и железобетонные монолитные конструкции» 105% и 65%, на расценки ФЕР-2001-07 «Бетонные и железобетонные сборные конструкции» 130% и 85%, на расценки ФЕР-2001-04 «Скважины» 112% и 51% и т.д.? Или принимать по единой норме?

**Ответ.**

На все работы, **выполняемые в подземных условиях**, стоимость которых определялась по соответствующим Сборникам ФЕР-2001, следует применять единую норму накладных расходов и сметной прибыли в размерах, установленных для Сборника ФЕР-2001-29 «Тоннели и метрополитены», то есть: 145% - накладные расходы и 75% - сметная прибыль.

**Вопрос 4.04.** (г. Красноярск)

МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» Приложение 4, примечание п. 2 «При реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных – к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.»

Просим разъяснить, какие сооружения и объекты относятся к категории сложных?

**Ответ.**

В соответствии с письмом Госстроя России от 25.01.02 № НЗ-366 /10, к категории сложных относятся следующие объекты:

1. Внеклассные мосты длиной более 500 м или пролетом в свету больше 120 м.
2. Мосты и путепроводы с опорами высотой более 25 м или при глубине водных преград более 5 м.
3. Мосты и путепроводы арочных, вантовых, подвесных и других сложных систем.
4. Искусственные сооружения с опытом внедрения новых конструкций и технологий.
5. Сооружение железобетонных или металлических (в том числе, сталежелезобетонных) пролетных строений способом навесного и полунавесного монтажа, навесным бетонированием, продольной или поперечной передвижкой, перевозкой наплаву.
6. Строительство искусственных сооружений в условиях сложившейся застройки (в том числе, производство работ вблизи действующих сооружений и коммуникаций, приближение к которым регламентируется нормами и специальными требованиями эксплуатирующих организаций) или на вторых железнодорожных путях без перерыва движений поездов.

**Вопрос 4.05.**

По решению Заказчика затраты на временные здания и сооружения на объекте

оплачиваются за фактически построенные здания и сооружения. К оплате был представлен расчет на сооружение временной арматурной мастерской, которая представляет из себя: навес высотой 4 м с открытием из профилированного оцинкованного листа, с частичным боковым ограждением и полами из досок на лагах. Мастерская оборудована основными станками. Согласно приложения I, п.8 ГФСН 81-05-01-2001 такие мастерские относятся к титульным временным сооружениям. Однако Заказчик считает наши мастерские нетитульными временными сооружениями, которые оплачиваются за счет накладных расходов. Прошу объяснить, кто прав?

**Ответ.**

При оплате затрат на временные здания и сооружения следует руководствоваться «Сборником сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» ГСН 81-05-01-2001 Госстроя РФ. В Сборнике предусмотрен перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе сметных норм.

В Вашем случае сооружение временной производственной арматурной мастерской относится к титульным временным сооружениям и правомерно предусматривать оплату этих затрат за счет сметных норм на строительство временных зданий и сооружений.

В Сборнике ГСН 81-05-01-2001 отсутствуют ограничения и указания по конструктивному исполнению временных зданий и сооружений, и Заказчик не вправе вносить собственные толкования понятия титульных временных зданий и сооружений.

**5. Вопросы по применению норм на строительство  
временных зданий и сооружений  
и норм дополнительных затрат  
при производстве строительно-монтажных работ  
в зимний период и размера резерва средств  
на непредвиденные работы и затраты.**

**Вопрос 5.01.**

Прошу дать разъяснение по поводу оплаты работ, связанных с временным отоплением и устройством технологических укрытий. Договором между Заказчиком и Генподрядчиком определено, что Генподрядчик включает, при определении стоимости работ, коэффициенты на временные здания и сооружения и зимнее удорожание среднегодовое на основании соответствующих МДС. В ходе производства работ, из-за несвоевременной выдачи рабочих чертежей на отопление и наружные стены (что подтверждается протоколами, письмами, датой выдачи рабочих чертежей) Подрядчик, на основании утвержденной заказчиком технологической карты и по указанию Заказчика, вынужден был выполнить тепловой контур (технологическое укрытие) и создать положительную температуру для заливки полов и на отдельной части строящегося здания. По указанию Заказчика, Генподрядчик производил отопление тепловыми пушками. Стоимость работы их маш.-часа была согласована.

В графике же производства работ (приложение к договору) заливка полов должна была осуществляться при отоплении от постоянной системы отопления. Заплатив один раз и увидев, какие затраты несет, Заказчик стал отказывать в дальнейшей оплате, ссылаясь на то, что в сметную стоимость включены коэффициенты на временные здания и сооружения и зимнее удорожание, которые данные работы предусматривают.

**Вопрос:**

Прав ли Заказчик, отказывая Подрядчику в оплате вышеперечисленных работ, и предусматривают ли выполнение вышеперечисленных работ коэффициенты на зимнее удорожание и временные здания и сооружения?

**Ответ.**

Нормами Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) предусмотрено строительство титульных временных зданий и сооружений общепостроечного назначения, необходимых для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников. Временные сооружения и устройства, необходимые на период для выполнения только отдельных видов строительных и монтажных работ, в том числе, технологические укрытия, в сметных нормах не предусмотрены (пункт 1.7. Общих положений ГСН 81-05-01-2001).

Для проведения отделочных и других работ, требующих при производстве работ плюсовых температур, нормами Сборника ГСН 81-05-02-2001 (Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время) предусмотрено отопление зданий, законченных вчерне, с закрытым контуром с использованием смонтированных постоянных систем отопления, снабжаемых тепловой энергией от энергосистем.

Если для выполнения отделочных и других работ, в том числе, наливных полов, требующих при производстве работ положительных температур, в незаконченном здании без системы отопления применяются временные местные установки, калориферы, тепловые пушки, то связанные с их применением затраты следует определять дополнительно, на основании соответствующего расчета.

Устройство специальных технологических укрытий нормами Сборника ГСН 81-05-02-2001 также не учтены и затраты на их устройство следует определять дополнительно. (Пункт 2 Технической части Раздела II Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время).

**Вопрос 5.02.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*В соответствии с пунктом 2 Общих положений ГСН 81-05-02-2001 нормы раздела I используются при составлении сметной документации и расчетов между Заказчиками и Исполнителями. Нормы раздела II применяются при расчетах за выполненные работы между Генподрядчиками и Субподрядными организациями. В качестве примера привожу нормы по разделу I (пункт 11.4) – 1,5 % и по разделу II (пункт 6.3. «Сооружения, возводимые в скользящих и других видах опалубки») – 14,56 %. Логично выплатить Субподрядчику 14,56 % зимних удорожаний, так как работы производились зимой, и Субподрядная организация несла все затраты, связанные с выполнением работ в зимний период. Где Генподрядчику взять средства на оплату разницы по зимним удорожаниям?*

**Ответ.**

Нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (раздел I Сборника ГСН 81-05-02-2001) возмещаются подрядной организации на все виды строительно-монтажных работ круглогодично, независимо от сроков выполнения работ. За счет этого лимита средств, получаемого круглогодично, Генподрядные организации рассчитываются с Субподрядными организациями при выполнении ими работ в зимний период. При заключении договора строительного подряда, Генподрядная организация, по соглашению с Заказчиком, может предусмотреть расчеты по дополнительным затратам при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время только за зимний период, но при этом расчеты по дополнительным затратам следует производить по нормативам раздела 11 Сборника ГСН 81-05-02-2001 «Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время».

**Вопрос 5.03.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Имеет ли право сметчик использовать в расчете стоимость обогрева рабочих (15 мин. каждый час), если в Сводном сметном расчете учтено зимнее удорожание? Если да, то, как учесть и отразить в смете данное время, и по какому тарифу его осметить?*

**Ответ.**

Обогрев рабочих, при выполнении работ в зимний период, учтен в нормах дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время и

дополнительно в сметную документацию включаться не должен.

**Вопрос 5.04.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

При устройстве временной площадки из железобетонных плит для панелевозов Заказчик отказывается оплачивать полную стоимость железобетонных плит, а возмещает их стоимость при трехкратной оборачиваемости. Правомерны ли действия Заказчика?

**Ответ.**

Постановлением Госстроя СССР от 06.02.1989 года № 15 были отменены технические правила по экономному расходованию основных строительных материалов (ТП-101-81), в связи с чем, утрачивает силу положение, согласно которому стоимость плит для покрытия временных дорог и площадок должна определяться с учетом их трехкратной оборачиваемости.

В сметной документации и в актах выполненных работ стоимость плит должна учитываться по полной стоимости этих плит. В соответствии со «Сборником сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (ГСН 81-05-01-2001) возвратная стоимость сборных железобетонных плит, полученных от разборки, определяется на основании акта, подписанного Заказчиком и Подрядчиком.

**6. Вопросы по применению  
территориальных индексов и индексов перехода  
в текущий или базисный уровень цен.**

**Вопрос 6.01.** (Ленинградская область)

Наша организация осуществляет строительство панельного жилого дома в г. Приозерске Ленинградской области. Из-за недостаточности мощностей домостроительных комбинатов Ленинградской области проектом были предусмотрены сборные железобетонные конструкции дома, которые поставяет и монтирует «Строительная фирма ДСК» г. Пскова. По нашим расчетам индексы изменения сметной стоимости строительства для Ленинградской области в выпускаемом КИЦС журнале «Индексы изменения сметной стоимости строительства по регионам Северо-Западного федерального округа» не компенсируют затрат на приобретение строительных, материалов и изделий, доставляемых из г.Пскова.

Во-первых, удорожание железобетонных изделий в значительной мере вызвано тем, что производятся они в г. Пскове и доставляются в г. Приозерск железнодорожным и автомобильным транспортом.

Во-вторых, по проекту двухскатная кровля устраивается из импортной металлочерепицы с применением ряда привозных материалов. Нами произведен расчет удорожания кровельных материалов с учетом, как плюсов, так и минусов, как полагается при расчете компенсации.

В-третьих, мы предъявляем Заказчику расчет компенсации на разницу в стоимости таких привозных изделий, как плиты электрические, щиты квартирные, извещатели дымовые пожарные и радиостойки.

Прошу дать разъяснение о правомерности предъявления Заказчику к оплате компенсации удорожания указанных материалов.

Кроме того, мы предъявляем Заказчику к оплате разницу в стоимости тепловой энергии на отопление здания в период выполнения строительно-монтажных работ. Расчет выполнен по формуле, приведенной в издании практического пособия «Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года» под общей редакцией П. В.Горячкина.

Прошу подтвердить правомерность применения наших расчетов по разнице в стоимости тепловой энергии во взаиморасчетах с Заказчиком.

**Ответ.**

Индексы пересчета сметной стоимости строительства панельных жилых домов в

текущий уровень цен для Ленинградской области, публикуемые в журнале «Индексы изменения сметной стоимости строительства по регионам Северо-Западного федерального округа», не предусматривают затраты по приобретению и доставке железобетонных изделий для монтажа панельных жилых домов из других регионов. Разницу в затратах по получению железобетонных изделий из г. Пскова для осуществления строительства панельного жилого дома в г. Приозерске Ленинградской области и затратах на эти цели, предусмотренные в сметной документации, с учетом соответствующей индексации, следует учитывать дополнительно.

При расчете индексов, как правило, не учитывается применение импортных материалов, поэтому, при применении, с согласия заказчика, импортной металлочерепицы для устройства кровли следует учитывать компенсацию по стоимости кровельных материалов, принимая в расчете полный комплекс материалов, применяемых при выполнении работ по устройству кровли.

Учитывая, что рост тарифа на тепловую энергию, учтенного в нормах Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001) по состоянию на 01.01.2000 года, значительно опережает индексы, как по материалам, так и по строительству в целом, в сметной документации на строительство зданий и при расчетах за выполненные работы необходимо учитывать разницу в стоимости тепловой энергии. Порядок расчета дополнительных затрат, учитывающих разницу в стоимости тепловой энергии, аналогичный подобному расчету в сметных ценах 1984 года, неоднократно приводился Региональным центром по ценообразованию в строительстве.

Стоимость привозных отечественных изделий, таких, как плиты электрические, щиты квартирные, радиостойки и т.д. учтена индексами перехода в текущий уровень цен и обычно компенсация их стоимости не производится. Если договором подряда обусловлена компенсация стоимости материалов и изделий, то расчет компенсации следует производить не по выбранным 3-4 позициям материалов, а в целом по всем материалам, необходимым для выполнения соответствующих видов работ.

**Вопрос 6.02.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Договор подряда был заключен в октябре 2005 года, локальные сметы были составлены в ценах сентября 2005 года. Заказчик (бюджетный) при проведении экспертизы сметной документации дал заключение, чтобы цены на материалы, не вошедшие в расценки, были приняты без индексации по данным сентября 2005 года. Работа выполнялась в апреле 2006 года. Как компенсировать разницу в стоимости этих материалов? По договору предусмотрена индексация строительства, но в данной ситуации отсутствуют индексы, и стоимость на эти материалы не меняется.*

**Ответ.**

Порядок определения сметной стоимости строительно-монтажных работ, в том числе, и при переносе начального срока выполнения работ, и расчетов за выполненные работы, прежде всего, должен быть установлен в договоре строительного подряда. Если договором предусматривается индексация стоимости работ, то увеличение стоимости не вошедших в расценки основных материалов, определенной по ценам сентября 2005 года, можно определить, исходя из соотношения индексов изменения стоимости этих материалов по состоянию на апрель 2006 года к соответствующим индексам сентября 2005 года.

**Вопрос 6.03.** (г. Новосибирск)

*Какие индексы перевода в текущие цены нужно использовать при применении расценок из сборников Министерства энергетики?*

**Ответ.**

Из вопроса не совсем ясно, какие сборники имеются в виду: сборники прейскурантов на ремонт энергетического оборудования или сборники единичных расценок по строительству объектов энергетики.

1. Что касается Прейскурантов на ремонтные работы в энергетике, то в настоящее время всю методическую и нормотворческую работу по эксплуатации, выполнению ремонтных работ объектов энергетики выполняет АОТ ЦКБ «Энергоремонт» (г. Москва, т. (495)240-6524, 240-9720).

Для Северо-Западного региона в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» публикуются разработанные ГУП «ТЭК СПб» индексы для прейскурантов на ремонт энергетического оборудования. По согласованию Заказчика и Подрядчика данные

индексы могут использоваться в других регионах. Индексы, действующие в настоящее время, приводятся в прилагаемой таблице:

### **Предельные повышающие коэффициенты к прейскурантным ценам на ремонт, наладку и обследование энергетического оборудования**

(Утверждены письмом ГУП «ТЭК СПб» от 02.02.2006 г. № 56-14/2333 для применения с 1 февраля 2006 г.)

**Таблица 3.3. Протокола Региональных индексов для применения в Санкт-Петербурге**

№ п/п	Наименование прейскуранта	Шифр прейскуранта	Год выпуска	Предельный коэффициент
1	Ремонт энергетического оборудования	Сборник «Базовые цены по ремонту энергетического оборудования»*	2003 г.	1,06
2	Ремонт энергетического оборудования	ССП**	1992г.	1,2
2	Ремонт энергетического оборудования	26-05-204-01	1990г.	33,8
3	Ремонт энергетического оборудования	26-05-43Э	1990г.	33,8
5	Ремонт энергетического оборудования и наладка	26-05-45	1990г.	28,5
6	Ремонт энергетического оборудования	ВСН 23-89	1990г.	28,5
7	Наладка энергетического оборудования	ВСН 34.70.072	1990г.	28,5
8	Обследование оборудования	Вед. СРЭ	1991 г.	6,8
9	Обследование оборудования	ОРГРЭС	1992г.	0,08

#### **Примечание к таблице 3.3.**

\* указанные коэффициенты учитывают накладные расходы и сметную прибыль, которые дополнительно не начисляются (кроме Ценника ВСН 34.70.072);

\* при определении стоимости материальных ресурсов, неучтенных прейскурантами, необходимо использовать стоимость материалов согласно «Сборнику средних сметных цен на основные строительные ресурсы» (ССЦ). Стоимость материальных ресурсов, отсутствующая в данном сборнике принимается по фактической стоимости согласно бухгалтерских документов, согласованных с Заказчиком.

\* Все перечисленные прейскуранты являются действующими.

2. По новому строительству в настоящее время по всем видам работ, включая энергетику, действует сметно-нормативная база 2001 года, в составе которой Госстроем РФ выпущены Сборники ГЭСН и ФЕР, а в регионах действуют соответствующие ТЕР. Индексацию к текущему уровню цен к базе ФЕР ежеквартально производит Рострой РФ, выпуская соответствующие письма.

Индексацию региональных сметно-нормативных баз обязаны производить соответствующие Региональные центры по ценообразованию в строительстве. В связи с тем, что не во всех регионах такая работа проводится, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве ежемесячно выпускает сборники Индексов изменения сметной стоимости строительства по регионам РФ. Эти индексы предназначены для определения стоимости строительства в текущих ценах и расчетов за выполненные строительно-монтажные работы между заказчиками и подрядными организациями, независимо от их ведомственной подчиненности и организационно-правовой формы.

Для каждого региона приведены индексы:

– на весь комплекс работ разбивкой по типам сооружений;

– отдельно по видам работ:

\* на строительно-монтажные работы при новом строительстве и реконструкции;

\* ремонтно-строительные работы при капитальном ремонте;

– текущие часовые тарифные ставки оплаты труда для всей тарифной сетки.

Индексы составлены в трех уровнях цен:

– к федеральной базе 2001 года (ФЕР-2001);

– к территориальной базе данного региона (ТЕР-2001);

– к сметной стоимости 1984 года (местные сборники ЕРЕР-84 и ВРЕР-87).

Региональные индексы пересчета выпускаются отдельными ежемесячными печатными изданиями по следующим федеральным округам:

- Центральный федеральный округ (18 регионов).
- Северо-Западный федеральный округ (9 регионов).
- Южный федеральный округ (12 регионов).
- Приволжский федеральный округ (14 регионов).
- Уральский федеральный округ (6 регионов).
- Сибирский федеральный округ (12 регионов).
- Дальневосточный федеральный округ (8 регионов).

Подписаться на ежемесячные Сборники индексов изменения сметной стоимости строительства соответствующего региона можно в Санкт-Петербургском Региональном центре по ценообразованию в строительстве или Координационном центре по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (г. Москва).

---

\* Сборник «Базовые цены по ремонту энергетического оборудования», разработан ОАО «Энергоремонт» ЕС России

\*\* ССП – «Справочник структурных показателей», разработан ОАО «Энергоремонт» ЕС России

## 7. Вопросы по монтажу оборудования

**Вопрос 7.01.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Ни один построенный дом не мыслим без лифта. Однако лифтам уделяется крайне мало внимания, как на конференциях, так и на страницах журнала «Ценообразование и строительство». Почему?*

*Очень бы хотелось, чтобы не забывали, что кроме строительных работ параллельно ведутся монтажные работы лифтов, а также их ремонт. Ждем к себе внимания.*

**Ответ.**

В базе 2001 года к проблеме монтажа и ремонта лифтов проявлено серьезное внимание и впервые в состав сметных нормативов включен Сборник на капитальный ремонт и модернизацию оборудования лифтов №41. Принято во внимание, что лифты устанавливаются во всех зданиях и сооружениях независимо от их назначения и срок службы лифта 20-25 лет, после чего проводится капитальный ремонт лифта. В связи с этим Госстрой России включил в перечень сборников на монтаж оборудования сборник на капитальный ремонт и модернизацию оборудования лифтов. По сборнику определяются затраты как по ремонту и замене оборудования, так и определяются затраты по монтажу лифтов в перекрытых шахтах, что не было предусмотрено нормами на монтаж лифтов в Сборнике на монтаж оборудования № 3 «Подъемно-транспортное оборудование». К сборнику разработано дополнение № 1. В дополнение, кроме работ по установке, замене и ремонту оборудования лифта, включены работы по техническому диагностированию и обследованию лифтов. Работы по техническому диагностированию проводятся специализированными экспертными организациями (инженерными центрами), как после монтажа и пусконаладочных работ до ввода лифта в эксплуатацию при строительстве, так и при эксплуатации лифтов не реже одного раза за 12 календарных месяцев, а также после ремонта лифтов.

**Вопрос 7.02.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Как расценивать работы по монтажу дизельных электростанций (стационарных)?*

**Ответ.**

Сборником расценок на монтаж оборудования № 6 «Теплосиловое оборудование» СНиП IV-6-82 предусмотрены расценки с 6-406-1 по 6-406-6 на монтаж дизелей стационарных. Принимая во внимание, что базой 2001 года нормы (расценки) на монтаж дизелей не предусмотрены, то возможно применение расценок указанного сборника, согласно письму Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) № ВА-5079/06 от 15.10.2004.

Пересчет расценок 1984 года в уровень цен 1991 года осуществляется согласно «Методическим указаниям по пересчету локальных, объектных смет и договорных цен на объекты промышленного строительства» (письмо Госстроя СССР от 3 июля 1990 г. № 12-Д).

Пересчет расценок из уровня цен 1991 года в уровень цен 2001 года производится с применением индексов:

9,73 - к заработной плате рабочих-монтажников и механизаторов;

22,56 - к затратам по эксплуатации машин и механизмов;

17,96 - к материальным ресурсам.

**Вопрос 7.03.** (г. Санкт-Петербург)

В таблице **ГЭСНм 8-02-472-8** на 100 м.п. учтено материала с кодом 101-1613 «сталь круглая диаметром 8 мм» - 0,004 т (что при весе 0,39 кг/м составит 10 м.п.). Для устройства 100 м горизонтального заземляющего проводника из круглой стали диаметром 8 мм в норме должно быть учтено не менее 100 м круглой стали и ее вес составит 41 кг или 0,041 т. Прошу дать разъяснение.

**Ответ.**

Да, в норме ГЭСНм 8-02-472-8 **таблицы ГЭСНм 8-02-472** «Заземляющие проводники» допущена опечатка, и расход стали углеродистой обыкновенного качества, марка стали ВСтЗпс5-1, круглая диаметром 8 мм (код 101-1613) следует принимать в размере 0,04 т. В подготавливаемом выпуске дополнений это исправление будет учтено.

**Вопрос 7.04.** (Тюменская область)

При электромонтажных работах, согласно проекту и ПУЭ (п.7.1.37), групповые сети электроосвещения выполняются кабелями ВВГ 3<sup>X</sup>J,5, 3 \*2,5, прокладываемых в гофрированных трубах ПВХ.

В разделе 6 «Сети проводок в зданиях и сооружениях» Сборника ГЭСНм-08-2001 расценка на монтаж кабеля в трубах отсутствует.

Можно ли, применительно, использовать расценку 8-2-148-1 (кабель до 35 кВ в проложенных трубах, блоках, коробах массой 1 м до 1 кг) из раздела «Кабельные линии до 500 кВ» или из раздела 6 «Сети проводок в зданиях и сооружениях» расценки:

8-2-402-1 «Кабели по установленным конструкциям и лоткам с установкой ответвительных коробок. Кабель 2-4 жильный в помещениях с нормальной средой сечением жилы до 10 мм<sup>2</sup>;

8-2-403-2 «Провода групповых осветительных сетей. Провод в защитной оболочке или кабель 2-3 жильный в готовых каналах стен и перекрытий»?

**Ответ.**

При прокладке кабеля электроосветительных сетей в гофрированных трубах применение расценки 08-02-148-1 «Кабели до 35 кВ в проложенных трубах, блоках и коробах» не допускается, так как указанная расценка предназначена для прокладки силовых кабелей.

Стоимость прокладки кабеля электроосветительных сетей, возможно, определять по расценкам табл. 08-02-402 «Кабели по установленным конструкциям и лоткам с установкой ответвительных коробок».

Прокладка групповых осветительных сетей проводами в

защищенной оболочке, определяется по табл. 08-02-403 «Провода групповых осветительных сетей».

**Вопрос 7.05.** (г. Кемерово).

Просим дать разъяснение по следующему вопросу:

При прокладке кабельных линий в земле в местах пересечения автомобильных дорог кабель прокладывается в трубах. При этом отрезок кабеля одной строительной длины, а труба находится примерно в середине участка. Для определения затрат по прокладке в трубе применяются расценки таблицы 08-02-148 Сборника Территориальных единичных расценок на монтаж: оборудования по Кемеровской области ТЕРМ-2001-08 «Электротехнические установки».

Подрядчик настаивает на том, что объем кабеля, прокладываемого в трубе, принять не по длине трубы, а по длине отрезка кабеля, протягиваемого через трубу. Мотивируется это тем, что затраты труда в этом случае значительно выше, чем при прокладке кабеля, длина которого равна длине трубы, не принимая во внимание тот факт, что затраты по прокладке одного и того же участка кабеля будут учтены дважды: и в трубе и в земле.

Прав ли Подрядчик?

**Ответ.**

Согласно нормам отдела 02 «Канализация электроэнергии и электрические сети» Сборника ГЭСНм-2001-08 «Электротехнические установки» возможны различные способы прокладки кабельных линий. При этом следует иметь в виду, что нормы разработаны по усредненной технологии монтажа. Прокладка кабельных линий в земле определенной строительной длины, в Вашем случае, имеет комплекс работ, состоящий из работ по прокладке кабеля в земле и прокладке кабеля в трубе. При определении стоимости монтажа кабеля, длина кабеля определяется по ее физической длине, т.к. нормативы разработаны с учетом длины уложенного кабеля, а единые нормы и расценки по ЕНиР Сборник № 23 определены с учетом времени на общие операции при прокладке кабеля: раскатка троса и протаскивание троса через трубы; крепление кабеля к тросу и отсоединение; установка и снятие устройства контроля тяжения; управление приводными устройствами. Комплекс работ по прокладке кабеля будет определяться по нормам таблицы 08-02-148 с единицей измерения, равной длине трубы и нормам для прокладки в земле, с единицей измерения равной строительной длине за минусом длины кабеля прокладываемого в трубе. Вопрос о способе прокладки трубы (прокол, либо рытье) в письме не рассматривается.

**Вопрос 7.06.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург, Великий Новгород).

В журнале «Консультации и разъяснения» № 4, 2005 г. монтаж; провода СИП на ВЛ-0,38 кВ рекомендовано определять по расценкам сборника № 33. Но Сборник № 33 не учитывает всех затрат, связанных с подвеской магистрального провода СИП-2А 3 x95 + 1 x95 + 1 x25 мм<sup>2</sup> (или 3x70+1x70 + 1 x25 мм<sup>2</sup>)

Так как работы по монтажу многожильного СИП-2А 0,4 кВ очень схожи с работами по монтажу кабеля на тросе, можем ли мы использовать расценки сборника ФЕРм 08-02-149-02 (подвеска кабеля на тросе) применительно - при подвеске магистрального провода; ФЕРм 08-02-149-01 - при подвеске провода СИП-2А на ответвлениях к зданиям. Дополнительно учитывать монтаж: зажимов по расценке ФЕРм 08-01-082-01 «Зажимы наборные», «применительно».

**Ответ.**

Сборником ФЕР-2001-33 «Линии электропередачи» не предусмотрены работы по прокладке воздушных линий электропередачи проводом СИП. В связи с этим, в «Консультациях и разъяснениях по вопросам ценообразования и сметного нормирования» № 4 за 2005 год был дан ответ, что возможно применение расценок на подвеску проводов ВЛ, применительно. Рассмотрев представленную электрическую схему прокладки линии электропередачи и наружного освещения проводом СИП-2А (сечение магистрального провода - 3x95+1x95+1x25 мм<sup>2</sup> и 3x70+3x70+1x70+1x25 мм<sup>2</sup>, сечение провода на ответвлениях к зданиям - 2x16 (25) мм<sup>2</sup>, 4x16 (25) мм<sup>2</sup>), спецификацию сборочных единиц и спецификацию оборудования, изделий и материалов, Координационный центр считает

возможным "согласиться, что расценки на подвеску проводов ВЛ не обеспечивают всех затрат на прокладку магистральных линий электропередачи и наружного освещения проводом СИП. Принимая во внимание, что работы по прокладке многожильного провода, наиболее схожи с работами по монтажу кабеля на тросовом подвесе, считаем возможным использование расценок Сборника на монтаж оборудования № 8 «Электротехнические установки», применительно. Расценки ФЕРм 08-02-149-02 - для многожильного магистрального провода и ФЕРм-02-149-01 - для проводов ответвления, с исключением стоимости материалов, что по нашему мнению наиболее полно покрывают затраты по прокладке провода СИП с креплением его анкерными зажимами. При этом, монтаж прокальвающих, ответвительных и сетевых зажимов учитывать дополнительно по ФЕРм 08-01-082-01, применительно, с исключением из расценки стоимости материалов. Стоимость самонесущего изолированного провода с арматурой определять, согласно проекту.

**Вопрос 7.07.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

1. Расценка 8-02-155-1 (ГЭСНм-2001-8) определяет герметизацию проходов. Если в одном отверстии проходит несколько кабелей, нужно ли норму умножать на количество кабелей.
2. Если при монтаже низковольтных комплектных устройств (НКУ) применяется расценка по присоединению внутри устройства ГЭСНм 8-3-574, нужно ли учитывать заделки кабеля не внутри устройства по расценке ГЭСНм-8-2-158. Если да, то уменьшается ли количество присоединений внутри устройства.
3. Каким образом оценить монтаж арматуры высокого давления, например 32 МПа, по Сборнику ГЭСНм-2001-12, если в разделе по арматуре общепромышленного назначения такое давление отсутствует, а те разделы, в которых есть высокое давление, не нормируют требуемые производства. Например, производство карбамида. В базе 1984 года такие расценки в разделе арматура общепромышленного назначения существовали.
4. В Сборнике ГЭСНм-2001-18 «Оборудование предприятий химической и нефтехимической промышленности» приводятся сосуды и аппараты достаточно большой массы. Почему отсутствуют нормы на монтаж оборудования малой массы, что было в базе 1984 года.

**Ответ.**

1. По норме Сборника ГЭСНм-2001 08-02-155-1 «Герметизация проходов при вводе кабелей во взрывобезопасные помещения уплотнительной массой» определяются затраты по герметизации подготовленного в стене или потолке отверстия, через которое возможно прохождение как одного, так и нескольких кабелей. При прохождении одного или нескольких кабелей через один проход, герметизации подлежит проход.
2. Монтаж низковольтных комплектных устройств включает работы по:
  - установке устройства (затраты определяются по нормам таблиц с 08-03-571 по 08-03-573, в которых учтено присоединение приборов внутри устройства);
  - подключение жил кабелей или проводов внешней сети к зажимам приборов и аппаратов (затраты определяются по нормам таблицы 08-03-574).
3. Стоимость монтажа арматуры высокого давления 32 МПа возможно определять по расценкам Сборника на монтаж оборудования № 12 «Трубопроводы технологические» СНиП 4.06-91, с пересчетом расценок в уровень 2001 года. Возможно, также, применение норм (расценок) «применительно» по отделу 13 «Арматура тепловых станций» – по арматуре для пара, в случае, если технологические трубопроводы работают на паре.
4. Монтаж сосудов и аппаратов малой массой определяется по нормам Сборника ГЭСНм-2001-37 «Оборудование общего назначения».

**Вопрос 7.08.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

1. Прошу дать дополнительное пояснение по применению расценок Отдела 12 ТЕРм-2001-12. Учтена ли в них приварка ответных фланцев к трубопроводу при монтаже фланцевой арматуры, или учтено только присоединение, с установкой прокладок и сблчиванием фланцевого соединения, к уже установленным ответным фланцам? Во вводных указаниях отдела 12 ничего не сказано об этом.  
В ресурсах отсутствуют электроды и электросварочные установки.

Если приварка ответных фланцев при монтаже фланцевой арматуры отделом 12 ТЕРм-2001-12 не учтена, то значит, что она учтена другими отделами этого сборника, предусматривающими работу по монтажу трубопроводов узлами, или из отдельных труб и деталей?

Во вводных указаниях Отдела 13 четко сказано, что установка и приварка ответных фланцев учтена и ресурсы (электроды, электросварочные установки) присутствуют.

2. По ТЕРм-2001-12 отделом 11 предусмотрены разные работы, связанные с монтажом трубопроводов. Разъясните, пожалуйста, учтены ли работы (врезки, присоединения, термообработка) расценками других отделов при монтаже трубопроводов (узлами или из отдельных деталей)?

Нужно ли применять дополнительно к расценкам по монтажу трубопроводов врезки трубопроводов и присоединения трубопроводов к действующим магистралям? Какой состав работ при врезках и присоединениях?

Если в монтируемом трубопроводе из отдельных деталей присутствуют врезки другого трубопровода тоже монтируемого, нужно ли учитывать дополнительно эти врезки, если это еще не считается действующей магистралью?

Дайте, пожалуйста, определение, что является действующей магистралью, подпадает ли линии технологических трубопроводов в существующих цехах под это понятие?

3. По ТЕР и ТЕРм, при применении нержавеющей стали, к расценкам, разработанным для углеродистой стали, применяется коэффициент  $K=1,15$  к нормам затрат труда и к оплате труда рабочих-монтажников? Во всех расценках на монтаж металлоконструкций и технологического оборудования присутствуют электроды для углеродистой стали. Можно ли рекомендовать замену ресурса: электроды для углеродистой стали на электроды для нержавеющей стали, с той же нормой расхода, как в применяемой расценке, ведь разница в стоимости этих материалов очень существенная?

#### **Ответ.**

1. Фланцевая арматура приходит с фланцем. Ответный фланец приваривается на трубопроводе, поэтому при монтаже фланцевой арматуры расценками (нормами) электроды и установка для сварки не предусматривается. Пользователям сметно-нормативной базы предоставлена возможность определять затраты по монтажу трубопроводов по нормам отдела 19, разработанным в дополнение к сборнику № 12 «Технологические трубопроводы». Нормы разработаны на трубы и фасонные детали, и это позволяет определять стоимость работ по монтажу трубопроводов и установке арматуры с учетом всех затрат, которые фактически имеются при монтаже. При применении норм отдела 19 у пользователей не будут возникать вопросы и сомнения по учету тех или иных затрат при монтаже, так как будут учтены все затраты при монтаже трубопровода, согласно проектной документации. Расценками (нормами) основного сборника при монтаже трубопровода учтена усредненная технология монтажа с определенным количеством отводов, переходов и фланцев, поэтому стоимость определенная на основе этих расценок (норм) не отражает всех необходимых затрат для каждого конкретного случая.

2. Нормами (расценками) отдела 03 «Трубопроводы внутростанционные тепловых электростанций», отдела 13 «Арматура тепловых электростанций» учтены затраты по предварительному и сопутствующему подогреву и термообработке сварных соединений. Нормами (расценками) других отделов затраты на указанные работы не учтены.

Нормы (расценки) на врезку и присоединение трубопроводов предназначены для действующих магистралей, имеется в виду трубопроводы, существующие на действующих объектах, когда при реконструкции, перевооружении, либо при капитальном ремонте возникает необходимость к уже существующему трубопроводу присоединить другой трубопровод. Нормы (расценки) таблицы 12-11-005 на «Врезку трубопроводов условным давлением 2,5 МПа в действующие магистрали» включают затраты по:

- изготовлению и врезке стального штуцера в действующий трубопровод;
- приварке штуцера к трубопроводу;
- опорожнению действующей линии, проверке системы после опорожнения;
- дежурство слесаря при врезке.

Нормы (расценки) таблицы 12-11-006 на «Присоединение трубопроводов условным давлением до 2,5 МПа к действующей магистрали» включают затраты на:

- присоединение трубопровода к действующей магистрали, включающее резку неповоротной трубы (обрезка заглушек), зачистку концов труб под сварку, сборку стыков под сварку;
- ручную дуговую сварку стыковых соединений трубопроводов со скосом двух кромок при угле раскрытия  $60^\circ$ .

Если монтаж трубопровода из отдельных деталей производится при строительстве вновь строящегося предприятия, то, по мнению Центра, следует предусматривать не врезку в трубопровод, а тройник.

Технологический трубопровод в существующем цеху, по мнению Центра, подпадает под определение - действующая магистраль.

3. На монтаже оборудования из нержавеющей стали коэффициент - 1,15, по мнению Центра, должен применяться ко всем элементам затрат, как это было предусмотрено «Указаниями по применению расценок на монтаж оборудования», 1984 г. Учитывая, что повышающий коэффициент в новой базе не распространяется на материальные ресурсы, корректировка материалов является неизбежной. Расход электродов следует сохранить, а марку электродов заменить на электроды для нержавеющей стали.

#### **Вопрос 7.09.** (г. Туапсе)

Прошу разъяснить, как определять объемы работ для расчета трудозатрат и механизмов по Сборнику ГЭСНм-2001-38 «Изготовление технологических, металлических конструкций в условиях производственных баз» при изготовлении различных металлоконструкций (решеток, опор, закладных деталей, площадок обслуживания, лестниц и т.д.).

Согласно «Правилам разработки норм расхода материалов в строительстве» РДС 82-201-96 при расчетах за выполненные работы используются элементные (производственные) нормы расхода материалов (п. 4.2), которые определяются по формуле  $N = N_x + N_{по}$  (5.1 РДС 82-201-96), где:

$N$  - элементная норма расхода материалов на единицу продукции строительного процесса;

$N_x$  - чистый расход материалов на единицу продукции строительного процесса;

$N_{по}$  - норматив трудноустраимых потерь и отходов строительных материалов.

«Правила разработки и применения нормативов трудноустраимых потерь и отходов материалов в строительстве» РДС 82-202-96 (п. 4.6) для расчетов за выполненные работы и списание материалов применяют нормативный расход материалов, который состоит из чистого расхода, трудноустраимых потерь и отходов. Т.е. потребность в материалах по рабочим чертежам увеличивают на величину трудноустраимых потерь и отходов, что составляет элементную (производственную норму), которая применяется в расчетах.

В Сборнике ГЭСНм-2001-38 предусматриваются трудноустраимые потери и отходы, в графе «материалы», в процентном отношении.

Например: при изготовлении конструкций массой свыше 0,5 т (ГЭСНм № 38-01-001-1) это - 4,2 %, ГЭСНм-2001-38-02-002-1 - 2%, ГЭСНм-2001-38-01-003-1 - 3,2% и т.д.

Т.е., если в спецификации КД чистый вес металлоконструкций составляет 1000 кг, то элементная (производственная) норма для расчета трудоемкости и механизмов будет: для 38-01-001-1 - 1042 кг, для 38-01-002-1 - 1020 кг и т.д.

#### **Вопрос**

**Какой вес должен применяться при расчетах по ГЭСНм (Например, по ГЭСНм №38-01-001-1): Трудозатраты:**

**1000 кг** (чистый по спецификации КД),  $91,8 \text{ чел.} \cdot \text{ч} \times 1000 \text{ кг}: 1000 \text{ кг} = 91,8 \text{ чел.} \cdot \text{ч}$

или **1042 кг** (элементная производственная норма - в отчете на списание материалов)

$91,9 \text{ чел.} \cdot \text{ч} \times 1042 \text{ кг}: 1000 \text{ кг} = 95,66 \text{ чел.} \cdot \text{ч}$

**Машины и механизмы:**

Краны:  $9 \text{ маш.} \cdot \text{ч} \times 1000 \text{ кг}: 1000 \text{ кг} = 9 \text{ маш.} \cdot \text{ч}$

Автомобили  $0,5 \times 1000: 1000 = 0,5 \text{ маш.} \cdot \text{ч}$

Установки для сварки  $28,6 \times 1000: 1000 = 28,6 \text{ маш.} \cdot \text{ч}$  и т.д.

**или**

Краны:  $9 \text{ маш.} \cdot \text{ч} \times 1042 \text{ кг}: 1000 \text{ кг} = 9,38 \text{ маш.} \cdot \text{ч}$

Автомобили  $0,5 \text{ маш.} \cdot \text{ч} \times 1042 \text{ кг}: 1000 \text{ кг} = 0,52 \text{ маш.} \cdot \text{ч}$

Установки для сварки  $28,6 \text{ маш.} \cdot \text{ч} \times 1042 \text{ кг}: 1000 \text{ кг} = 29,8 \text{ маш.} \cdot \text{ч}$  и т.д.

Если имеется утвержденный акт на расход металла б/у, который предусматривает

отходы в размере 20% (т.е. чистый расход металла по КД- 1000 кг, то согласно акту элементный нормативный расход составит 1200 кг - в отчете на списание материала).

**Какой из расчетов будет правильный:**

91,8 чел.-ч x 1000 кг: 1000 = 91,8 чел.-ч **или**

91,8 чел.-ч x 1200кг: 1000кг = 110,16 чел.-ч

(или предусмотрен коэффициент к нормам трудозатрат при работе с б/у металлоконструкциям?)

**Ответ.**

1. Нормы на изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз Сборника ГЭСНм-2001-38 разработаны на измеритель 1 т конструкций. Согласно РДС 82-202-96, в нормах на изготовление 1 т конструкций принят расход металла с учетом трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве. Расчет затрат на изготовление металлоконструкций производится, согласно массы изготовленной конструкции, т.е. чистой массы металлоконструкций, а расход металла принимается с учетом трудноустраняемых потерь и отходов, приведенный в нормах.

Если речь идет об утвержденном акте, по которому расход металла б/у определен с учетом отходов в размере 20%, то при списании материалов масса металла принимается по фактической массе металла, а не в размере, принятом в норме, но при этом, стоимость металла учитывается по цене металла б/у, а не нового материала.

**Вопрос 7.10.** (г. Туапсе)

Можно ли по Сборнику ГЭСНм-2001-38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз» рассчитывать металлоконструкции и детали, при изготовлении которых предусмотрена механическая обработка (токарная, фрезерная и т.д. Такие как валы, фланцы, стоны, втулка, муфты и т.п.)?

2. Можно ли для расчета деталей и металлоконструкций (с механической обработкой) применять ЕНиРы выпуска 1987 г.?

**Ответ.**

1. Сборник ГЭСНм-2001-38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз» не предназначен для определения затрат металлоконструкций и деталей (валов, фланцев, стонов, втулок, муфт), изготовление которых предусматривает механическую обработку (токарную, фрезерную и т.д.).

2. Работы по изготовлению металлоконструкций с токарной и фрезерной обработкой (валов, фланцев, стонов, втулок, муфт и т. д.) не относятся к строительно-монтажным работам и ЕНИР и ВНИР соответствующие работы не учтены. Указанные работы выполняются на предприятиях Стройиндустрии. Для определения затрат на изготовление деталей с токарной и фрезерной обработкой, следует провести работы по калькулированию работ, установить нормы на изготовление соответствующих деталей и утвердить их, в установленном порядке.

**Вопрос 7.11.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

Будут ли разрабатываться документы, предусматривающие порядок разделения между оборудованием и материалами?

Часто возникают разногласия. Ранее магнитные пускатели, как не учтенные РМО-8, были отнесены к оборудованию. А сейчас магнитные пускатели включены в Федеральный сборник сметных цен на материалы, Участь.

Кроме того, не все Сборники ФЕРм имеют перечень материалов, не учтенных расценками, тот же ФЕРм-8.

**Ответ.**

Единого документа, из которого следует разграничение изделий на материалы и оборудование не существует. Для решения этого вопроса следует руководствоваться п. 2.3.2. «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» МДС 81-29.2001 и п. 2.7.5. «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования». Согласно указаниям, материалы и изделия производственного назначения, не включенные в перечни, приводимые техническими частями, вводными указаниями и приложениями к сборникам ГЭСНм, следует относить к оборудованию. Что касается Сборника № 8 «Электротехнические установки», то перечень материалов, не учтенных нормами (расценками), перенесен из приложения во вводные указания к разделам и отделам сборника. Такое решение принято не случайно. При выполнении отдельных видов работ одно и то же изделие может быть, как материалом, так и оборудованием. Примером являются щитки: при монтаже силового оборудования относятся к оборудованию, при монтаже электроосвещения – к материалам.

**Вопрос 7.12.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*В каких случаях требуется проводить входной контроль оборудования и арматуры?*

*В технических частях на монтаж оборудования и арматуры указано, что приемка оборудования и материалов в монтаж учтена в расценках на монтаж. Требуется ли дополнительно учитывать затраты на входной контроль оборудования.*

**Ответ.**

Согласно ГОСТу 24297-87 «Входной контроль продукции» проводят на предприятиях (в объединениях) и в организациях, разрабатывающих и изготавливающих промышленную продукцию, а также осуществляющих ее ремонт.

Входной контроль проводят с целью предотвращения запуска в производство продукции, не соответствующей требованиям конструкторской и нормативно-технической документации.

Номенклатуру продукции, контролируемые параметры (требования), вид контроля и объем выборки или пробы определяют, исходя из стабильности качества продукции поставщиков, степени освоения новых видов продукции, важности данного параметра (требования) для функционирования выпускаемой продукции, и устанавливают **в перечне продукции**, подлежащей входному контролю.

Разделы перечня разрабатывают: конструкторские службы предприятия по изделиям, предназначенным для комплектации; технологические службы предприятия – по сырью, материалам и полуфабрикатам.

Руководствуясь ГОСТ, работы по входному контролю выполняются предприятиями – изготовителями продукции и затраты по проведению входного контроля ложатся на стоимость оборудования, изделий и материалов. К выполнению работ по монтажу оборудования затраты по входному контролю не относятся.

## **8. Вопросы по пусконаладочным работам.**

**Вопрос 8.01.** (Санкт-Петербург)

*Будут ли разработаны и напечатаны Указания по применению территориальных единичных расценок на пусконаладочные работы по Санкт-Петербургу?*

**Ответ.**

Учитывая, что все изменения в стоимости пусконаладочных работ зависят от сложившегося в регионе уровня заработной платы, в Санкт-Петербурге территориальные расценки на пусконаладочные работы не разрабатывались и определялись на основании базисных или действующих тарифных ставках, рекомендованных по Санкт-Петербургу, и соответствующих норм ГЭСНп-2001. В связи с выходом Указаний по применению Федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы (МДС 81-40.2006) все положения этих Указаний (за исключением пункта 1.20) распространяются на стоимость пусконаладочных работ, определенных по базисным или действующим тарифным ставкам в Санкт-Петербурге.

**Вопрос 8.02.** (Ленинградская область).

Наша организация занимается монтажом систем охранно-пожарной сигнализации (ОПС). При составлении сметной документации мы руководствуемся сборником на монтаж оборудования ТЕРМ-2001-10. Во вводных указаниях отдела 8, раздел записано, что «в расценках учтены затраты на проверку работоспособности и индивидуальные испытания приборов в соответствии с паспортными данными ПУЭ, инструкциями по монтажу».

На основании этих указаний Заказчик считает, что в монтаже частично учтены затраты на пусконаладочные работы, а именно по ГЭСНп-2001 -02 «Автоматизированные системы управления»:

Подготовительные пусконаладочные работы, проверка ПТС (ПС) - 25% (от полного комплекса ПНР);

Автономная наладка систем - 55% (от полного комплекса ПНР).

Таким образом, Заказчик считает, что при составлении смет на пусконаладочные работы систем ОПС, мы имеем право брать только 20% на комплексную наладку систем из 100% на пусконаладочные работы.

Разъясните, пожалуйста, прав ли Заказчик?

Объясните, какими сборниками следует руководствоваться при составлении смет на пусконаладочные работы ОПС, и какая часть пусконаладочных работ уже учтена в расценках на монтаж.

#### **Ответ.**

По Сборнику расценок на монтаж оборудования ГЭСНм-2001-10 «Оборудование связи» определяется стоимость монтажа оборудования систем охранно-пожарной сигнализации, и, в том числе, учитываются затраты по проверке работоспособности и индивидуальные испытания оборудования и приборов. Средства, предусмотренные расценками на монтаж оборудования для индивидуальных испытаний, предназначены только для оплаты труда рабочих-монтажников.

Согласно порядку производства пусконаладочных работ (приложение 1) СНиП 3.05.05-84 «Технологическое оборудование и технологические трубопроводы», в индивидуальных испытаниях, совместно с рабочими-монтажниками, принимает участие и пусконаладочный персонал, затраты которого предусмотрены сборниками на пусконаладочные работы.

После работ по монтажу оборудования систем охранно-пожарной сигнализации пусконаладочный персонал приступает к пусконаладочным работам и проводит работы по наладке системы охранно-пожарной сигнализации, в целом.

Стоимость пусконаладочных работ систем автоматической пожарной и охранно-пожарной сигнализации определяется по Сборнику на пусконаладочные работы ФЕРп-2001-02 «Автоматизированные системы управления», см. п. 1.5. Технической части данного Сборника.

Пусконаладочные работы включают комплекс работ, выполняемых в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования. В период индивидуальных испытаний проводятся монтажные и пусконаладочные работы, обеспечивающие подготовку оборудования к приемке рабочей комиссией для комплексного опробования. Затем, в период комплексного опробования оборудования, выполняемого после приемки оборудования рабочей комиссией, проводятся работы по самому комплексному опробованию до приемки объекта в эксплуатацию государственной приемочной комиссией. В связи с вышеизложенным, при определении сметной стоимости пусконаладочных работ системы охранно-пожарной сигнализации в смету включается стоимость всех этапов работ, указанных в таблице 6 Технической части Сборника ФЕРм-2001-02.

Заказчик оплачивает Подрядчику сметную стоимость работ по монтажу и пусконаладочным работам в полном объеме, предусмотренном в сметной документации, в том числе, работы «вхолостую», включаемые в сводный сметный расчет (средства на капитальное строительство), так и работы «под нагрузкой» (средства относятся либо на себестоимость продукции, либо на расходы по содержанию предприятия).

#### **Вопрос 8.03.**

Приобрели у Вас через дилеров «Пособие по составлению сметных расчетов на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУ ТП)» (М. КИЦС, 2004 г.).

В примере №18 количество каналов в системе равно 384,77?

Является это число опечаткой, или есть специальная методика расчета? Если у Вас нет ответа, просим сообщить, куда можно обратиться за справкой.

**Ответ.**

На Ваш вопрос о количестве каналов – 384,77 сообщаем, что их число является правильным.

Если система включает 4 группу каналов, то согласно таблице 7 ФЕРп-2001 № 2 «Автоматизированные системы управления», когда проектом предусмотрено отображение технологических параметров (состояния оборудования) более чем на одном терминальном устройстве (монитор, принтер, интерфейсная панель, информационное табло и т.п.), при отображении информации на каждом терминальном устройстве, сверх первого, отображаемые параметры ( $K_{и}^a$  и  $K_{и}^d$ ) сверх одного учитываются  $K_{и}^a$  с коэффициентом 0,025,  $K_{и}^d$  с коэффициентом 0,01.

**Вопрос 8.04.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*При составлении акта выполненных работ по форме КС-2 на пусконаладочные работы для подрядчика, выполняющего пусконаладочные работы «вхолостую», нужно ли следовать строго по пункту 4.102. МДС 81-35.2004, то есть записывать весь перечень работ, а затем выделять по проценту (например -80 %) из всей суммы? Или в форме КС-2 давать конкретный перечень работ «вхолостую», тогда где его взять?*

**Ответ.**

При составлении акта выполненных работ по форме КС-2 на пусконаладочные работы «вхолостую» стоимость работ следует определять по установленной доли пусконаладочных работ «вхолостую» (в процентах) от полного перечня выполненных работ.

**Вопрос 8.05.** (Конференция инженеров-сметчиков 16.03.2006 г. Санкт-Петербург)

*Пусконаладочные работы «вхолостую» и «под нагрузкой» - почему имеет место деление ПНР на две части, тем более разные статьи оплаты?*

*Какие материалы используются при ПНР, и составляются ли на них сметы?*

**Ответ.**

Согласно приложению 1 «Порядок производства пусконаладочных работ» СНиП 3.05.05-84, к пусконаладочным работам относится комплекс работ, выполняемых в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования. Под периодом индивидуальных испытаний понимается период, включающий монтажные и пусконаладочные работы, обеспечивающие выполнение требований, предусмотренных рабочей документацией, стандартами и техническими условиями, необходимыми для проведения индивидуальных испытаний отдельных машин, механизмов и агрегатов **с целью подготовки оборудования к приемке рабочей комиссией для комплексного опробования.** В этом периоде проведения работ участвует монтажный персонал, и затраты этого периода, работы «в холостую» отнесены на капитальные вложения.

Период комплексного опробования оборудования включает пусконаладочные работы, выполняемые после приемки оборудования рабочей комиссией для комплексного опробования **и проведение самого комплексного опробования до приемки объекта в эксплуатацию государственной приемочной комиссией** (это называется работами «под нагрузкой»). Этот период пусконаладочных работ выполняется исключительно пусконаладочным персоналом, и затраты по его проведению включаются в сводную смету на ввод предприятия, здания, сооружений в эксплуатацию и относятся, либо на себестоимость продукции, либо к расходам на содержание здания, сооружения.

Что касается материалов, то основные материальные ресурсы и сырье приобретает Заказчиком, и средства на их приобретение включаются в сводную смету. В локальную смету, возможно, при необходимости, включать вспомогательные ненормируемые материальные ресурсы для проведения пусконаладочных работ, согласно п. 5.5.5 МДС 81-40.2006 «Указаний по применению Федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы».

## 9. Вопросы

по сметно-нормативной базе 1984 года.

**Вопрос 9.01.** (г. Санкт-Петербург)

*Нами ведется строительство многоэтажного жилого дома по сметам в сметных ценах 1984 года. Подрядчик настаивает на оплате затрат по перебазировке башенного крана.*

*С позицией подрядчика мы не согласны, так как в СНиП IV-3-82, часть IV, глава 3 в технической части (п.п. 3, 8) четко оговорено, что эти затраты заложены в расценках. Эта позиция четко прослеживается в книге «Консультации по вопросам ценообразования в строительстве» стр. 306, вопрос 5.13. Убедительно просим дать письменный ответ, желательно по факсу.*

**Ответ.**

При определении сметной стоимости строительства в сметных нормах и ценах 1984 года с последующей индексацией стоимости этих работ для перехода в текущий уровень цен, в сметных ценах на эксплуатацию башенных кранов учтены затраты на их перемещение, включая затраты на монтаж и демонтаж этих кранов, и, следовательно, при индексации эти затраты учитываются и в текущем уровне цен. В этом случае включать в сметы дополнительно перебазировку башенных кранов не требуется.

**Вопрос 9.02.** (Краснодарский край)

*ОКС и ЕЗ администрации города Армавира Краснодарского края является Заказчиком строительства родильного дома. Строительство объекта ведется с 1988 года, сметная документация составлена в базе 1984 года. Корректировка сметной документации не производилась.*

*При определении стоимости эксплуатации машин и механизмов в текущих ценах и взаиморасчетов с подрядчиком была принята следующая схема: норматив времени работы механизмов определялся по соответствующим таблицам СНиП IV-2-82 «Правила разработки и применения элементарных сметных норм на строительные конструкции и работы», по позиции «прочие машины и механизмы», количество машино-часов определялось от заработной платы механизаторов с коэффициентом 1,29 в соответствии с «Методическими указаниями о порядке выделения в сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, нормативной трудоемкости и заработной платы рабочих, занятых на строительном-монтажных работах», п. 2.1., разработанными в соответствии с постановлениями Совета Министров СССР от 28 января 1985 г. № 96 и Совета Министров СССР и ВЦСПС от 24 января 1985 г. № 87, номенклатура механизмов определялась по фактическому использованию.*

*Просьба разъяснить правомерность использования данной схемы для определения стоимости эксплуатации машин и механизмов в текущих ценах.*

**Ответ.**

Согласно «Методике определения сметной стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, сметная стоимость строительства определяется ресурсным, ресурсно-индексным и базисно-индексным методами и составляется в уровне цен 2001 года. Учитывая, что строительство родильного дома в г. Армавир Краснодарского края ведется с 1988 года, сметная документация составлена в базе 1984 года, и не подлежит корректировке, Координационный центр отмечает, что для взаиморасчетов остатки сметной стоимости, возможно, пересчитывать в текущий уровень базисно-индексным методом:

- по индексам к элементам прямых затрат в том случае, если Вашим региональным центром разрабатываются индексы к базе 1984 года;

- в случае отсутствия региональных индексов, возможно по индексам по видам работ, разрабатываемым Координационным центром, которые публикуются ежемесячно Сборниками индексов изменения сметной стоимости строительства по регионам России. Для пересчета сметной стоимости строительства в Вашем городе следует применить индексы

изменения сметной стоимости строительства для Южного федерального округа по Краснодарскому краю.

При применении индексов к элементам затрат, рекомендуется начислить накладные расходы и сметную прибыль по действующим нормативам МДС 81-33.2004 и МДС 81-25.2001, соответственно.

Схема определения стоимости эксплуатации машин и механизмов в текущем уровне цен, приведенная в письме (запросе), в настоящее время не действует.

**10. Ответы и консультации по использованию  
Автоматизированного программного комплекса  
Разработки смет  
«Сметный калькулятор»**

**Вопрос 10.01.**

*Какие действия с расценкой возможно осуществить в программе «Сметный калькулятор»?*

Ответ:

Выделите требуемую расценку и нажмите правую клавишу мыши. В результате появится всплывающее меню расценки.

Подведите курсор к выбранному действию в меню и щелкните левой клавишей мыши.

*Поочередно рассмотрим каждое действие:*

а) *Коэффициенты* - в этом окне возможно проставлять различные коэффициенты по элементам затрат и расценки в целом, ставки НР и СП.

В программе предусмотрено автоматическое подключение НР и СП

б) *Просмотр* - в этом окне видны описание состава работ и вся ресурсная часть расценки.

в) *Удалить* - данная опция удаляет выделенную расценку.

г) *Добавить* - данная опция добавляет в выделенную расценку материал или механизм.

д) *Копировать* - данная опция позволяет копировать расценку внутри раздела и в другой раздел.

е) *Вырезать* - данная опция вырезает выделенную расценку из сметы.

ж) **Вставить** - данная опция вставляет скопированную расценку в любое место раздела или в другой раздел.

з) **Поиск** - данная опция позволяет найти в открытой Стройцене (нужного периода) **выделенный** в смете ресурс.

и) **Базовая стоимость** - данная опция определяет ценовой уровень вынесенных за расценку ресурсов.

- **базовый** - базовая цена ресурса (как и расценки) на 01 января 2000 г.

- **текущий** - текущая цена ресурса (на текущий момент)

При нажатии на данную опцию снимается или ставится галочка. Наличие галочки означает, что ресурс представлен в базовой цене, и впоследствии будет пересчитан индексом пересчета стоимости. Отсутствие галочки означает, что ресурс имеет текущую цену, и в пересчете не нуждается.

**11. Ответы юриста  
на вопросы сметных работников  
по трудовому законодательству**

*На вопросы отвечает адвокат К.М. МКРТЧЯН, регистрационный № 78/1130*

**Вопрос 11.01.**

Какова максимальная продолжительность испытательного срока? Должна ли вноситься на этот период запись в мою трудовую книжку, какая предполагается формулировка? Законна ли формулировка «зарплата на испытательный срок»? Какими правами я обладаю на период испытательного срока?

**Ответ.**

В соответствии со ст. 70 ТК РФ срок испытания не может превышать трех месяцев, а для руководителей организаций, главных бухгалтеров, их заместителей, руководителей филиалов, представительств и иных обособленных структурных подразделений организаций – шести месяцев. Условие об испытательном сроке должно обязательно быть отражено в трудовом договоре и приказе о приеме на работу, соответственно, и в трудовую книжку эта запись вносится (например: «принята на работу на должность инженера-сметчика с испытательным сроком два месяца»). Что касается зарплаты на время испытательного срока, то в бюджетных организациях она не может быть меньше той, которая установлена штатным расписанием. В коммерческих организациях она может быть меньше, если это оговорено локальными нормативными актами организации и трудовым договором. В период испытательного срока на работника в полной мере распространяются положения трудового законодательства и иных нормативно-правовых актов о труде, локальных нормативных актов организации.

**Вопрос 11.02.**

Уточните продолжительность оплачиваемого отпуска «по семейным обстоятельствам» (свадьба, похороны)?

**Ответ.**

Необходимо сразу же отметить, что задавший этот вопрос человек принципиально заблуждается. Отпуска по семейным обстоятельствам не относятся к категории оплачиваемых отпусков, а в соответствии со ст. 128 ТК РФ, относятся к отпускам без сохранения заработной платы, и **могут** быть предоставлены работодателем по письменному заявлению работника при наличии у него уважительной причины. При этом продолжительность такого отпуска определяется по соглашению между работодателем и работником. Таким образом, в каждом конкретном случае продолжительность отпуска определяется по соглашению сторон в зависимости от обстоятельств (причин), по которым возникла необходимость в таком отпуске.

**Вопрос 11.03.**

Где в Трудовом кодексе оговаривается продолжительность отпуска? Как я могу использовать положенный мне отпуск? Могу я по своему усмотрению использовать его весь целиком или разбить его на части?

**Ответ.**

Очевидно, задавший вопрос, имеет в виду ежегодный оплачиваемый отпуск. Продолжительность такого отпуска установлена ст. 115 ТК РФ и составляет 28 календарных дней. Следует отметить, что 28 календарных дней это минимальная продолжительность ежегодного оплачиваемого отпуска. Есть целая категория работников, предусмотренная Трудовым кодексом и другими федеральными законами, для которых устанавливается удлиненный ежегодный оплачиваемый отпуск. Что касается вопроса о порядке использования ежегодного отпуска, то, по своему усмотрению, Вы можете использовать его весь целиком, а разделение его на части, в соответствии со ст. 125 ТК РФ, может быть осуществлено только по соглашению между работодателем и работником, при этом хотя бы одна из частей отпуска должна быть не менее 14 календарных дней.

#### СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

#### Региональных индексов

#### пересчета сметной стоимости

#### ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ЗА ЯНВАРЬ - МАЙ 2006 год.**

**1. К элементам прямых затрат к сметной стоимости на 01.01.2000 г. по Территориальным единичным расценкам Санкт-Петербурга ТЕР-2001 и на 1984 г. для объектов, имеющих утвержденную сметную документацию в ценах 1984 года**

Месяц	Нормативная база	Зарплата основных рабочих	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы с доставкой					
				Строительство, в целом	Панельные здания	Кирпичные здания	Монолитные здания	Промышленные здания в каркасном исполнении	Деревянные здания
Январь	2000	<b>5,366</b>	<b>4,164</b>	<b>3,226</b>	3,253	3,522	3,051	3,287	2,474
	1984	<b>101,06</b>	<b>84,83</b>	<b>76,24</b>	75,20	79,40	75,70	75,21	56,60
Февраль	2000	<b>5,722</b>	<b>4,359</b>	<b>3,252</b>	3,272	3,543	3,087	3,326	2,529
	1984	<b>107,75</b>	<b>88,80</b>	<b>76,91</b>	75,74	79,87	76,59	76,51	57,85
Март	2000	<b>5,722</b>	<b>4,410</b>	<b>3,256</b>	3,277	3,549	3,089	3,333	2,529
	1984	<b>107,75</b>	<b>89,83</b>	<b>76,99</b>	75,85	80,01	76,62	76,66	57,85
Апрель	2000	<b>5,899</b>	<b>4,478</b>	<b>3,321</b>	3,309	3,659	3,164	3,364	2,529
	1984	<b>111,09</b>	<b>91,21</b>	<b>78,51</b>	76,55	82,48	78,49	77,38	57,85
Май	2000	<b>5,899</b>	<b>4,478</b>	<b>3,343</b>	3,348	3,680	3,168	3,385	2,529
	1984	<b>111,09</b>	<b>91,21</b>	<b>78,83</b>	77,00	82,96	78,60	77,87	57,85

**2. Расчетные индексы к полной стоимости СМР в сметных ценах на 01.01.2000 и на 1984 г. по объектам внебюджетного финансирования**

Месяц	Нормативная база	Прямого счета, на СМР (без учета НДС)						
		Кирпич, дома	Монолит, дома	сер. 137.И	сер. 504.Д	сер. 600.И	сер. 606.И	Строительство, в целом
Январь	2000	3,887	3,559	3,509	3,564	3,545	3,554	<b>3,788</b>
	1984	83,63	80,60	74,24	75,70	75,05	75,17	<b>78,68</b>
Февраль	2000	3,980	3,666	3,570	3,634	3,612	3,622	<b>3,887</b>
	1984	85,56	82,83	75,41	77,07	76,31	76,49	<b>80,41</b>
Март	2000	3,989	3,670	3,576	3,642	3,618	3,629	<b>3,893</b>
	1984	85,76	82,90	75,54	77,23	76,43	76,63	<b>80,53</b>
Апрель	2000	4,107	3,764	3,624	3,693	3,669	3,680	<b>3,981</b>
	1984	88,28	85,03	76,46	78,22	77,39	77,60	<b>82,28</b>
Май	2000	4,122	3,767	3,658	3,725	3,702	3,713	<b>3,998</b>

	1984	88,63	85,11	76,83	78,57	77,76	77,96	82,53
--	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
по строительству  
и жилищно-коммунальному хозяйству  
(РОССТРОЙ)

Письмо № СК-1523/02 от 21.04.2006 г.

Об индексах изменения сметной стоимости на II квартал 2006 года

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании данных, представленных ФГУ «ФЦЦС», сообщает индексы изменения сметной стоимости в целом по строительно-монтажным работам (СМР) и по статьям затрат на II квартал 2006 года в разрезе субъектов Российской Федерации для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

Указанные индексы разработаны на основании отчетных данных региональных органов по ценообразованию в строительстве за I квартал 2006 года с учетом прогнозируемой инфляции на II квартал 2006 г., учитывают полный комплекс строительно-монтажных работ и рекомендуются для укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом, подготовки тендерной документации и общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере.

Индексы на СМР определены с учетом накладных расходов и сметной прибыли. Накладные расходы приняты с понижающим коэффициентом 0,94, учитывающим снижение с 1 января 2005 года ставки единого социального налога. К накладным расходам в базисном уровне цен указанный коэффициент не применяется.

При применении индексов по статьям затрат накладные расходы и сметная прибыль определяются от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов в текущем уровне цен.

При взаиморасчетах за выполненные работы рекомендуется использовать дифференцированные индексы по видам работ, разрабатываемые региональными органами по ценообразованию в строительстве и утверждаемые администрациями субъектов Российской Федерации.

**С.И. Круглик**

**Приложение**  
**к письму Госстроя**  
**от 21.04.2006 №СК-1523/02**

**Индексы изменения сметной стоимости (без НДС) на II квартал 2006 года  
к у ровню баз 1991 и 2001 годов по субъектам Российской Федерации**

Название субъекта	Индекс на СМР к 1991 г. без НДС	Индекс на СМР к ТЕР-2001 без НДС	В том числе			Индекс на СМР к ФЕР-2001 без НДС	В том числе		
			Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.		Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.
Республика Карелия (I зона)	43,23	3,28	3,09	4,17	2,97	4,10	3,91	4,96	3,84
Республика Коми (I зона)	36,47	3,51	2,97	5,91	3,33	4,33	3,83	6,33	3,90
Архангельская область (1 зона)	50,46	3,22	2,56	6,05	3,76	5,00	4,23	7,99	4,48
Вологодская область (3 зона)	32,80	3,66	3,41	4,90	2,92	3,96	3,70	5,12	3,41
Мурманская область	44,99	3,53	3,10	4,76	4,45	5,87	4,99	9,32	5,06
Ленинградская область (1 зона)	43,00	3,01	3,01	3,00	3,54	3,81	3,34	5,69	3,39

г. Санкт-Петербург	45,31	3,61	3,05	5,52	3,77	4,24	3,57	6,75	4,09
Новгородская область	42,07	3,45	3,55	3,15	3,99	4,03	3,82	4,78	4,30
Псковская область (1 зона)	42,78	4,21	3,85	5,79	3,84	3,88	3,58	4,94	4,12
Калининградская область	44,23	3,19	2,73	5,66	2,62	4,31	3,96	6,01	3,10
Брянская область	38,98	4,13	3,47	7,20	3,37	3,44	3,01	5,22	2,87
Владимирская область	41,80	3,61	3,22	4,98	3,81	3,60	3,19	4,98	4,14
Ивановская область	34,66	3,32	2,83	5,62	2,99	3,18	2,81	4,53	3,16
Калужская область	36,03	3,43	2,89	5,28	4,15	3,32	2,82	4,95	4,00
Костромская область	35,27	3,45	2,90	5,70	3,67	3,40	2,95	4,99	3,69
г. Москва	45,63					3,95	3,12	6,88	4,30
Московская область	44,67	3,89	3,25	6,12	4,30	3,90	3,26	6,12	4,35
Орловская область	31,67	3,00	2,51	4,85	2,79	3,02	2,52	4,89	2,82
Рязанская область (2 зона)	40,08	3,49	3,01	5,42	3,10	3,58	3,12	5,42	3,07

Название субъекта	Индекс на СМР к 1991 г. без НДС	Индекс на СМР к ТЕР-2001 без НДС	В том числе			Индекс на СМР к ФЕР-2001 без НДС	В том числе		
			Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.		Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.
Смоленская область	32,26	4,01	3,74	5,32	3,63	3,63	3,46	4,33	3,61
Тверская область	41,56	3,61	3,21	5,40	3,20	3,87	3,58	5,22	3,10
Тульская область (1 зона)	34,74	3,72	3,37	4,80	5,10	3,71	3,45	4,49	4,57
Ярославская область	33,59	2,93	2,41	4,96	2,77	3,04	2,53	4,96	2,77
Республика Марий Эл	32,30	3,15	2,57	5,99	2,79	3,31	2,87	5,05	2,95
Республика Мордовия	31,83	3,46	3,23	5,15	1,84	3,50	3,19	4,82	3,09
Чувашская Республика (1 зона)	31,74	3,42	2,90	5,41	3,46	3,36	2,87	5,06	3,67
Кировская область (I зона)	42,21	3,66	3,38	4,76	3,27	3,87	3,49	5,43	3,41
Нижегородская область	35,45	3,59	3,13	5,21	3,61	3,64	3,11	5,46	4,15
Нижегородская область (г. Саров)	38,75	3,40	3,13	4,38	3,20	3,61	3,21	5,18	3,26
Белгородская область	34,68	3,04	2,76	4,29	2,47	2,89	2,58	4,02	2,92
Воронежская область	37,87	4,04	3,63	5,33	4,01	3,54	3,04	5,33	3,76
Курская область	37,99	3,50	3,05	5,31	3,03	3,27	2,81	4,88	3,49
Липецкая область	37,20	4,09	3,09	9,32	3,73	3,49	2,85	5,85	3,50
Тамбовская область (I зона)	40,69	3,30	2,88	5,17	3,48	3,21	2,93	4,23	3,36
Республика Калмыкия	44,09	3,50	3,00	6,10	3,33	3,56	3,29	4,73	3,17
Республика Татарстан	35,16	3,44	2,79	6,24	2,64	3,50	2,87	5,85	3,22
Астраханская область	33,11	3,04	2,80	4,30	2,73	3,44	3,34	3,95	3,12
Волгоградская область	37,42	3,43	2,94	5,20	3,56	3,35	2,88	5,13	3,30
Пензенская область (1 зона)	32,78	3,01	2,69	4,62	2,55	3,43	3,21	4,50	2,74
Самарская область	35,93	3,51	3,40	4,01	3,06	3,52	3,04	5,21	3,88
Саратовская область (1 зона)	32,21	3,32	3,05	4,50	2,76	3,30	2,98	4,50	3,34
Ульяновская область	35,97	3,29	3,06	4,36	2,58	3,21	2,92	4,36	3,14
Республика Адыгея	35,55	3,61	3,17	5,38	3,34	3,40	3,01	4,90	3,22

Республика Дагестан (1 зона)	34,96	3,16	2,82	4,96	2,65	3,82	3,59	4,96	2,99
Кабардино-Балкарская Рее. (1 зона)	33,77	3,21	2,86	4,55	2,94	3,50	3,13	5,16	2,53
Карачаево-Черкесская Рее.	40,52	3,99	3,70	5,09	3,79	3,51	3,21	4,64	3,55
Респуб. Северная Осетия-Алания	37,82	3,30	3,18	3,89	2,93	3,61	3,42	4,48	3,23
Чеченская Республика	45,61	3,94	3,37	5,83	2,65	4,30	3,34	8,05	3,24
Республика Ингушетия	36,72	3,52	2,98	5,69	3,23	3,45	2,95	5,35	3,36
Краснодарский край	36,97	3,80	3,14	6,37	3,60	3,58	2,98	5,80	3,48
Ставропольский край	31,72	3,89	3,32	6,19	4,43	3,46	3,06	4,84	3,92
Ростовская область	35,13	3,94	3,71	5,02	3,30	3,88	3,63	5,02	3,23
Республика Башкортостан	31,08	3,12	2,91	3,93	2,75	3,53	3,16	4,98	3,43
Удмуртская Республика	35,24	3,52	3,18	4,99	2,93	3,74	3,38	5,35	2,88
Курганская область	38,13	3,21	2,74	5,31	2,75	3,63	3,16	5,31	3,79
Оренбургская область		3,13	2,89	4,22	2,87	3,50	3,28	4,39	3,35
Пермская область	28,52	2,87	2,77	3,37	2,32	3,39	3,08	4,80	2,68
Свердлове, обл. (г. Екатеринбург)	29,59	3,06	2,82	3,95	2,34	3,49	2,97	5,57	2,91
Челябинская область	33,74	3,09	2,99	3,57	2,72	3,31	3,01	4,51	3,07
Алтайский край (1 зона)	36,50	3,45	2,96	5,90	2,49	3,79	3,40	5,65	2,41
Республика Алтай (1 зона)	35,47	3,40	3,01	5,14	2,65	4,05	3,66	5,99	2,51
Кемеровская область (2 зона)	40,42	2,79	2,35	4,51	2,74	3,57	3,05	5,42	3,86
Новосибирская область (4 зона)	32,85	3,54	3,28	4,65	3,18	4,20	3,92	5,49	3,41
Омская область	38,40	2,90	2,24	6,95	3,15	3,63	3,15	5,49	3,31
Томская область	46,38	3,56	3,04	5,11	3,79	4,28	3,48	7,20	4,32
Тюменская область (1 зона)	41,34	3,25	2,76	4,93	3,45	3,45	2,90	5,40	3,64
Ханты-Мансийский А.О.(Югра)	31,26	2,52	2,21	3,25	2,37	5,28	3,97	10,22	4,61
Ямало-Ненецкий А. О. (2 зона)	34,24	2,84	2,86	2,89	2,59	4,03	3,94	4,80	2,78
Республика Бурятия	42,99	3,56	3,26	4,70	2,90	4,25	3,70	6,56	3,33
Республика Тыва		2,98	2,99	3,06	2,95	3,95	3,72	4,89	3,85
Республика Хакасия	36,78	3,22	2,78	4,94	3,24	4,33	3,81	6,43	3,75
Красноярский край (1 зона)	40,26	2,65	2,37	3,47	2,61	3,94,	3,29	6,39	3,71
Иркутская область	44,20	3,53	3,04	5,15	4,41	4,45	3,88	6,41	5,03

Название субъекта	Индекс на СМР к 1991 г. без НДС	Индекс на СМР к .ТЕР-2001 без НДС	В том числе			Индекс па СМР к ФЕР-2001 без НДС	В том числе		
			Материалы	Оплата труда	Экспл. мат. и мех.		Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.
Читинская область (1 зона)	39,38	3,45	2,78	6,65	3,36	3,89	3,34	5,97	3,75
Республика Саха (Якутия) (1 зона)	33,07	3,04	3,02	3,28	2,28	6,15	5,28	9,96	4,10
Чукотский А. О. ***		2,46				5,15			
Приморский край	45,86	4,49	3,67	7,78	2,89	5,20	4,22	9,45	2,98
Хабаровский край (1 зона)	36,41	3,19	2,80	5,01	2,18	4,46	4,01	6,65	2,69
Амурская область	39,68	3,49	3,05	5,51	2,62	4,16	3,71	6,20	2,98
Камчатская область (1 зона)	46,50	2,87	2,40	4,66	2,58	7,61	6,37	12,78	5,44

Коряжский А. О.		2,47	2,13	4,48	2,68	9,85	9,57	12,30	5,65
Магаданская область	39,05	3,14	2,88	4,42	2,59	7,50	7,22	9,60	4,28
Еврейская А. О.		3,07	2,73	4,65	2,77	4,54	4,22	6,07	3,42
Сахалинская область (2 зона)	48,56	3,16	3,28	3,08	2,85	8,59	7,25	14,64	4,69

\* данные могут быть уточнены.

\*\*\* данные не представлены, использованы индексы согласно письму Росстроя от 08.02.2006 № СК-426/02 с учетом прогнозируемой инфляции на 2 кв. 2006 г.

**Примечания:**

1. Для учета повышенной нормы накладных расходов к индексам изменения стоимости СМР следует применять следующие коэффициенты:

- для районов Крайнего Севера - 1,02 (к индексам к ФЕР), 1,005 (к индексам к ТЕР);
- для местностей, приравненных к районам Крайнего Севера - 1,01 (к индексам к ФЕР), 1,003 (к индексам к ТЕР). При использовании индексов по статьям затрат и к базе 1991 года данные коэффициенты не применяются.

2. При расчете текущей стоимости строительства приведенные индексы следует применять к сметной стоимости СМР в базисном уровне, определенной без учета НДС. Начисление НДС производится на итог сводного сметного расчета.

3. Для определения стоимости ремонтно-строительных работ следует использовать индексы по статьям затрат.

**федеральное агентство  
по строительству  
и жилищно-коммунальному хозяйству  
(РОССТРОЙ)**

**Письмо № СК-1524/02 от 21.04.2006 г.**

**О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на II квартал 2006 года**

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании данных, представленных ФГУП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» и ОАО «ПНИИИС», сообщает для применения на II квартал 2006 года рекомендуемые индексы изменения стоимости:

а) проектных работ для строительства в размере:

2,08 к уровню базовых цен по состоянию на 1 января 2001 года;

**16,04** к уровню базовых цен по состоянию на 1 января 1995 года, определяемых с учетом положений, изложенных в письме Госстроя России от 13 января 1998 года № 9-1-1/6;

б) изыскательских работ для строительства в размере:

2,14 к базовым ценам, рассчитываемым по справочникам базовых цен на инженерные изыскания, по состоянию на 1 января 2001 года;

24,33 к базовым ценам, рассчитываемым по справочникам базовых цен на инженерные изыскания и Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства с учетом Временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства, рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17 декабря 1992 года № БФ-1060/9, по состоянию на 1 января 1991 года.

**С.И. Круглик**

**ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

123022. г. Москва, ул. Ходынская, д. 8. тел/факс 8(495) 108-4111, 253-8289, 253-8280

от 20.03.2006 г. № КЦ /П157

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

**О внесении изменений в МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»**

В связи с возникшими вопросами, внести изменения в Методику определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) и пункт 4.10 Методики изложить в следующей редакции:

4.10. «Стоимость, определяемая локальными сметными расчетами (сметами), может включать в себя прямые затраты, накладные расходы, сметную прибыль, оборудование, мебель и инвентарь.

Прямые затраты учитывают стоимость ресурсов, необходимых для выполнения работ: материальных (материалов, изделий, конструкций)»

далее по тексту этого пункта.

**Генеральный директор**

**П.В. Горячкин**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ**

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР**

**ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

192007 СПб, ул. Воронежская, дом 96, офисы III этажа, тел. +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273 факс 3262278, 2271, E-mail:rccs@kccs.ru

от 03.04.2006г. № 2006-04/П337

Участникам инвестиционного процесса в строительстве на территории Санкт-Петербурга

**Об индексации минимальных тарифных ставок с 1 апреля 2006 года**

В соответствии с разделом «Оплата труда» Территориального Отраслевого тарифного соглашения между Комитетом по строительству Администрации Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургским Союзом строительных компаний (Союзпетрострой), АОТ «Строй корпорация Санкт-Петербурга», строительными, промышленно-строительными ассоциациями, объединениями, институтами и Территориальным Санкт-Петербурга и Ленинградской области Комитетом профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов, **УСТАНОВИТЬ с 01.04.2006 года** минимальные месячные тарифные ставки основных категорий работников в следующих размерах:

Рабочие 1 разряда, занятые:	Минимальный размер месячной тарифной ставки (руб.)
г. Санкт-Петербург на строительномонтажных и ремонтно-строительных работах	<b>8663</b>
работами на поверхности действующих и строящихся шахт, строящихся и реконструируемых метрополитенов, тоннелей и подземных сооружений специального назначения	<b>9876</b>
открытыми горными работами на действующих и строящихся предприятиях; открытыми горными работами на строительстве, техническом перевооружении и реконструкции метрополитенов, тоннелей и подземных сооружений специального назначения; на верхолазных работах	<b>10742</b>
подземными работами на действующих и строящихся предприятиях черной и цветной металлургии, промышленности строительных материалов; подземными работами на строительстве, техническом перевооружении и реконструкции метрополитенов, тоннелей и подземных сооружений специального назначения	<b>14381</b>

**Расчет минимальных месячных тарифных ставок произведен на основании данных федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ (часть 1, гл.27 ст. 424) подрядчик и заказчик вправе самостоятельно определять размер средств на оплату труда работников, занятых в основной деятельности, в свободных (договорных) ценах на строительную продукцию (работы, услуги) в любых согласованных размерах, но не ниже перечисленных. Аналогично определяется размер средств на оплату труда в ценах на продукцию (услуги) производственно-технического назначения промышленных предприятий.

Начальник Центра **А.И. Штоколов**

**КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР**

**ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

123022, г. Москва, ул. Ходынская, д. 8. тел/факс 8(495) 108-4111, 253-8289, 253-8280

от 03 04 2006г № КЦ/П162

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

**О внесении изменений в Сборник Государственных элементных сметных норм ГЭСН-2001-16 «Трубопроводы внутренние»**

В связи с обнаруженной неточностью, внести следующие изменения в таблицу ГЭСН 16-07-006 «Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала» Сборника Государственных элементных сметных норм ГЭСН-2001-16 «Трубопроводы внутренние»:

**сборник ГЭСН 2001-16 «Трубопроводы внутренние»**

**Раздел 07. Монтаж санитарно-технической арматуры и гидравлическое испытание систем**

**ГЭСН 16-07-006 Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: напечатано:**

**напечатано:**

Шифр ресурса	Наименование элементов затрат	Ед. Измер.	16-07-006-01	16-07-006-02	16-07-006-03	16-07-006-04
4 101-1705	<b>МАТЕРИАЛЫ</b> Памя пропитанная	кг	0,0018	0,0068	0,0097	0,0123

**—  
следует читать:**

Шифр ресурса	Наименование элементов затрат	Ед. измер.	16-07-006-01	16-07-006-02	16-07-006-03	16-07-006-04

4 101-1705	<b>МАТЕРИАЛЫ</b> Пахла пропитанная	кг	1,8	6,8	9,7	12,3
---------------	---------------------------------------	----	-----	-----	-----	------

Генеральный директор

П.В. Горячкин

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ**

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР**

**ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

192007 СПб, ул. Воронежская, дом 96, офисы III этажа, тел. +7 (812) 326-2270,2271,2272,2273 факс 326-2278,2271, E-mail:rccs@kccs.ru

от 03.04.2006г. № 2006-04/П338

Участникам инвестиционного процесса в строительстве на территории Санкт-Петербурга

**О внесении изменений в Сборник ТЕР-2001-16 СПб «Трубопроводы внутренние»**

В соответствии с изменениями, внесенными письмом КЦС от 03.04.2006 г. № КЦ/П162 «О внесении изменений в Сборник Государственных элементных сметных норм ГЭСН-2001-16 «Трубопроводы внутренние», внести следующие изменения в Сборник Территориальных единичных расценок на строительные работы ТЕР-2001-16 СПб «Трубопроводы внутренние»:

—

**Расценки таблицы 16-07-006 следует читать в следующей редакции:**

№№ Расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкции	Единицы измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих строителей чел. -ч	
				оплата труда рабочих строителей	эксплуата ции машин	материалы		
Коды неучтенных ресурсов	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				всего	в т. ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Табл. 16-07-006 Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала</b> <i>1 сальник</i>								
16-07-006-1	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 1 00 мм	1 сальник	43,60	19,98	—	—	<b>23,62</b>	1,80
16-07-006-2	до 200 мм	1 сальник	107,78	26,20	—	—	<b>81,58</b>	2,36
16-07-006-3	до 300 мм	1 сальник	149,74	33,41	—	—	<b>116,33</b>	3,01
16-07-006-4	до 400 мм	1 сальник	189,60	39,52.	0,69	0,12	<b>149,39</b>	3,56

Начальник Центра

А.И. Штоколов

123022, г. Москва, ул. Ходынская, д. 8. тел/факс 8(495) 108-4111, 253-8289, 253-8280

от 1804 2006г № КЦ/П163-АЖ

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

**Об изменениях в Сборниках на монтаж оборудования**

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает об изменениях, внесенных в Дополнения к сборнику ГЭСНм-2001 № 12 «Технологические трубопроводы», выпуск 1 и Сборник ЭСНмр-2001 № 42 «Ревизия трубопроводной арматуры», изданные Центром в 2005 году.

—

**В Дополнении к Сборнику ГЭСНм № 12 «Технологические трубопроводы» внести следующие изменения:**

\* пункт 7 вводных указаний к **РАЗДЕЛУ 1. ТРУБЫ И ФАСОННЫЕ ДЕТАЛИ ИЗ УГЛЕРОДИСТОЙ И НИЗКОЛЕГИРОВАННОЙ СТАЛИ ОТДЕЛА 19. ТРУБЫ И ФАСОННЫЕ ДЕТАЛИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ, СОБИРАЕМЫЕ В ТРУБОПРОВОД НА МЕСТЕ МОНТАЖА** изложить в следующей редакции:

7. Применение норм настоящего отдела одновременно с нормами отдела 01 не допускается, **за исключением норм таблиц 12-19-009, 12-19-010 и 12-19-011;**

\* в таблице ГЭСНм-19-001 «Трубы из углеродистой и низколегированной стали, длиной до 3 м, технологического трубопровода, на условное давление не более 2,5 МПа» в шапке таблицы заменить ошибочно принятый шифр нормы 12-19-001-20 на **12-19-001-30;**

\* наименование таблицы ГЭСНм 12-19-003 читать в следующей редакции: «Трубы из углеродистой и низколегированной стали (готовые)», далее по тексту;

\* в таблице ГЭСНм 12-19-004: изменить время работы аппарата для газовой сварки и резки (шифр 040504) в норме 12-19-004-10 – с 1,01 на **1,09;** в шапке таблицы заменить шифр 12-19-001-24 на **12-19-004-24;** шифр 12-19- 001-29 на **12-19-004-29;**

\* в таблице ГЭСНм 12-19-005 изменить время работы аппарата для газовой сварки и резки (шифр 040504) в норме 12-19-005-34 с 2,19 на **2,13;**

\* в таблице ГЭСНм 12-19-007 в нормах с 12-19-007-35 по 12-19-007-37 из машин и механизмов исключить наименование «машины шлифовальные электрические» (шифр 330301); в норме 12-19-007-66 изменить время работы кранов на гусеничном ходу при работе на монтаже технологического оборудования до 16 т (шифр 021201) с 13,9 на **17,2;**

\* в таблице ГЭСНм 12-19-008 номенклатуру отводов, диаметром наружным, мм, дополнить пропущенными расценками **12-19-008-09 (114 мм) и 12-19-008-10 (133 мм);**

Приложение 2 «Нормы отходов труб» Сборника **читать в следующей редакции:**

Номер отдела, раздела и таблицы ГЭСНм	Нормы отходов, %
Отдел 19, Раздел 1, Таблица ГЭСНм 12-19-001	3
Отдел 19, Раздел 1, Таблица ГЭСНм 12-19-002	3
Отдел 19, Раздел 1, Таблица ГЭСНм 12-19-004	3
Отдел 19, Раздел 1, Таблица ГЭСНм 12-19-005	3

—

**в Сборник ЭСНмр № 42 «Ревизия трубопроводной арматуры» внести следующие изменения:**

\* в таблице ЭСНмр 42-02-002 шифры норм 42-02-001-04, 42-02-001-05 и 42-02-001-06 изменить на **42-02-002-01, 42-02-002-02 и 42-02-002-03,** соответственно;

\* в таблице ЭСНмр 42-02-007 по «Талям электрическим общего назначения» грузоподъемностью 2 т, проставить шифр **031893;**

\* в таблице ЭСНмр 42-02-010 в задвижке диаметром условного прохода 300 мм заменить шифр 42-02-010-04 на **42-02-010-05**;

\* в таблице ЭСНмр 42-02-024 «Тали электрические общего назначения» (шифр 031892) заменить грузоподъемность 0,5 т на **1 т**;

\* в таблице ЭСНмр 42-02-029 в шапке таблицы для диаметра условного прохода 100 мм шифр 42-02-029-01 заменить на 42-02-029-03.

**Заместитель генерального директора**

**А.Н. Жуков**

**КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР**

**ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

123022, г. Москва, ул., Ходынская, д. 8. тел/факс +7(495) 108-4111, 253-8289, 253-8280, E-mail:kccs@kccs.ni

**Информация о семинарах и конференциях  
для сметчиков-строителей,  
проводимых КЦС (г. Москва) в 2006 году**

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве совместно с Межрегиональной общественной организацией «Союз инженеров-сметчиков» проводят в 2006 году 3-ю **НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКУЮ КОНФЕРЕНЦИЮ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**, посвященные работе со сметно-нормативной базой 2001 г. Приглашаются специалисты предприятий и организаций строительного комплекса Российской Федерации.

**3-я НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

**11-12 ОКТЯБРЯ 2006 г.**

В конференции будут принимать участие представители Министерств РФ, разработчики нормативной базы и других организаций.

В ходе конференции предусмотрено проведение круглых столов и ответы на вопросы.

С участниками заключается договор на информационно-консультативные услуги, выдается пакет раздаточных материалов, свидетельство об участии.

Участники могут приобрести со скидкой техническую литературу по вопросам сметного нормирования и ценообразования.

Во время конференции участники могут ознакомиться с различными программами разработки сметной документации.

Членам **«Союза инженеров-сметчиков»** предоставляется скидка на участие в размере 10%. Место проведения семинаров и конференции; г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 2, ЦНИИ Атоминформ

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ**

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР**

**ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

192007 СПб, ул. Воронежская, дом 96, офисы III этажа, тел. +7 (812) 326-2270,2271,2272,2273 факс 326-2278,2271, E-mail:rccs@kccs.ru

Участникам инвестиционного процесса в строительстве на территории Санкт-Петербурга

## О применении ФЕРп-2001

В связи с поступающими вопросами Региональный центр по ценообразованию в строительстве разъясняет: Учитывая, что все изменения в стоимости пусконаладочных работ зависят от сложившегося в регионе уровня заработной платы, в Санкт-Петербурге территориальные расценки на пусконаладочные работы не разрабатывались и определялись на основании базисных или действующих тарифных ставок, рекомендованных по Санкт-Петербургу, и соответствующих норм ГЭСНп-2001. В связи с выходом Указаний по применению Федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы (МДС 81-40.2006) все положения этих Указаний (за исключением пункта 1.20) распространяются на стоимость пусконаладочных работ, определенных по базисным или действующим тарифным ставкам в Санкт-Петербурге.

Начальник Центра

**А.И. Штоколов**

### **консультации по экономическим вопросам, БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ И ПРАВОВЫМ ОТНОШЕНИЯМ\***

\* Материалы данного раздела подготовлены с использованием информационно-правовых систем «Кодекс™», «КонсультантПлюс™» и «Гарант™» и периодических изданий, посвященных сметному ценообразованию и экономике строительства.

### **Ответы на вопросы специалистов Министерства финансов РФ**

#### **Вопрос.**

*В 2002 г. организацией (ЗАО), являющейся генподрядчиком и одновременно генеральным инвестором в строительстве многоквартирного жилого дома, был заключен договор уступки прав инвестирования в строительстве другим соинвесторам. Цена 1 кв. м общей площади квартир была определена исходя из рыночной стоимости на момент заключения сделки: 350 у.е. по курсу доллара США на день оплаты.*

*В процессе строительства, в результате удорожания цен на строительные материалы и энергоносители, 1 кв. м жилья стал стоить 450 у.е. В результате от операции по уступке прав инвестирования генеральным инвестором получен убыток.*

*Возможно ли учесть убыток, полученный от продажи инвестиционных долей, в целях налогообложения прибыли?*

#### **Ответ.**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 26 декабря 2005 г. № 03-03-04/1/448**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу признания для целей налогообложения убытков, полученных организацией от уступки прав инвестирования, и сообщает следующее.

В настоящее время инвестиционная деятельность регулируется Федеральным законом

от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Гражданским кодексом Российской Федерации и другими правовыми актами.

В соответствии со ст. 1 названного Закона, капитальные вложения - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе, затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Как следует из письма, ЗАО, являясь одновременно генподрядчиком и генинвестором, заключило договор переуступки прав инвестирования в строительстве другим соинвесторам. Цена 1 кв. м общей площади квартир была определена исходя из рыночных цен на момент заключения договора (350 долл.). Однако из-за удорожания стройматериалов 1 кв. м площади стал стоить дороже (450 долл.), и организация понесла убытки.

Главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) расходы капитального характера принимаются к вычету через начисление амортизации или одновременно при реализации (или ином выбытии) основных средств.

Пунктом 1 ст. 256 Кодекса определено, что амортизируемым имуществом в целях налогообложения признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которое находится у налогоплательщика на праве собственности (если иное не предусмотрено настоящей главой), используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 10 000 руб.

Пунктом 1 ст. 257 Кодекса установлено, что под основными средствами в целях налогообложения понимается часть имущества, используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией.

Таким образом, жилые дома не включаются в состав амортизируемого имущества. Поэтому вернуть через амортизацию потраченные средства нельзя.

Учитывая изложенное, убытки, понесенные генеральным инвестором при продаже инвестиционных долей при строительстве жилого дома из-за удорожания стройматериалов и энергоносителей, - это убытки от инвестиционной деятельности, которые не могут быть признаны в качестве таковых для целей налогообложения прибыли в соответствии с нормами гл. 25 «Налог на прибыль организаций» Кодекса.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И.ИВАНЕЕВ**

**Вопрос.**

*Организация осуществляет капитальные вложения с целью сооружения объектов основных средств, привлекает организацию, выполняющую функции заказчика-застройщика без выполнения строительно-монтажных работ собственными силами. В каком порядке должны оформляться счета-фактуры организацией, выполняющей функции заказчика-застройщика?*

**Ответ. 10.01.2006**

Согласно п. 6 ст. 171 и п. 5 ст. 172 ПК РФ вычеты сумм НДС, предъявленных налогоплательщику заказчиками-застройщиками при осуществлении капитального строительства, производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства (основных средств) с момента начала начисления амортизации или при реализации объекта незавершенного капитального строительства.

На основании п. 1 ст. 169 и п. 1 ст. 172 НК РФ для вычета НДС, предъявленного налогоплательщику заказчиками-застройщиками, необходимо наличие соответствующих счетов-фактур и документов, подтверждающих фактическую уплату НДС.

В соответствии с п. 3 ст. 168 НК РФ при реализации товаров (работ, услуг) соответствующие счета-фактуры выставляются не позднее пяти дней считая со дня отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг). Поэтому в течение пяти дней после передачи в установленном порядке на баланс организации объекта законченного капитального строительства, а также объекта незавершенного капитального строительства (в случае расторжения договора инвестирования), заказчик должен выставить организации сводный счет-фактуру по соответствующему объекту. Сводный счет-фактура составляется в двух экземплярах на основании счетов-фактур, ранее полученных заказчиком от подрядных организаций по выполненным строительно-монтажным работам и от поставщиков товаров

(работ, услуг). При этом в счете-фактуре строительно-монтажные работы и товары (работы, услуги) выделяются в самостоятельные позиции. Второй экземпляр сводного счета-фактуры хранится у заказчика в журнале учета выставленных счетов-фактур без регистрации в книге продаж.

Счета-фактуры, полученные заказчиком от подрядных организаций и поставщиков товаров (работ, услуг), хранятся у заказчика в журнале учета полученных счетов-фактур без регистрации в книге покупок. Копии этих счетов-фактур прилагаются заказчиком к сводному счету-фактуре, который представляется организации.

Кроме того, к сводному счету-фактуре заказчик прилагает копии платежных документов, подтверждающих фактическую уплату сумм НДС подрядным организациям по строительно-монтажным работам, поставщикам товаров (работ, услуг), а также таможенным органам (копии платежных поручений с выписками банка о списании с расчетного счета заказчика вышеуказанных денежных средств).

Сводные счета-фактуры с приложениями, полученные организацией от заказчика, хранятся в журнале учета полученных счетов-фактур и регистрируются в книге покупок по мере принятия к вычету сумм НДС по соответствующим объектам капитального строительства.

По услугам заказчика, оказанным организации, заказчик оформляет счета-фактуры и регистрирует их в книге продаж в общеустановленном порядке. При этом стоимость данных услуг в сводный счет-фактуру не включается. У организации счета-фактуры по услугам заказчика хранятся в журнале учета полученных счетов-фактур и по мере принятия к вычету НДС по объектам капитального строительства регистрируются в книге покупок.

**Зам. начальника отдела Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России  
З.А.Чехарина**

**Вопрос.**

*Организация получила кредит на строительство здания. Как учесть в налоговом учете проценты, уплаченные по этому кредиту?*

**Ответ. 14.02.2006**

В соответствии со ст. 252 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в ст. 270 Кодекса).

При этом расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме. Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

В соответствии с пп, 2 п. 1 ст. 265 Кодекса в состав внереализационных расходов включаются, в частности, расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида вне зависимости от характера предоставленного кредита или займа (текущего и (или) инвестиционного). При этом в качестве расхода может быть признана только сумма процентов, начисленных за фактическое время пользования заемными средствами, и доходности, установленной ссудодателем.

Таким образом, проценты по кредитам (займам), полученным на осуществление строительства объекта основных средств, не включаются в первоначальную стоимость объекта основных средств и учитываются в соответствии со ст. 269 Кодекса.

**Консультант отдела налогообложения прибыли (дохода) организаций**

**Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России Е.В.Серегина**

**Вопрос.**

Как учитываются в целях налогообложения прибыли расходы застройщика в виде суммы компенсации застройщиком затрат, связанных с социальным и инженерно-техническим обустройством территории?

**Ответ. 15.02.2006**

Согласно п. 1 ст. 252 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст. 265 Кодекса, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком. При этом под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.

В соответствии с п. 1 ст. 257 Кодекса, первоначальная стоимость основного средства определяется, как сумма расходов на его приобретение (а в случае, если основное средство получено налогоплательщиком безвозмездно, - как сумма, в которую оценено такое имущество в соответствии с п. 8 ст. 250 Кодекса), сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с Кодексом.

Учитывая изложенное, в процессе строительства расходы в виде компенсации застройщиком затрат, связанных с социальным и инженерно-техническим обустройством территории, подлежат включению в первоначальную стоимость основного средства и списываются путем начисления амортизации.

**Главный специалист отдела налогообложения прибыли (дохода) организаций**

**Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России Б.В.Евсик**

**Вопрос.**

Организация предполагает провести реконструкцию объектов недвижимости. Реконструкция зданий будет проводиться полностью за счет средств другой организации, выступающей инвестором в рамках инвестиционного контракта о реконструкции, которая в результате реализации данного инвестиционного контракта получит в собственность часть площадей реконструированных зданий. К отношениям между организацией и организацией-инвестором не применяются положения гл. 55 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие правоотношения по договору простого товарищества.

Просим разъяснить порядок бухгалтерского и налогового учета операций, связанных с реконструкцией здания.

Следует ли выводить основное средство из эксплуатации на период реконструкции, в каком порядке должна формироваться или изменяться первоначальная стоимость реконструированных основных средств?

Возникает ли у организации обязанность уплачивать налог на прибыль организаций в связи с реализацией данного инвестиционного проекта?

**Ответ. 17.02.2006**

1. В соответствии с п. 70 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.10.2003 №91н, учет затрат, связанных с модернизацией и реконструкцией объекта основных средств, ведется в порядке, установленном для учета капитальных вложений.

Правила бухгалтерского учета затрат, связанных с незавершенным строительством объектов, установлены Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160, и Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» (ПБУ 2/94), утвержденным Приказом Минфина России от 20.12.1994 № 167.

В соответствии с указанными Положениями до окончания работ по строительству (в том числе модернизации, реконструкции) объектов связанные с ними расходы учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с последующим включением их в первоначальную стоимость объекта основных средств.

Приемка законченных работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств оформляется соответствующим актом по форме № ОС-3 «Акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств», утвержденной Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7.

В форме № ОС-3 указывается стоимость объекта основных средств после реконструкции, модернизации, которая определяется путем сложения восстановительной стоимости объекта и затрат, связанных с реконструкцией, модернизацией. Раздел 2 «Сведения о затратах, связанных с ремонтом, реконструкцией, модернизацией объекта основных средств» формы № ОС-3 содержит, в частности, сведения, необходимые для определения стоимости объекта после завершения работ по реконструкции, модернизации.

При определении стоимости вводимых после реконструкции основных средств, являющихся амортизируемым имуществом, в целях налогообложения необходимо учитывать, что согласно ст. 257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в случаях, в частности, реконструкции, модернизации первоначальная стоимость основных средств изменяется. При этом в случае проведения налогоплательщиком после вступления в силу гл. 25 Кодекса переоценки (уценки) стоимости объектов основных средств на рыночную стоимость положительная (отрицательная), сумма такой переоценки не признается доходом (расходом), учитываемым для целей налогообложения, и не принимается при определении восстановительной стоимости амортизируемого имущества и при начислении амортизации, учитываемых для целей налогообложения в соответствии с гл. 25 Кодекса.

В соответствии с п. 3 ст. 256 Кодекса основные средства, находящиеся по решению руководства организации на реконструкции и модернизации продолжительностью свыше 12 месяцев, исключаются из состава амортизируемого имущества, и, следовательно, на период реконструкции и модернизации объектов основных средств начисление амортизации по ним в целях налогообложения приостанавливается. Особенности организации налогового учета амортизируемого имущества, находящегося по решению руководства организации на реконструкции и модернизации свыше 12 месяцев, установлены п. 2 ст. 322 Кодекса.

Остаточная (недоамортизированная) стоимость объектов основных средств определяется в налоговом учете на момент передачи прав на часть площадей объектов недвижимости организации-инвестору, как разница между стоимостью объектов недвижимости после реконструкции и суммой амортизации, начисленной до перевода объектов недвижимости на реконструкцию.

2. Исходя из описанных в вопросе существенных положений планируемого инвестиционного контракта, предмет данного контракта, в соответствии с положениям ст. 423 Гражданского кодекса Российской Федерации, является возмездным договором, и в целях налогообложения, согласно ст. 39 Кодекса, его исполнение сторонами признается реализацией товаров (работ, услуг) организацией, в данном случае - реализацией части площадей объектов недвижимости по договорной цене, в качестве которой принимается сумма инвестиций на реконструкцию объекта недвижимости.

В целях налога на прибыль организаций, как это предусмотрено ст. 249 Кодекса, доходом от реализации признается, в частности, выручка от реализации товаров (работ, услуг), определяемая исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги).

Перечень доходов, не учитываемых при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций, установлен ст. 251 Кодекса.

Однако средства, получаемые от организации-инвестора в рамках инвестиционного контракта, по существу не соответствуют видам доходов, указанным в ст. 251 Кодекса, и, следовательно, учитываются предприятием при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций.

В соответствии со ст. 268 Кодекса при реализации амортизируемого имущества налогоплательщик вправе уменьшить доходы от таких операций на остаточную стоимость амортизируемого имущества, определяемую в соответствии с п. 1 ст. 257 Кодекса.

Исходя из изложенного, в связи с исполнением инвестиционного контракта и передачей в установленном порядке прав на часть недвижимого имущества организации-инвестору, у организации возникнет обязанность уплатить налог на прибыль организаций, исчислив налоговую базу, как разницу между фактическим объемом полученных от организации-инвестора инвестиций, оцененным с учетом положений ст. 40 Кодекса, и остаточной стоимостью части объектов недвижимости, передаваемой инвестору в соответствии с контрактом.

Осуществление работ по реконструкции объектов основных средств и последующее увеличение их первоначальной стоимости не являются самостоятельным фактором, влияющим на налоговую базу по налогу на прибыль организаций.

**Заместитель начальника отдела налогообложения прибыли (дохода) организаций**

**Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России Л.В. Полежарова**

## **Вопрос.**

*Организация выполняет функции заказчика-застройщика по организации долевого строительства без производства строительно-монтажных работ собственными силами.*

*В ходе осуществления своей деятельности ООО-застройщик получает от участников долевого строительства денежные средства в порядке возмещения затрат на строительство объекта долевого строительства. облагаются ли НДС данные денежные средства, а также средства, поступающие в счет оплаты услуг застройщика по организации строительства, согласно договору участия в долевом строительстве? В какой момент следует определять налоговую базу по НДС в отношении услуг ООО?*

*Согласно разработанной в ООО методике налоговая база по НДС определяется в момент получения средств в части оплаты в счет предстоящего оказания услуг по организации долевого строительства.*

*Согласно п. 1 ст. 172 НК РФ суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров, подлежат налоговому вычету. Поэтому суммы НДС по товарам, приобретаемым организацией для оказания услуг по организации строительства, подлежат вычету при исчислении налога, подлежащего уплате в бюджет, в общеустановленном порядке.*

*Правомерно ли применять данную методику?*

## **Ответ.**

### **МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

#### **ПИСЬМО от 16 февраля 2006 г. № 03-04-10/02**

В связи с письмом Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел вопрос о порядке применения налога на добавленную стоимость при создании объекта долевого строительства организацией, **выполняющей** функции заказчика по организации строительства, и сообщает.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость признаются операции по реализации работ и услуг, в том числе услуг заказчика по организации строительства.

На основании пп. 2 п. 1 ст. 162 Кодекса в случае если денежные средства, полученные налогоплательщиком, не связаны с оплатой реализованных этим налогоплательщиком товаров (работ, услуг), то такие денежные средства налогообложению налогом на добавленную стоимость не подлежат. Поэтому денежные средства, получаемые застройщиком от участников долевого строительства в порядке возмещения затрат застройщика на строительство (создание) объекта долевого строительства, налогообложению этим налогом у застройщика не подлежат в случае, если строительство осуществляется подрядными организациями без производства строительно-монтажных работ силами застройщика. При этом сумма денежных средств, получаемая застройщиком согласно договору участия в долевом строительстве на оплату его услуг по организации строительства, облагается налогом на добавленную стоимость в общеустановленном порядке.

С 1 января 2006 г. согласно п. 1 ст. 167 «Момент определения налоговой базы» Кодекса (в ред. Федерального закона от 22.07.2005 № 119-ФЗ «О внесении изменений в главу 21 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений актов законодательства Российской Федерации о налогах и сборах»), моментом определения налоговой базы, если иное не предусмотрено данной статьей Кодекса, является наиболее ранняя из следующих дат: день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав или день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

Учитывая изложенное, при получении денежных средств от участников долевого строительства организацией, выполняющей функции заказчика по организации строительства без производства строительно-монтажных работ собственными силами, у данной организации возникает момент определения налоговой базы по услугам заказчика. При этом предлагаемая в письме методика определения в момент получения средств налоговой базы в части оплаты в счет предстоящего оказания услуг по организации строительства, действующему законодательству по налогу на добавленную стоимость не противоречит.

Как правомерно отмечено в письме, согласно п. 1 ст. 172 Кодекса суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), подлежат налоговому вычету. Поэтому суммы налога на добавленную стоимость по товарам (работам, услугам), приобретаемым организацией для оказания услуг по организации строительства, подлежат вычету при исчислении налога, подлежащего уплате

в бюджет, в общеустановленном порядке.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Н.А. КОМОВА**

**Вопрос.**

*Организация-застройщик просит разъяснить, включаются ли в первоначальную стоимость возводимого основного средства расходы, связанные с возмещением стоимости строений и посадок, сносимых при отводе земельных участков под строительство, при исчислении налога на прибыль.*

**Ответ.**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 27 февраля 2006 г. № 03-03-04/1/145**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу отражения в целях налогообложения прибыли расходов, понесенных налогоплательщиком, являющимся застройщиком, которые связаны с возмещением стоимости строений и посадок, сносимых при отводе земельных участков под строительство, и сообщает следующее.

Согласно п. 1 ст. 252 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст. 265 Кодекса, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком. При этом под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.

В соответствии с п. 1 ст. 257 Кодекса первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с Кодексом.

Таким образом, первоначальную стоимость основного средства, возводимого налогоплательщиком собственными силами за счет собственных средств, образуют все расходы, связанные с этим строительством.

Расходы, понесенные налогоплательщиком в связи с компенсацией стоимости строений и посадок, которые подлежат сносу в рамках реализации строительства, по нашему мнению, при соответствии условиям, изложенным в п. 1 ст. 252 Кодекса, подлежат включению в первоначальную стоимость возводимого основного средства.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И. ИВАНЕЕВ**

**Вопрос.**

*С 01.01.2006 вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», в ст. 11 которого, рассматривается порядок разработки и утверждения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований и разработанных на их основе инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.*

В соответствии с планами развития города городской администрацией разработана инвестиционная программа для МУП (организации коммунального комплекса), предусматривающая капитальные вложения на развитие централизованных систем водоснабжения и водоотведения города.

Финансирование данной программы будет осуществляться в соответствии с положениями ст. ст. 10, 12 вышеуказанного Закона в виде платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, установленной для лиц, осуществляющих новое строительство.

Финансовые средства, поступающие от платы за подключение, будут аккумулироваться на специальном счете МУП, и использоваться как целевые капитальные вложения на реализацию инвестиционной программы. Целевое использование средств будет контролироваться городской администрацией, в связи с чем, МУП представляет отчет об использовании средств на инвестиционную программу. Объекты, построенные за счет

указанных средств, будут являться муниципальной собственностью, и находиться в хозяйственном ведении МУП, как специализированного муниципального предприятия.

Исходя из вышеизложенного, просим разъяснить, облагаются ли налогом на прибыль финансовые средства, полученные МУП в виде платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с инвестиционной программой развития МУП и являющиеся целевыми источниками финансирования данной программы.

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 2 марта 2006 г. № 03-03-04/1/180**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу о порядке налогообложения налогом на прибыль финансовых средств, поступающих в виде платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, и сообщает следующее.

Статьей 251 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) предусмотрен исчерпывающий перечень доходов, не учитываемых для целей налогообложения прибыли. Следовательно, доходы, прямо не поименованные в указанном перечне, учитываются налогоплательщиком при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций.

В соответствии с пп. 14 п. 1 ст. 251 Кодекса для целей налогообложения не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования.

При этом содержащийся в пп. 14 п. 1 ст. 251 Кодекса перечень средств целевого финансирования не позволяет отнести к средствам целевого финансирования поступления в виде платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Учитывая изложенное, финансовые средства, поступающие унитарному предприятию в виде платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, включаются в состав доходов, учитываемых при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И. ИВАНЕЕВ**

**Вопрос.**

Организация, применяющая упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения - доходы), собирается осуществить строительство объекта недвижимости (нежилого здания), выступая в роли заказчика. Строительство будет осуществляться подрядным способом с привлечением денежных средств от дольщиков в порядке целевого финансирования.

В Письме Минфина России от 13.01.2005 № 03-03-02-04/1-6 указано, что организация должна организовать отдельный учет средств, исходя из необходимости обособления в учете не только операций, связанных с получением средств целевого финансирования, но и операций, связанных с их целевым, т.е. определенным организацией, источником целевого финансирования, использованием в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Но, в соответствии с законодательством, Порядок отражения хозяйственных операций в Книге учета доходов и расходов организаций и предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, утвержденный Приказом МНС России от 28.10.2002 № БГ-3-22/606, не предусматривает возможность отражения в данной форме учета операций по расходованию средств целевого финансирования и, кроме того, не предусматривает, как таковую, возможность заполнения граф, предназначенных для отражения сумм расходов налогоплательщиками, выбравшими в качестве объекта налогообложения доходы.

В связи с вышеизложенным, просим разъяснить.

Обязана ли наша организация вести бухгалтерский учет с применением двойной записи по счетам? Обязана ли наша организация сдавать бухгалтерскую отчетность (баланс)? Или организация может вести учет без применения двойной записи, на основании разработанных организацией и принятых учетной политикой форм документов для организации отдельного учета доходов и расходов средств целевого финансирования?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 13 марта 2006 г. № 03-11-04/2/59**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу применения упрощенной системы налогообложения и сообщает следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, при определении объекта налогообложения учитывают доходы от реализации товаров (работ, услуг), реализации имущества и имущественных прав, определяемые в соответствии со ст. 249 Кодекса, и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 250 Кодекса.

При определении объекта налогообложения организациями не учитываются доходы, предусмотренные ст. 251 Кодекса.

В соответствии с пп. 14 п. 1 ст. 251 Кодекса при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования, при условии ведения раздельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения. К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования, в том числе в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов.

В соответствии со ст. 346.24 Кодекса налогоплательщики обязаны вести учет доходов и расходов для целей исчисления налоговой базы по налогу в Книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, форма и Порядок заполнения которой, утверждены Приказом Минфина России от 30.12.2005 № 167н «Об утверждении формы Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, и Порядка ее заполнения».

Поскольку положения гл. 26.2 «Упрощенная система налогообложения» Кодекса не предусматривают особых форм ведения раздельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования, то, по нашему мнению, организация может самостоятельно разработать необходимые формы для ведения раздельного учета доходов (расходов) и утвердить их соответствующим приказом.

При этом необходимо учитывать, что согласно п. 14 ст. 250 Кодекса, налогоплательщики, получившие имущество (в том числе, денежные средства), работы, услуги в рамках благотворительной деятельности, целевые поступления или целевое финансирование, по окончании налогового периода представляют в налоговые органы по месту своего учета отчет о целевом использовании полученных средств по форме, утверждаемой Министерством финансов Российской Федерации.

Форма Отчета о целевом использовании имущества (в том числе, денежных средств), работ, услуг, полученных в рамках благотворительной деятельности, целевых поступлений, целевого финансирования, установлена налоговой декларацией по налогу на прибыль организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 07.02.2006 № 24н «Об утверждении формы налоговой декларации по налогу на прибыль организаций и Порядка ее заполнения».

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И.**

**ИВАНЕЕВ**

**Вопрос.**

*Организация, являясь инвестором строительства объекта, одновременно выполняет функции заказчика-застройщика. Средства на содержание заказчика-застройщика не предусмотрены в проектно-сметной документации.*

*Имеет ли организация право включить в инвентарную стоимость объекта свои фактические затраты, связанные с осуществлением строительных работ, в качестве затрат заказчика-застройщика? Основание - акт о затратах, утверждаемый директором организации ежемесячно.*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 24 марта 2006 г. № 03-03-04/1/287**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо и сообщает следующее.

Пунктом 6 ст. 4 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 39-ФЗ) установлено, что субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и (или) государственным контрактом, заключаемыми между ними.

Таким образом, при строительстве объекта организация вправе совмещать функции инвестора и заказчика-застройщика.

Согласно п. 1 ст. 4 Закона № 39-ФЗ как инвестор, так и заказчик являются субъектами инвестиционной деятельности. Только инвесторы предоставляют капитальные вложения (с использованием собственных и (или) привлеченных средств), а заказчики реализуют инвестиционные проекты.

В соответствии с п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160, под застройщиками понимаются предприятия, специализирующиеся на выполнении функций по организации строительства объектов, контролю за его ходом и ведением бухгалтерского учета производимых при этом затрат, в том числе, функций технического надзора.

Содержание заказчиков-застройщиков производится за счет средств на финансирование капитального строительства, которые включаются в дальнейшем в инвентарную стоимость строящихся объектов.

В целях гл. 25 «Налог на прибыль организаций» Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в ст. 270 Кодекса).

Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных ст. 265 Кодекса, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком, при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода (п. 1 ст. 252 Кодекса).

Таким образом, фактические затраты, связанные с осуществлением строительных работ, организация вправе включить в состав расходов заказчика-застройщика при условии, что указанные расходы соответствуют критериям, установленным ст. 252 Кодекса.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И.ИВАНЕЕВ**

**Вопрос.**

*Как учитывается в целях налогообложения прибыли плата за технологическое присоединение к электрическим сетям у потребителей электроэнергии при условии включения в плату работ, связанных с капитальными вложениями (с приобретением оборудования, относимого к основным средствам, а также, с оплатой работ капитального характера и работ по установке этого оборудования)?*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 3 апреля 2006 г. № 03-03-04/1/314**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу учета в целях налогообложения прибыли платы потребителей за техническое присоединение к электрическим сетям и сообщает следующее.

В соответствии с п. 2 ст. 10 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее – Закон № 35-ФЗ) кроме организации по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью любые лица вправе осуществлять строительство линий электропередачи в порядке, установленном ст. 42 Закона № 35-ФЗ. Лица, осуществляющие такое строительство, имеют право на технологическое присоединение построенных линий электропередачи к действующим электрическим сетям в

соответствии со ст. 26 Закона № 35-ФЗ. Любые лица имеют право также на технологическое присоединение своих энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрическим сетям.

Технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется на основе договора и носит однократный характер.

Согласно п. 1 ст. 26 Закона № 35-ФЗ, за технологическое присоединение к электрическим сетям плата взимается однократно. Размер указанной платы устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, и должен компенсировать затраты на проведение мероприятий по технологическому присоединению нового объекта к электрическим сетям. Включение указанных затрат в состав платы за услуги по передаче электрической энергии не допускается.

В письме указано, что не ясен вопрос отнесения платы за технологическое присоединение у заявителя для целей налогообложения при условии включения в плату за технологическое присоединение стоимости работ, связанных с капитальными вложениями (приобретение оборудования, относящегося к основным средствам, оплата работ капитального характера и работ по установке этого оборудования).

Пунктом 1 ст. 257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) установлено, что первоначальная стоимость основного средства определяется, как сумма расходов на его приобретение (а в случае, если основное средство получено налогоплательщиком безвозмездно - как сумма, в которую оценено такое имущество в соответствии с п. 8 ст. 250 Кодекса), сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением налога на добавленную стоимость и акцизов, кроме случаев, предусмотренных Кодексом.

Таким образом, если вновь построенные (или приобретенные) линии электропередач и энергетические установки требуют подсоединения к действующим электрическим сетям, после чего они могут быть введены в эксплуатацию и использоваться в производственном процессе, то плату за их техприсоединение следует рассматривать в качестве расхода по доведению объекта основных средств (линий электропередач, энергетических установок) до состояния, в котором он пригоден к использованию.

В этом случае расходы на плату за техприсоединение к действующим электросетям учитываются в целях налогообложения при списании первоначальной стоимости объекта амортизируемого имущества через механизм амортизации в соответствии со ст. ст. 257 - 259 Кодекса.

**Директор Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики М.А.МОТОРИН**

**Вопрос.**

*Просим дать разъяснения по вопросу применения п. 6 ст. 171 и п. 1 ст. 172 НК РФ.*

*1. В соответствии с п. 1 ст. 172 НК РФ (в ред. Федерального закона от 28.02.2006 № 28-ФЗ) вычеты НДС, уплаченного поставщику при приобретении оборудования к установке, производятся в полном объеме после принятия на учет данных основных средств.*

*В какой момент производятся вычеты НДС, уплаченного поставщику при приобретении оборудования к установке, если:*

- стоимость оборудования включена в смету на строительство, и после окончания стройки данное оборудование будет являться частью единого основного средства;*
- стоимость оборудования включена в смету на строительство, и после окончания стройки данному оборудованию будет присвоен отдельный инвентарный номер?*

*2. Являются ли объектом налогообложения по НДС затраты по изготовлению собственными силами нестандартизированного оборудования?*

*3. В соответствии с п. 6 ст. 171 НК РФ необходимо восстанавливать ранее принятую к вычету сумму НДС по приобретенному недвижимому имуществу, или построенным объектам недвижимости в случае их использования для операций, указанных в п. 2 ст. 170 НК РФ. Восстановление НДС производится по окончании каждого календарного года в течение десяти лет, начиная с года, в котором начали амортизировать объект недвижимости. По каким объектам недвижимости (с точки зрения момента их приобретения) необходимо восстанавливать НДС?*

**Ответ:**

**ПИСЬМО от 13 апреля 2006 г. № 03-04-11/65**

В связи с письмом по вопросам применения налога на добавленную стоимость Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

По вопросу вычета сумм налога на добавленную стоимость, предъявленных поставщиком при приобретении оборудования к установке.

Согласно Федеральному закону от 28.02.2006 № 28-ФЗ «О внесении изменений в главу 21 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и ст. 3 Федерального закона «О внесении изменений в главу 21 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений актов законодательства Российской Федерации о налогах и сборах» (далее - Закон), вступающему в силу с 1 мая 2006 г. (для налогоплательщиков, уплачивающих налог ежеквартально, - с 1 июля 2006 г.), суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные продавцами при приобретении оборудования к установке, подлежат вычету в полном объеме после принятия на учет этого оборудования. В соответствии с п. 2 ст. 3 Закона, указанная норма распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2006 г.

Учитывая изложенное, после вступления в силу Закона, суммы налога на добавленную стоимость, предъявляемые продавцами по оборудованию к установке, приобретаемому для осуществления операций, облагаемых налогом на добавленную стоимость, подлежат вычету в полном объеме после принятия этого оборудования на учет независимо от присвоения такому оборудованию отдельного инвентарного номера.

По вопросу объекта налогообложения налогом на добавленную стоимость при осуществлении операций по изготовлению нестандартизированного оборудования собственными силами.

Согласно пп. 2 п. 1 ст. 146 гл. 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) передача товаров (работ, услуг) для собственных нужд, расходы на которые не принимаются к вычету (в том числе, через амортизационные отчисления) при исчислении налога на прибыль организаций, признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. Таким образом, если расходы по изготовлению нестандартизированного оборудования собственными силами принимаются к вычету при исчислении налога на прибыль организаций, то передача такого оборудования для собственных нужд объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не является.

По вопросу восстановления сумм налога на добавленную стоимость по объектам недвижимости (основным средствам), ранее правомерно принятым к вычету, в случае их дальнейшего использования для операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость.

Согласно п. 6 ст. 171 Кодекса, на который вы ссылаетесь в своем письме, суммы налога, предъявленные налогоплательщику при проведении подрядчиками капитального строительства объектов недвижимости (основных средств), при приобретении недвижимого имущества (за исключением воздушных, морских судов и судов внутреннего плавания, а также космических объектов), исчисленные налогоплательщиком при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления, принятые к вычету в порядке, предусмотренном гл. 21 Кодекса, подлежат восстановлению в случае, если указанные объекты недвижимости (основные средства) в дальнейшем используются для осуществления операций, указанных в п. 2 ст. 170 Кодекса, за исключением основных средств, которые полностью самортизированы, или с момента ввода которых в эксплуатацию у данного налогоплательщика прошло не менее 15 лет. При этом налогоплательщик обязан по окончании каждого календарного года в течение десяти лет, начиная с года начала начисления амортизации в налоговой декларации, представляемой в налоговые органы по месту своего учета за последний налоговый период каждого календарного года из десяти, отражать восстановленную сумму налога. Данная норма Кодекса вступила в силу с 1 января 2006 г.

Учитывая изложенное, указанная норма применяется в отношении объектов недвижимости, по которым начисление амортизации в соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 259 Кодекса производится, начиная с 1 января 2006 г.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Н.А. КОМОВА**

**Вопрос.**

*ЗАО, являясь инвестором и заказчиком-застройщиком торгового комплекса, приступая к строительству, понесло расходы в связи с выкупом права на заключение договора долгосрочной аренды земли в течение 49 лет.*

*Согласно п. 1 ст. 257 НК РФ, первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку*

и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с настоящим Кодексом.

Относится ли выплаченная сумма на первоначальную стоимость объекта строительства полностью в момент получения этого права, или же она должна учитываться в доле, приходящейся на момент окончания строительства, исходя из срока действия договора, т.е. 49 лет, на основании п. 1 ст. 272 ПК РФ, где изложено следующее: расходы, принимаемые для целей налогообложения с учетом положений настоящей главы, признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты и определяются с учетом положений ст. ст. 318 – 320 настоящего Кодекса?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 17 апреля 2006 г. № 03-03-04/1/341**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу учета для целей налогообложения прибыли расходов в виде выкупа права на заключение долгосрочного договора аренды земельного участка и сообщает следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) первоначальная стоимость основного средства определяется, как сумма расходов на его приобретение (а в случае, если основное средство получено налогоплательщиком безвозмездно, - как сумма, в которую оценено такое имущество в соответствии с п. 8 ст. 250 Кодекса), сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с Кодексом.

Расходы по оплате стоимости права на заключение договора долгосрочной аренды земельного участка и по арендной плате за земельный участок, осуществляемые до начала строительства административного здания, а также во время его строительства, связаны исключительно со строительством объекта основных средств.

Указанные расходы в виде арендной платы, а также расходы по оплате стоимости права на заключение договора долгосрочной аренды земельного участка подлежат включению в первоначальную стоимость объекта основных средств. В результате они будут списываться в составе расходов, уменьшающих доходы текущего отчетного (налогового) периода, путем начисления амортизации в порядке, предусмотренном ст. 259 Кодекса.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И. ИВАНЕЕВ**

**Вопрос.**

Организация выступает инвестором по договорам на строительство нескольких зданий. По окончании строительства здания переходят в собственность организации-инвестора.

При осуществлении строительства в целях обеспечения строящихся зданий электрической энергией осуществляется проектирование и создание необходимых электросетей. Затем организация, в целях заключения в дальнейшем договоров на электроснабжение построенных зданий, заключает с энергоснабжающей организацией договоры на присоединение к электрическим сетям энергоснабжающей организации. По условиям некоторых из договоров организация-инвестор осуществляет оплату услуг по присоединению к электрическим сетям путем передачи в собственность энергоснабжающей организации созданных в процессе строительства, линий электропередач.

Как определить налоговую базу по налогу на прибыль в случае передачи линий электропередач энергоснабжающей организации?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо и сообщает следующее.

Из письма следует, что организация является инвестором по договору строительства нескольких зданий, которые после окончания строительства переходят в собственность организации. При осуществлении строительства в целях обеспечения строящихся зданий электроэнергией также проектируются и создаются линии электропередачи. Данные линии электропередачи являются самостоятельными объектами, и их стоимость для целей налогового учета определяется в соответствии со ст. 257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс).

При передаче созданных линий электропередач энергоснабжающей организации следует руководствоваться пп. 1 п. 1 ст. 268 Кодекса, согласно которому при реализации амортизируемого имущества налогоплательщик вправе уменьшить доходы от таких операций на остаточную стоимость амортизируемого имущества, определяемую в соответствии с п. 1 ст. 257 настоящего Кодекса.

При этом также необходимо учитывать положения п. 3 ст. 268 Кодекса, согласно которому, если остаточная стоимость амортизируемого имущества, указанного в пп. 1 п. 1 ст. 268 Кодекса, с учетом расходов, связанных с его реализацией, превышает выручку от его реализации, разница между этими величинами признается убытком налогоплательщика, учитываемым в целях налогообложения в следующем порядке. Полученный убыток включается в состав прочих расходов налогоплательщика равными долями в течение срока, определяемого, как разница между сроком полезного использования этого имущества и фактическим сроком его эксплуатации до момента реализации.

Кроме того, следует учитывать положения ст. 40 Кодекса.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И. ИВАНЕЕВ**

**Вопрос.**

*В связи с отсутствием единообразного толкования условий и порядка применения п. 1 ст. 263 НК РФ в отношении страхования рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ, просим дать разъяснения по следующим вопросам.*

*Правомерно ли учитывать для целей налогообложения прибыли расходы по пусконаладке вхолостую и под нагрузкой технологического оборудования (в том числе, электротехнических устройств, контрольно-измерительных приборов и автоматики, автоматизированных систем управления, оборудования охранно-пожарной сигнализации, оборудования вентиляции и отопления) на объектах капитального строительства, учитывая, что Инструкцией по заполнению форм федерального статистического наблюдения по капитальному строительству (п. п. 4.3.7, 4.7, 4.9.1, 4.9.6, 4.2.1), утвержденной Постановлением Госкомстата России от 03.10.1996 № 123, пусковые и наладочные работы не отнесены ни к строительным, ни к монтажным работам?*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 20 апреля 2006 г. № 03-03-04/1/363**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу учета для целей налогообложения прибыли пусконаладочных работ в составе строительно-монтажных работ в части применения п. 1 ст. 263 Налогового кодекса Российской Федерации и сообщает следующее.

Вопрос о том, относятся или нет пусконаладочные работы к строительно-монтажным работам, не является предметом ведения законодательства о налогах и сборах.

За конкретными разъяснениями организации следует обратиться в соответствующие ведомства (например, в Федеральную службу государственной статистики или в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству).

Согласно п. 2 ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Одновременно сообщаем, что в 2003 г. Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики направляет в адрес отраслевого департамента следующее заключение.

Расходы по пусконаладочным работам (вхолостую) для целей налогообложения не принимаются в качестве вычета при исчислении налоговой базы как расходы капитального характера.

Инструкция по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству, утвержденная Постановлением Госкомстата России от 03.10.1996 № 123 (в действующей части), относит расходы по пусконаладочным работам (вхолостую) к расходам капитального характера.

Пусконаладочные работы (под нагрузкой), как расходы текущего (некапитального) характера, производимые после того, как первоначальная стоимость объектов амортизируемого имущества (основных средств) сформирована, принимаются к налоговому учету в составе прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией, в соответствии с пп. 34 п. 1 ст. 264 Кодекса.

**Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики А.И. ИВАНЕЕВ**

**Вопрос.**

*Российская организация заключила контракт с иностранной фирмой на оказание проектных услуг для строительства промышленной установки на территории Российской Федерации. Кроме того, российская организация оказывает услуги по получению заключения на проектную документацию от инспектирующих организаций. Являются ли вышеуказанные услуги объектом обложения НДС? Достаточно ли акта выполненных работ для подтверждения места оказания услуг за пределами территории Российской Федерации?*

**Ответ.**

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации признается объектом обложения НДС.

На основании положений ст. 148 НК РФ в целях применения НДС местом реализации проектных услуг признается территория Российской Федерации, если покупатель услуг осуществляет деятельность на территории Российской Федерации.

Таким образом, местом реализации проектных услуг, оказанных российской организацией иностранной фирме в связи со строительством промышленной установки на территории Российской Федерации, территория Российской Федерации не является, и такие услуги на территории Российской Федерации НДС не облагаются.

В соответствии с п. 3 ст. 148 НК РФ, если реализация работ (услуг) носит вспомогательный характер по отношению к реализации основных работ (услуг), местом такой вспомогательной реализации признается место реализации основных работ (услуг).

Услуги по получению заключений на проектную документацию от инспектирующих организаций рассматриваются как вспомогательные услуги по отношению к проектным услугам, поскольку они оказываются одной и той же организацией.

Учитывая вышеизложенное, местом реализации вспомогательных услуг территория Российской Федерации в данном случае не является, и, соответственно, операции по реализации данных услуг обложению НДС на территории Российской Федерации не подлежат.

Согласно п. 4 ст. 148 НК РФ документами, подтверждающими место выполнения работ (оказания услуг), являются контракт, заключенный с иностранными или российскими лицами, а также документы, подтверждающие факт выполнения работ (оказания услуг). В связи с этим, для подтверждения правомерности невключения в налоговую базу по НДС стоимости вышеуказанных услуг, в налоговые органы должны быть представлены акт выполненных работ, контракт, заключенный российской организацией с иностранной фирмой, а также любые иные документы, не вызывающие сомнений у налоговых органов и подтверждающие факт оказания услуг.

**Начальник отдела Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России О.Ф. Цибизова**

## **Вопрос.**

*Организация-заказчик осуществляет строительство объекта путем привлечения подрядчика. Договором подряда предусматривается, что обязанность по обеспечению подрядчика материалами возлагается на заказчика. Будет ли предоставляться в 2006 г. вычет заказчику по суммам НДС, выставленным продавцами при приобретении указанных материалов?*

**Ответ. 30.01.2006**

В соответствии с п. 1 ст. 702 Гражданского кодекса РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно п. 1 ст. 713 ГК РФ подрядчик обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет об израсходовании материала, а также возратить его остаток, либо, с согласия заказчика, уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала.

Пунктами 20 и 21 ст. 1 Федерального закона от 22.07.2005 № 119-ФЗ «О внесении изменений в главу 21 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений актов законодательства Российской Федерации о налогах и сборах», вступившего в силу с 1 января 2006 г., внесены изменения в ст. ст. 171 и 172 Налогового кодекса РФ.

Абзацем 1 п. 6 ст. 171 НК РФ (в ред. названного Федерального закона) установлено, что вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств, суммы НДС, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ, и суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства.

В силу абз. 1 п. 5 ст. 172 НК РФ вычеты сумм НДС, указанных в абз. 1 и 2 п. 6 ст. 171 НК РФ, производятся в порядке, установленном абз. 1 и 2 п. 1 ст. 172 НК РФ.

Согласно абз. 1 и 2 п. 1 ст. 172 НК РФ налоговые вычеты, предусмотренные ст. 171 НК РФ, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), имущественных прав, документов, подтверждающих фактическую уплату сумм НДС при ввозе товаров на таможенную территорию РФ, документов, подтверждающих уплату сумм НДС, удержанного налоговыми агентами, либо на основании иных документов в случаях, предусмотренных п. п. 3, 6 - 8 ст. 171 НК РФ. Вычетам подлежат, если иное не установлено ст. 172 НК РФ, только суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), имущественных прав на территории РФ, либо фактически уплаченные им при ввозе товаров на таможенную территорию РФ, после принятия на учет указанных товаров (работ, услуг), имущественных прав с учетом особенностей, предусмотренных данной статьей, и при наличии соответствующих первичных документов.

Таким образом, с вступлением с 1 января 2006 г. в силу изменений, внесенных Федеральным законом № 119-ФЗ, вычет по суммам НДС, выставленным продавцами строительных материалов при их приобретении организацией-заказчиком для выполнения строительно-монтажных работ, предоставляется в общеустановленном порядке на основании абз. 1 п. 6 ст. 171 НК РФ.

Указанный вычет предоставляется на основании счетов-фактур и соответствующих первичных документов после постановки указанных материалов на учет при условии их использования для осуществления операций, подлежащих обложению НДС (абз. 1 и 2 п. 1 и абз. 1 п. 5 ст. 172 НК РФ).

До вступления вышеупомянутого Федерального закона в силу указанные вычеты производились по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства с момента начисления амортизации на основании п. 5 ст. 172 НК РФ в ранее действовавшей редакции.

**Е.Н. Коломина, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости**

**Ответы на вопросы специалистов**

**Министерства РФ по налогам и сборам**

**Вопрос.**

*В договоре на строительство квартиры в жилом доме было указано, что объект сдается без проведения отделочных работ. Можно ли получить льготу на основании инвестиционного договора и акта об исполнении обязательств инвестором? Включаются ли в имущественный налоговый вычет расходы по замене окон, установке теплых полов, шумоизоляционных стен?*

**Ответ.**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ**

**ПИСЬМО от 23 августа 2005 г. № 28-10/59580**

Согласно пп. 2 п. 1 ст. 220 ПК РФ налогоплательщик при определении размера налоговой базы по НДФЛ имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной им на новое строительство, либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры или доли (долей) в них, в размере фактически произведенных расходов, а также в сумме, направленной на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от кредитных и иных организаций РФ и фактически израсходованным им на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры или доли (долей) в них.

В фактические расходы на приобретение квартиры или доли (долей) в ней могут включаться:

расходы на приобретение квартиры или прав на квартиру в строящемся доме;

расходы на приобретение отделочных материалов;

расходы на работы, связанные с отделкой квартиры.

Имейте в виду: принятие к вычету расходов на достройку и отделку приобретенного дома или отделку приобретенной квартиры возможно в том случае, если в договоре, на основании которого осуществлено такое приобретение, указано приобретение не законченного строительством жилого дома или квартиры (прав на квартиру) без отделки или доли (долей) в них.

Имущественный налоговый вычет предоставляется на основании письменного заявления налогоплательщика, а также платежных документов, оформленных в установленном порядке и подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком по произведенным расходам (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счета покупателя на счет продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы).

Постановлением Правительства Москвы от 11.07.2000 № 530 «Об утверждении Московских городских строительных норм «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» определен перечень работ по доведению до полной готовности квартир и помещений, подлежащих коммерческой реализации. Этим перечнем, в частности, предусмотрена установка окон, а также, обеспечение квартир теплоснабжением и отоплением, предусмотрена шумоизоляция.

Таким образом, затраты, понесенные в связи с установкой новых окон, теплых полов и шумоизоляции, являются затратами по улучшению жилища и не подпадают под действие положений пп. 2 п. 1 ст. 220 ПК РФ.

Следовательно, имущественный вычет по суммам, направленным на эти цели, предоставлен быть не может.

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 220 ПК РФ для подтверждения права на имущественный налоговый вычет налогоплательщик представляет договор о приобретении квартиры, доли (долей) в ней или прав на квартиру в строящемся доме, акт о передаче квартиры (доли (долей) в ней) налогоплательщику или документы, подтверждающие право собственности на квартиру или долю (доли) в ней.

Таким образом, при отсутствии документа, подтверждающего право собственности, но при наличии документа, подтверждающего передачу квартиры в пользование, имущественный налоговый вычет на покупку квартиры может быть предоставлен.

**Заместитель руководителя Управления**

**действительный государственный советник налоговой службы РФ II ранга С.Х.Аминов**

**Вопрос.**

*Какими основными документами подтверждаются расходы организации по добровольному страхованию рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ, при проведении проверки налоговым органом правильности налогообложения прибыли организации?*

**Ответ. 10.01.2006**

Основными условиями для признания расходов в целях налогообложения прибыли в соответствии со ст. 252 Налогового кодекса Российской Федерации являются обоснование и документальное подтверждение указанных расходов.

Согласно пп. 4 п. 1 ст. 263 Налогового кодекса Российской Федерации расходы организации в виде страховых премий (взносов) на добровольное страхование рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ, признаются для целей налогообложения прибыли.

Осуществление страхования объектов строительства, материала, оборудования и другого имущества должно производиться с учетом требований ст. 742 Гражданского кодекса Российской Федерации (Письмо Госстроя России от 15.04.1997 № БЕ-19-19/7).

В соответствии со ст. 943 (п. п. 1, 2) Гражданского кодекса Российской Федерации условия, на которых заключается договор страхования, могут быть определены в стандартных правилах страхования соответствующего вида, принятых, одобренных или утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков (правилах страхования).

Условия, содержащиеся в правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для страхователя (выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких правил и сами правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение страхователю при заключении договора правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре

Методические материалы по страхованию строительных рисков утверждены и рекомендованы Письмом Минстроя России от 30.08.1996 № ВВ-13-185/7.

Исходя из изложенной риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ, которые будут признаваться налоговыми органами у организации для целей налогообложения прибыли, должны быть указаны в договоре страхования и (или) правилах страхования, на основании которых заключен договор страхования.

**Советник налоговой службы РФ III ранга В.П.Колодий**

**Вопрос.**

*В проверяемом выездной налоговой проверкой периоде установлено, что организация приобрела основное средство, требующее монтажа. Монтаж произведен собственными силами организации. Правильно ли организация отразила расходы, связанные с монтажом оборудования, по дебету счета 20 «Основное производство» и кредиту счетов 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»?*

**Ответ. 10.01.2006**

В соответствии с п. 8 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Пунктом 12 ПБУ 6/01 установлено, что в первоначальную стоимость объектов основных средств включаются, также, фактические затраты организации на доставку объектов и их приведение в состояние, пригодное для использования.

Следовательно, затраты по монтажу основного средства включаются в его первоначальную стоимость.

В соответствии с Планом счетов и Инструкцией по его применению для учета основных средств, требующих монтажа, предназначен счет 07 «Оборудование к установке». По дебету данного счета принимается к бухгалтерскому учету оборудование к установке по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам его приобретения и расходов по доставке на склады организации.

Если оборудование передается в монтаж, его стоимость списывается со счета 07 «Оборудование к установке» на счет 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Строительство объектов основных средств». В учете делается следующая проводка:

Д-т 08, субсчет «Строительство объектов основных средств», К-т 07 - оборудование передано в монтаж.

Аналитический учет по счету 07 ведется по местам хранения оборудования и отдельным его наименованиям (видам, маркам и т.д.).

Кроме того, в соответствии с требованиями Постановления Госкомстата России от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств» при приобретении подобного оборудования необходимо составить Акт о приеме (поступлении) оборудования (форма №ОС-14). Передача оборудования в монтаж оформляется Актом о приеме-передаче оборудования в монтаж (форма № ОС-15).

На дефекты оборудования, выявленные в процессе монтажа, наладки или испытания, составляется Акт о выявленных дефектах оборудования (форма № ОС-16).

Зачисление смонтированного и готового к эксплуатации оборудования в состав основных средств организации оформляется в установленном порядке по формам № ОС-1 «Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений)» или № ОС-16 «Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений)».

Учитывая вышеизложенное, расходы, связанные с монтажом оборудования, оформляются в бухгалтерском учете следующими проводками:

Д-т 20 «Основное производство» К-т 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» - сторно на сумму заработной платы с начислениями работников, осуществлявших монтаж основного средства;

Д-т 08, субсчет «Строительство объектов основных средств», - сформирована первоначальная стоимость основного средства.

Поступление основных средств, требующих монтажа, отражается с использованием счета 07 «Оборудование к установке».

**Советник налоговой службы Российской Федерации II ранга Е.Н. Исакина**

**Вопрос.**

*Организация получает средства для выполнения государственного контракта по капитальному строительству. Местная налоговая инспекция считает, что организация должна уплачивать НДС с полученных средств. Так ли это?*

**Ответ. 30.01.2006**

Денежные средства, полученные заказчиком на оплату подрядных работ при проведении капитального строительства, НДС не облагаются, поскольку не связаны с выполнением операций по реализации товаров (работ, услуг).

Вместе с тем, денежные средства, относящиеся к стоимости услуг по организации строительства, выполняемых заказчиком, признаются оплатой (частичной оплатой), полученной в счет предстоящего оказания услуг. Эти денежные средства облагаются НДС на основании ст. ст. 154 и 167 ПК РФ.

**Советник налоговой службы РФ III ранга О.С. Думинская**

**Вопрос.**

*Организация по инвестиционному контракту выполняет функции технического заказчика. Получая деньги за выполнение этих функций, она отдельно отражает аванс за*

свои услуги. А в каком порядке выписывать счета-фактуры по данной деятельности?

**Ответ. 30.01.2006**

Если организация по инвестиционному контракту выполняет только функции заказчика-застройщика, то, в соответствии с п. 1 ст. 146 НК РФ, оказание услуг по организации строительства, включая услуги по технадзору, облагается НДС.

Денежные средства, относящиеся к стоимости услуг по организации строительства, выполняемых заказчиком, признаются оплатой (частичной оплатой), полученной в счет предстоящего оказания услуг. Эти денежные средства облагаются НДС на основании ст. ст. 154 и К>7 НК РФ. На сумму таких средств выписывается счет-фактура в одном экземпляре.

Порядок выставления счетов-фактур инвестору зависит от условий договора с ним. Если договором предусмотрено поэтапное оказание услуг, то счет-фактура выставляется в двух экземплярах на дату подписания акта о выполненном этапе. Если же договором не предусмотрено поэтапное оказание услуг, то счета-фактуры на услуги технического заказчика выставляются на дату подписания с инвестором акта о реализации инвестиционного договора и передачи ему всего объекта строительства.

**Советник налоговой службы РФ III ранга О.С. Думинская**

**Вопрос.**

Организация выполняет строительно-монтажные работы. Формы № КС-2 и № КС-3 выставляет заказчику, согласно утвержденной смете с НДС. Однако организация применяет «упрощенку», поэтому счета-фактуры заказчику не выставляются, или выставляются без выделения НДС. Заказчик, оплачивая работы, также не выделяет в платежном поручении сумму НДС. Правильно ли поступит организация, если не будет уплачивать НДС в бюджет?

**Ответ. 30.01.2006**

Не совсем.

Согласно п. 2 ст. 346.11 НК РФ, организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, не признаются плательщиками НДС, за исключением налога, подлежащего уплате при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации.

Следовательно, выполненные организацией работы НДС не облагаются. Поэтому все первичные документы (формы № КС-2 и № КС-3), расчетные документы должны выставляться без НДС. Кроме того, организация не вправе выписывать заказчику счета-фактуры.

**Советник налоговой службы РФ III ранга О.С. Думинская**

**Вопрос.**

В прошлом году, когда организация работала по обычной системе налогообложения, она выполнила работы по ремонту наружных сетей отопления. Заказчик подписал акт, но (в связи с отсутствием финансирования) не на все выполненные работы. В этом году заказчик согласен подписать акт на оставшиеся работы. Однако с этого года организация применяет «упрощенку». Как выставить заказчику счет-фактуру на оставшиеся работы – с НДС или без НДС?

**Ответ. 30.01.2006**

Все первичные учетные и расчетные документы должны выставляться без НДС. При этом организации – субъекты «упрощения» не вправе выписывать заказчику счета-фактуры, поскольку они не являются плательщиками НДС (п. 2 ст. 346.11 НК РФ).

Кроме того, при переходе на специальный режим налогообложения организация должна все суммы НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), использованным на объем выполненных работ, в отношении которых заказчик не подписал акт, в последнем налоговом периоде перед переходом на спецрежим восстановить и уплатить в бюджет.

**Советник налоговой службы РФ III ранга О.С. Думинская**

**Вопрос.**

*Организация осуществляла строительство собственного объекта производственного назначения, как заказчик-застройщик. Относятся ли расходы на содержание дирекции объекта к его первоначальной стоимости, или могут быть учтены при формировании налоговой базы по налогу на прибыль организаций?*

**Ответ. 22.02.2006**

В соответствии с п. 5 ст. 270 НК РФ для целей налогообложения прибыли не учитываются расходы по приобретению и (или) созданию амортизируемого имущества, а также расходы, осуществленные в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения объектов основных средств, за исключением расходов, указанных в п. 1.1 ст. 259 НК РФ. Данные расходы, согласно п. 1 ст. 257 ПК РФ, участвуют в формировании первоначальной стоимости основного средства (далее - ОС), учитываемой в уменьшение налоговой базы по налогу на прибыль организаций путем начисления амортизации. Если организация осуществляет строительство для собственных нужд, т.е. не осуществляет деятельности в области строительства, направленной на получение дохода, то расходы на содержание дирекции строящегося объекта должны учитываться при формировании первоначальной стоимости объекта ОС. Иной порядок предусмотрен при формировании стоимости объектов ОС, возводимых организациями, осуществляющими деятельность в области строительства, направленную на получение дохода. При использовании налогоплательщиком объектов ОС собственного производства первоначальная стоимость таких объектов определяется, как стоимость готовой продукции, исчисленная в соответствии с п. 2 ст. 319 НК РФ, увеличенная на сумму соответствующих акцизов для ОС, являющихся подакцизными товарами (п. 1 ст. 257). Оценка остатков готовой продукции определяется налогоплательщиком, как разница между суммой прямых затрат, приходящейся на остатки готовой продукции на начало текущего месяца, увеличенной на сумму прямых затрат, приходящуюся на выпуск продукции в текущем месяце (за минусом суммы прямых затрат, приходящейся на остатки незавершенного производства), и суммой прямых затрат, приходящейся на отгруженную в текущем месяце продукцию. Расходы, отнесенные к косвенным, в рамках основной деятельности на момент создания (строительства) объектов ОС строительной организации, не могут участвовать в формировании первоначальной стоимости и, согласно требованиям п. 2 ст. 318 НК РФ, должны быть учтены в полном объеме в расходах того отчетного (налогового) периода, в котором они были осуществлены для целей строительства. В данном случае, расходы на содержание дирекции строящегося объекта должны учитываться в составе прочих расходов.

**Советник налоговой службы Российской Федерации II ранга,  
член Международной налоговой ассоциации (IFA) Л. Полежарова**

**Вопрос.**

*В соответствии со ст. 394 ПК РФ налоговые ставки не могут превышать 0,3% в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом или предоставленных для жилищного строительства. Что входит в понятие «жилищный фонд», и какую ставку следует применять в отношении земельных участков, приобретенных для жилищного строительства?*

**Ответ. 15.03.2006**

В соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), объектами жилищных прав являются жилые помещения. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим

правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. К жилым помещениям относятся: жилой дом (часть жилого дома), квартира (часть квартиры), комната.

Право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных ГК РФ, федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ЖК РФ (ст. 18 ЖК РФ).

Жилищным фондом признается совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации. В зависимости от формы собственности он подразделяется на:

- 1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
- 2) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
- 3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

- 1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- 2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам разд. IV Жилищного кодекса РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- 3) индивидуальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;
- 4) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование.

При этом следует обратить внимание на то, что жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статьей 394 ПК РФ предусмотрено, что по землям, занятым жилищным фондом, применяется ставка в размере не более 0,3%. При применении налоговой ставки в отношении земель, занятых жилищным строительством, необходимо учитывать Письмо Минфина России от 27.12.2005 № 03-06-02-02/108, смысл которого в следующем.

Предельная величина налоговой ставки в размере 0,3% применяется в отношении земельных участков, предоставленных для жилищного строительства (в том числе, предоставленных в собственность).

Вместе с тем, в соответствии с ЗК РФ, земельные участки могут приобретаться в собственность, а также предоставляться в собственность физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или **муниципальной** собственности. На основании ст. 28 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Бесплатно участки предоставляются в случаях, предусмотренных ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Принимая во внимание указанные положения ЗК РФ, при исчислении земельного налога положения ст. 394 ПК РФ должны одинаково применяться в отношении земельных участков, предоставленных или приобретенных для жилищного строительства. В этой связи предельную величину налоговой ставки земельного налога 0,3% следует применять в отношении земельных участков, как предоставленных, так и **приобретенных** для жилищного строительства.

Аналогичный подход и при реализации положений п. п. 15 и 16 ст. 396 ПК РФ, предусматривающих повышающие коэффициенты при исчислении земельного налога.

Так, в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, исчисление суммы земельного налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение 3-летнего срока проектирования и строительства вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости. Если такое строительство и государственная

регистрация прав на построенный объект недвижимости завершены до истечения 3-летнего срока проектирования и строительства, то сумма налога, уплаченного в течение периода проектирования и строительства сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику.

В то же время, в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в **собственность** физическими и юридическими лицами для жилищного строительства, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 4 в течение периода проектирования и строительства, превышающего 3-летний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Что касается земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, то исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение периода проектирования и строительства, превышающего 10-летний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

**Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга Н.Голубева**

**Ответы, на вопросы специалистов  
в области юриспруденции и аудита**

**Вопрос.**

*Организация занимается разработкой проектно-сметной документации на строительство и реконструкцию жилых и нежилых строений в интересах физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей. Подлежит ли организация переводу на ЕНВД по указанному виду деятельности?*

**Ответ.**

Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (ЕНВД) может применяться по решению субъекта РФ, в частности, в отношении деятельности, связанной с оказанием бытовых услуг (пп. 1 п. 2 ст. 346.26 Налогового кодекса РФ).

Под «бытовыми услугами», согласно ст. 346.27 НК РФ, понимаются платные услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением услуг ломбардов), классифицируемые в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению ОК 002-93 (ОКУН), утвержденным Постановлением Госстандарта России от 28.06.1993 № 163, по группе 01 «Бытовые услуги».

В соответствии с п. 2 ст. 11 НК РФ под физическим лицом понимается гражданин РФ, иностранный гражданин и лицо без гражданства.

Индивидуальный предприниматель определен положениями этого же пункта, как физическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке и осуществляющее предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Как видим, НК РФ разграничивает понятия «физическое лицо» и «индивидуальный предприниматель». В связи с этим считаем, что, раскрывая понятие «бытовые услуги», законодатель под их потребителями подразумевал исключительно физических лиц в контексте п. 2 ст. 11 НК РФ.

Данный подход, помимо этого, подтверждается следующим.

Правоотношения между потребителями и исполнителями в сфере бытового обслуживания регулируются нормами гражданского законодательства о бытовом подряде и возмездном оказании услуг (параграф 2 пл. 37, пл. 39 Гражданского кодекса РФ), а также Правилами бытового обслуживания населения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.08.1997 № 1025 (далее – Правила).

Так, из положений п. 1 ст. 730 ГК РФ, п. 1 Правил следует, что под потребителем бытовых услуг понимается гражданин, имеющий намерение заказать, либо заказывающий или использующий работы (услуги), предназначенные для удовлетворения его бытовых или личных потребностей и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

С учетом изложенного, понятие «бытовые услуги», содержащееся в ст. 346.27 НК РФ,

по нашему мнению, исключает возможность применения ЕНВД в случае, если заказываемые потребителем – физическим лицом, услуги предназначены для использования в предпринимательской деятельности. В этом случае, соответствие вида и содержания оказанных услуг к классифицированным в ОКУН бытовым услугам для целей ЕНВД отношения не имеет.

В рассматриваемой ситуации услуги по разработке проектно-сметной документации на строительство и реконструкцию жилых и нежилых строений классифицированы ОКУН как бытовые услуги (код 016313) и относятся к прочим услугам, оказываемым при ремонте и строительстве жилья и других построек.

Следовательно, в отношении деятельности по оказанию данных услуг организация, по нашему мнению, обязана уплачивать ЕНВД только в том случае, если эти услуги не связаны с предпринимательской деятельностью заказчика – физического лица (индивидуального предпринимателя).

Вместе с тем, нельзя не отметить, что в отношении рассматриваемой ситуации у отдельных налоговых инспекций имеется иная точка зрения. Суть ее заключается в том, что оказание бытовых услуг физическому лицу – индивидуальному предпринимателю, в том числе, предназначенных для использования в предпринимательской деятельности, подлежит переводу на уплату ЕНВД (см., например, Письмо УМНС России по Санкт-Петербургу от 16.12.2003 №07-04/25933 (раздел «Оказание бытовых услуг»)).

Данная позиция основывается, на наш взгляд, на формальном подходе к толкованию понятия «бытовые услуги», содержащегося в ст. 346.27 НК РФ, при котором игнорируется само назначение бытовых услуг – удовлетворение бытовых или других личных потребностей заказчика-гражданина, что, по нашему мнению, недопустимо.

Как видим, ситуация может быть спорной, поэтому предлагаем пользователю на основе имеющейся информации принять самостоятельное решение по рассмотренному вопросу.

#### **Консультационно-аналитический центр по бухгалтерскому учету и налогообложению**

**Эксперт А.В. Бутрим**

#### **Вопрос.**

*Организация, являющаяся плательщиком ЕНВД, построила хозяйственным способом для собственных нужд здание магазина, при этом, со стоимости строительно-монтажных работ не был уплачен НДС. Правомерно ли решение налогового органа о доначислении организации НДС и соответствующей суммы пени?*

#### **Ответ.**

В соответствии с п. 4 ст. 346.26 НК РФ, организации и индивидуальные предприниматели, являющиеся плательщиками единого налога на вмененный доход, не признаются плательщиками налога на добавленную стоимость (в отношении операций, признаваемых объектами налогообложения в соответствии с гл. 21 НК РФ, осуществляемых в рамках предпринимательской деятельности, облагаемой единым налогом), за исключением налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с НК РФ при ввозе товаров на таможенную территорию РФ.

Согласно п. 7 ст. 346.26 НК РФ налогоплательщики, осуществляющие наряду с предпринимательской деятельностью, подлежащей обложению единым налогом, иные виды предпринимательской деятельности, исчисляют и уплачивают налоги и сборы в отношении данных видов деятельности в соответствии с иными режимами налогообложения, предусмотренными НК РФ.

Специальный налоговый режим в виде единого налога на вмененный доход применяется в отношении видов предпринимательской деятельности, перечень которых содержится в п. 2 ст. 346.26 НК РФ.

Поскольку строительные работы в п. 2 ст. 346.26 НК РФ не упомянуты, в отношении таких работ применяется общеустановленный режим налогообложения.

Подпунктом 3 п. 1 ст. 146 НК РФ установлено, что объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость признаются операции по выполнению строительно-монтажных работ для собственного потребления.

Таким образом, работы по строительству помещения магазина, выполненные организацией хозяйственным способом для собственных нужд, являются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость. Следовательно, решение налогового органа в данном случае правомерно. К аналогичному выводу пришел ФАС Северо-Западного

**19.12.2005, Эксперт Издательства «Главная книга» О.Г.Хмелевской**

**Вопрос.**

*Наша организация закончила строительство склада. Документы на госрегистрацию мы еще не подали (планируем сделать это в декабре). Поэтому на основании п. 8 ст. 258 Налогового кодекса амортизацию пока не начисляем, хотя эксплуатировать склад стали уже в октябре. В результате у нас возникли расходы на тепло-, водо- и электроснабжение склада, а еще пришлось произвести мелкий ремонт помещения. Можем ли мы на указанные затраты уменьшить базу по налогу на прибыль?*

**Ответ.**

Да, вы можете учесть данные расходы при налогообложении прибыли. Конечно, при соблюдении требований ст. 252 Налогового кодекса.

Обоснованность коммунальных платежей, связанных с эксплуатацией склада, сомнений не вызывает. Поэтому при наличии подтверждающих документов затраты на его отопление, приобретение воды, энергии можно отражать как материальные расходы (пп. 5 п. 1 ст. 254 ПК РФ).

По поводу ремонтных затрат нужно отметить следующее. К прочим расходам относятся, в частности, затраты на ремонт основных средств (п. 1 ст. 260 ПК РФ). Именно по этой статье вы должны учесть суммы, потраченные на ремонт складского помещения. При этом не важно, что право собственности на постройку еще не зарегистрировано. Дело в том, что к основным средствам относится часть имущества, используемого в качестве средств труда для производства или реализации товаров либо в управленческих целях (п. 1 ст. 257 ПК РФ). Поскольку складское помещение вы уже ввели в эксплуатацию, обязательное условие для признания имущества основным средством выполнено. Такой вывод специалисты Минфина России делают, например, в Письме от 11.10.2005 № 03-03-04/1/275.

В этом же документе финансисты отмечают, что требование п. 8 ст. 258 Налогового кодекса фактически влияет лишь на момент начала амортизации имущества, подлежащего госрегистрации. Здание склада вы эксплуатируете с октября, но начать амортизировать его с 1 ноября действительно не могли. Если же документы на регистрацию вы подадите, как планировали, в декабре, то уже с этого месяца будете вправе начислять амортизацию.

**09.12.2005, Эксперт издания «Нормативные акты для бухгалтера», аудитор О.Е.Логинова**

**Вопрос.**

*Наша организация зарегистрирована в органах статистики, как субъект малого предпринимательства с 1999 г. Средняя численность работающих – 82 человека. Основной вид деятельности – монтаж, реконструкция и капитальный ремонт гидромеханического оборудования гидроэлектростанций. Годовая выручка составляет 80 -105 млн.руб. Согласно ст. 6 Закона № 88-ФЗ, государственная статистическая и бухгалтерская отчетность малыми предприятиями представляется в упрощенном порядке.*

*В 2005 г. местной ИФНС России предприятие было отнесено к крупным без каких-либо объяснений. Данное решение привело к значительному увеличению объемов статистической и налоговой отчетности, представления копий документов, устных запросов и др.*

*Просим разъяснить, относится ли наше предприятие к крупным предприятиям, и по каким критериям.*

**Ответ.**

Налоговый кодекс РФ отдельно не выделяет такую группу налогоплательщиков, как крупные. Речь в нем идет о крупнейших налогоплательщиках, подлежащих налоговому администрированию на федеральном и региональном уровнях. Критерии отнесения юридических лиц к крупнейшим налогоплательщикам утверждены Приказом МПС России от

16.04.2004 № САЭ-3-30/290@. Так, налоговому администрированию на федеральном уровне подлежат организации, у которых либо суммарный объем выручки от продажи товаров (работ, услуг) и операционных доходов превышает 10 млрд.руб., либо сумма оборотных и внеоборотных активов превышает 10 млрд.руб., либо объем уплачиваемых налогов превышает 1 млрд.руб. Администрированию на региональном уровне подлежат организации, у которых суммарный объем выручки от продажи товаров (работ, услуг) и операционных доходов находится в пределах от 1 до 10 млрд.руб., либо сумма оборотных и внеоборотных активов находится в тех же пределах, либо объем уплачиваемых налогов превышает 75 млн.руб. Исходя из ваших данных, организация вряд ли может быть отнесена к крупнейшим налогоплательщикам.

Теперь рассмотрим, какие организации относятся к субъектам малого предпринимательства (малым предприятиям). В соответствии с Федеральным законом от 14.06.1995 № 88-ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации», для отнесения организации к субъектам малого предпринимательства размер выручки значения не имеет, все зависит от численности работающих, включая лиц, работающих по договорам гражданско-правового характера и по совместительству, а также тех, кто работает в обособленных подразделениях. Для организаций, относящихся к строительству и промышленности, численность работающих не должна превышать 100 человек. Ваша организация соответствует указанным условиям.

Малые предприятия представляют бухгалтерскую и статистическую отчетность в упрощенном виде. Определяя перечень представляемой бухгалтерской отчетности, нужно руководствоваться законодательством о бухгалтерском учете, а именно Указаниями об объеме форм бухгалтерской отчетности, утвержденными Приказом Минфина России от 22.07.2003 № 67н. В них отмечено, что субъекты малого предпринимательства вправе представлять в составе годовой бухгалтерской отчетности только форму № 1 «Бухгалтерский баланс» и форму № 2 «Отчет о прибылях и убытках». Объем статистической отчетности, представляемой малыми предприятиями, устанавливается Росстатом. Постановлениями Росстата утверждаются формы статистической отчетности. Так, для малых предприятий предусмотрено представление формы № ПМ «Сведения об основных показателях деятельности малого предприятия». Но и эту форму должны представить только те предприятия, которые включены территориальными органами Росстата в перечень.

Если говорить о налоговой отчетности, то ее перечень не зависит от статуса организации и определяется той системой налогообложения, которую организация применяет. Например, если применяется упрощенная система налогообложения, организация представляет в налоговую инспекцию в обязательном порядке декларацию по единому налогу, отчетность по ЕСН и обязательному пенсионному страхованию. При применении общей системы налогообложения в налоговую инспекцию сдаются налоговые декларации по НДС, налогу на прибыль, ЕСН, пенсионному страхованию и другим налогам, налогоплательщиком которых является организация.

Что касается первичных и иных документов, то они представляются в рамках осуществления налогового контроля по требованию налоговой инспекции. Порядок представления документов прописан в ст. 93 НК РФ. Вполне вероятно, что увеличение объема запрашиваемых налоговой инспекцией документов обусловлено как раз усилением налогового контроля.

В отношении устных запросов стоит отметить следующее. Организация обязана представить только те документы, которые указаны в требовании о представлении документов, оформленном в письменном виде. Устные запросы организация может не выполнять. Действующая редакция НК РФ не предусматривает представление документов на основании устных запросов.

#### **08.12.2005, Эксперты издания «Налоговый вестник»**

##### **Вопрос.**

*Могут ли расходы, связанные с командированием работника из головного офиса (треста), находящегося на территории Республики Беларусь, в постоянное представительство на территории Российской Федерации (стройплощадку) для строительства объектов, уменьшать налоговую базу по прибыли представительства? При этом ведется табель учета рабочего времени работников, и имеются наряды на выполнение работ этими работниками. Являются ли расходы по выплате зарплаты командированному работнику расходами представительства, или это расходы головного офиса?*

##### **Ответ.**

Согласно ст. 247 НК РФ прибылью для иностранных организаций, осуществляющих

деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, признаются полученные через эти постоянные представительства доходы, уменьшенные на величину произведенных этими представительствами расходов, которые определяются в соответствии с гл. 25 настоящего Кодекса.

Статьей 7 НК РФ предусмотрено, что, если международным договором Российской Федерации, содержащим положения, касающиеся налогообложения и сборов, установлены иные правила и нормы, чем предусмотренные настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами о налогах и (или) сборах, применяются правила и нормы международных договоров Российской Федерации.

Согласно и. 3 ст. 7 Соглашения от 21.04.1995 между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Беларусь об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от уплаты налогов в отношении налогов на доходы и имущество, при определении прибыли постоянного представительства допускается вычет расходов, понесенных для целей такого постоянного представительства, включая управленческие и общие административные расходы, независимо от того, понесены эти расходы в государстве, где находится постоянное представительство, или за его пределами.

Для целей налогообложения прибыли в соответствии с п. 1 ст. 252 НК РФ признаются любые обоснованные и документально подтвержденные затраты, при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Из вопроса следует, что работник направлен из головного офиса (местонахождение - Республика Беларусь) в Российскую Федерацию для строительства объектов. При этом ведется табель учета рабочего времени, в котором указан период пребывания работника на стройплощадке в Российской Федерации, а также имеются наряды на выполнение этим работником конкретных работ на данном объекте.

При таком оформлении работ этот работник должен рассматриваться как работник стройплощадки, которому начисляется заработная плата.

Вышеуказанные расходы могут рассматриваться, как расходы, понесенные для целей постоянного представительства (стройплощадки), и могут учитываться для целей налогообложения прибыли при условии их соответствия требованиям ст. 252 НК РФ.

Расходы, связанные с командировкой работника из головного офиса (Республика Беларусь) в представительство (Российская Федерация), не могут рассматриваться как командировочные расходы представительства, и уменьшать налогооблагаемую базу по прибыли представительства в связи с нижеследующим.

В соответствии со ст. 166 Трудового кодекса Российской Федерации служебной командировкой признается поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы.

Из вопроса следует, что местом работы на время выполнения наряда на стройплощадке в Российской Федерации для работника головного офиса является стройплощадка.

В связи с вышеизложенным при расчете налоговой базы по налогу на прибыль могут учитываться командировочные расходы, связанные с направлением работников постоянного представительства в служебную командировку на территории Российской Федерации или за ее пределы с учетом норм российского законодательства.

### **3.11.2005, Эксперт издания «Налоговый вестник» Г.В.Пирогова**

#### **Вопрос.**

*Организация занимается строительством производственного здания, работы выполняются, как собственными силами, так и с привлечением подрядчиков. Включается ли в налоговую базу по НДС по выполнению строительно-монтажных работ для собственного потребления стоимость работ, выполненных подрядчиками?*

#### **Ответ.**

Согласно пп. 3 п. 1 ст. 146 НК РФ выполнение строительно-монтажных работ (далее - СМР) для собственного потребления признается объектом обложения НДС. К таким работам относятся строительные и монтажные работы, выполненные хозяйственным способом с 1 января 2001 г. непосредственно налогоплательщиками для собственных нужд. В соответствии с п. 2 ст. 159 НК РФ, при выполнении СМР для собственного потребления

налоговая база определяется, как стоимость выполненных работ, исчисленная с учетом всех фактических расходов налогоплательщика на их выполнение. Законодательством Российской Федерации о налогах и сборах не определено понятие «выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления». Из содержания Писем МНС России от 24.03.2004 № 03-1-08/819/16 и Управления ФНС России по г. Москве от 25.02.2005 № 19-11/11713 следует, что при определении понятия «строительно-монтажные работы для собственного потребления» необходимо руководствоваться нормативными актами Госкомстата России.

Согласно п. 18 Инструкции по заполнению формы федерального государственного статистического наблюдения о деятельности предприятия, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 24.12.2002 № 224, по стр. 36 формы № 1-предприятие «Основные сведения о деятельности предприятия», показывается стоимость СМР, выполненных хозяйственным способом, к которым относятся работы, осуществляемые для своих нужд собственными силами нестроительных организаций, включая работы, для выполнения которых организация выделяет на стройку рабочих основной деятельности с выплатой им заработной платы по нарядам строительства. На основании п. 35 Порядка заполнения и представления унифицированных форм федерального государственного статистического наблюдения (форма № П-1 «Сведения о производстве и отгрузке товаров и услуг»), утвержденного Постановлением Госкомстата России от 01.12.2003 № 105, по стр. 27 формы №П-1, показываются СМР, выполненные хозяйственным способом, к которым относятся работы, осуществляемые собственными силами ОКС организаций, включая работы, для выполнения которых организация выделяет на стройку рабочих основной деятельности с выплатой им заработной платы по нарядам строительства. Если при осуществлении строительства хозяйственным способом отдельные работы выполняются подрядной организацией, то эти работы в стр. 27 формы № П-1 не включаются.

Таким образом, отдельные работы, выполненные подрядной организацией, при осуществлении строительства собственными силами, в объем работ, а также, в стоимость этих работ, выполненных организацией собственными силами для собственных нужд, не включаются. В связи с этим при определении налоговой базы по НДС по выполненным СМР для собственного потребления стоимость подрядных работ, предъявленных заказчику подрядными организациями, не учитывается.

**08.02.2006, Эксперт издания «Финансовая газета», аудитор Ю.Суслова**

#### **Вопрос.**

*Строительство финансируется за счет инвестора. Заказчик привлекает подрядные организации, которые непосредственно осуществляют строительно-монтажные работы. Разъясните порядок прекращения договора на реализацию инвестиционного проекта.*

#### **Ответ.**

При расторжении договора стороны должны учитывать общие требования гл. 29 «Изменение и расторжение договора» и гл. 37 «Подряд» ГК РФ.

Поскольку строительство осуществлялось за счет инвестора, заказчик должен передать не завершенный строительством объект инвестору для регистрации прав на этот объект.

К моменту передачи незавершенного строительства заказчик должен провести окончательные расчеты с подрядными организациями и расторгнуть договоры на выполнение строительно-монтажных работ.

При прекращении договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком, заказчик вправе требовать передачу ему результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат (п. 1 ст. 720, ст. 729 ГК РФ).

Согласно п. 3 ст. 453 ГК РФ, в случае изменения или расторжения договора, обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда.

В соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, если такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым или измененным.

Статьей 740 ГК РФ установлено, что подрядчик по договору строительного подряда должен построить определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик принять их результат и оплатить.

Последовательность действий заказчика при прекращении строительства должна быть

следующей.

1. О принятом решении о прекращении строительства сообщается подрядной организации, поскольку, если договор подряда не расторгнут, у подрядчика сохраняется право на продолжение строительства.

2. Проводится инвентаризация незавершенного строительства всех объектов выполненных работ. При проведении инвентаризации целесообразно участие представителей генподрядчика, субподрядных строительных организаций, а также генеральной проектной организации.

Порядок проведения инвентаризации регулируется п. п. 3.32 - 3.35 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

По незавершенному строительству в описях указываются наименование объекта и объем выполненных работ по этому объекту по каждому отдельному виду работ, конструктивным элементам, оборудованию и т.п.

На прекращенные строительством объекты, а также, на проектно-изыскательские работы по неосуществленному строительству должны быть составлены описи, в которых приводятся данные о характере выполненных работ и их стоимости, с указанием причин прекращения строительства.

Для этого используются соответствующая техническая документация, акты сдачи работ, этапов, журналы учета выполненных работ на объектах строительства и другая документация.

Инвентаризация проводится посредством проведения контрольных обмеров. При этом фактические объемы выполненных строительно-монтажных работ должны быть сопоставлены с данными заказчика и подрядчика. При наличии расхождений необходимо внести изменения в бухгалтерский учет заказчика и подрядчика.

3. Проводится оценка прекращаемого строительством объекта по данным бухгалтерского учета (счет 08 у заказчика), по видам расходов и работ.

4. Поставщикам сообщается о прекращении договоров, после чего согласовываются суммы неустоек. Поскольку инвестор предполагает продолжить строительство, то возможно перезаключение этих договоров.

5. Производятся расчеты с подрядчиками за фактически выполненный объем работ с учетом уточнений по результатам инвентаризации, возмещаются подрядной организации убытки, понесенные в связи с расторжением договора. Данные затраты относятся к затратам, не увеличивающим стоимость основных средств, и списываются за счет источника финансирования, то есть делается проводка по дебету счета 86 и кредиту 08-3.

Порядок учета и списания затрат, не увеличивающих стоимость основных средств, предусмотрен п. 3.1.7 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160.

6. Оформляется акт о приостановлении строительства (форма № КС-17). В акте должны быть указаны следующие данные:

- полная стоимость по договору и стоимость фактически выполненных работ;
- фактические затраты на дату прекращения договора;
- средства, необходимые для расчетов с подрядной организацией.

Форма № КС-17 применяется для оформления приостановления строительства (консервации или прекращения строительства).

По получении решения о консервации или окончательного прекращения строительства заказчик (застройщик) обязан произвести окончательный расчет по этому строительству с исполнителем работ.

Акт составляется в необходимом количестве экземпляров по каждой стройке с указанием отдельно приостановленных строительством работ. Один экземпляр передается подрядчику, второй - заказчику (застройщику). Третий представляется только по требованию инвестора.

Данный акт может служить основанием для истребования от инвестора дополнительных ассигнований.

7. Расторгается договор строительного подряда с подрядной строительной организацией.

8. Списываются понесенные расходы за счет источника финансирования: Дт 86 Кт 08.

9. Оформляется сводный счет-фактура.

На практике после выполнения всех работ по объекту и подписания документов об окончании строительства (в частности, актов по форме № № КС-11 и КС-14) заказчик-застройщик в течение пяти дней выписывает инвестору сводный счет-фактуру, в который включаются данные счетов-фактур, полученных от подрядчиков. В сводном счете-фактуре в отдельные позиции выделяются оборудование и строительно-монтажные работы. К данному счету-фактуре прилагаются копии счетов-фактур подрядчиков и копии платежных документов, подтверждающих уплату НДС.

Сводный счет-фактура выписывается в двух экземплярах: один - для инвестора, а другой - для заказчика-застройщика. Заказчик-застройщик регистрирует счет-фактуру в журнале учета выставленных счетов-фактур, а вот в книге продаж не отражает, поскольку

передача объекта строительства инвестору не влечет в данной ситуации смены собственника, и не является реализацией.

На оказываемые инвестору, согласно договору услуги (содержание службы заказчика-застройщика, включая технический надзор), заказчик-застройщик также выписывает счет-фактуру в двух экземплярах: один - для инвестора, другой - для себя.

Счет-фактура регистрируется у заказчика-застройщика в журнале учета выставленных счетов-фактур и в книге продаж, так как эти услуги облагаются НДС в общеустановленном порядке. Данное мнение изложено в Письме МНС России от 21.02.2003 №03-1-08/638/17-Ж751.

В сводный счет-фактуру стоимость услуг заказчика-застройщика не включается. 23.12.2005,

#### **Эксперты Консультационного отдела ЗАО «Horwath МКПЦН»**

#### **Вопрос.**

*Организация-застройщик является владельцем земельного участка для строительства многоквартирного дома. Строительных лицензий застройщик не имеет. Заключен договор строительного подряда с организацией-генподрядчиком, в котором имеется положение о том, что генподрядчик выполняет одновременно функции заказчика.*

*Какая организация в данном случае ведет учет капитальных затрат по строительству?*

#### **Ответ.**

В соответствии с действующим законодательством по инвестиционно-строительной деятельности застройщик, предоставивший земельный участок и обеспечивающий на этом участке строительство объектов недвижимости, вправе привлечь для организации строительства лицензированную организацию, заключив с нею договор на выполнение функций заказчика-застройщика.

Согласно п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (Письмо Минфина России от 30.12.1993 № 160), заказчики-застройщики осуществляют организацию строительства объектов, контроль за его ходом и ведение бухгалтерского учета производимых капитальных затрат.

Аналогичная норма содержится в п. 3.1.4 Положения о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации (утв. Постановлением Госстроя России от 08.06.2001 № 58).

Вместе с тем, застройщик может самостоятельно выполнять функции заказчика по организации строительства, получив для этого соответствующую государственную лицензию. В этом случае организация привлекает для производства строительно-монтажных работ подрядные организации по договорам строительного подряда.

Застройщики, не имеющие лицензии на выполнение функций заказчика-застройщика, не вправе заключать такие договоры.

Организация, выполняющая по договору функции заказчика-застройщика, может совмещать функции подрядчика (генподрядчика) в соответствии с п. 6. ст. 4 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в ред. от 22.08.2004), если договором с застройщиком (инвестором) не установлено иное.

Таким образом, для приведения взаимоотношений с другим участником инвестиционного проекта в правовое русло, необходимо заключить с организацией договор на выполнение функций заказчика-застройщика, в том числе, и по ведению бухгалтерского учета капитальных затрат по строительству.

В этом договоре можно указать, что застройщик не возражает против выполнения заказчиком-застройщиком, также, и функций генерального подрядчика.

**07.11.2005, Аудиторы ООО «Информбюро»**

#### **Вопрос.**

*По поручению генподрядчика указчик перечислил деньги непосредственно субподрядчику.*

*Должен ли генподрядчик уплачивать НДС с такого аванса, который не поступал на его расчетный счет?*

**Ответ.**

Подпунктом 1 п. 1 ст. 162 НК РФ (в редакции, действующей до 1 января 2006 г.) установлено, что авансовые платежи, полученные в счет выполнения работ, увеличивают налоговую базу по НДС. Согласно п. 1 ст. 140 ГК РФ, платежи на территории Российской Федерации осуществляются путем наличных и безналичных расчетов.

Генподрядчик указывает, что аванс фактически им не был получен. Однако в описанной ситуации плательщик действовал по поручению генподрядчика, который определенным образом распорядился причитающимися ему денежными средствами. Сообщая заказчику новые реквизиты, по которым следует произвести платеж, генподрядчик, по существу, назначает субподрядчика своим представителем в получении денег. При этом заказчик не становится самостоятельной стороной расчетов с субподрядчиком.

Следовательно, при зачислении аванса на счет третьего лица организация обязана начислить НДС. Этот вывод содержится и в Постановлении ФАС Волго-Вятского округа от 15.03.2004 № А29-4792/2003А.

В бухгалтерском учете у генподрядчика по дате зачисления денег на банковский счет субподрядчика делаются записи:

Дебет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», субсчет «Авансы выданные» Кредит 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Авансы полученные»;

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет «Налог на добавленную стоимость с аванса» Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам», субсчет «НДС».

Одновременно выписывается счет-фактура на аванс.

У генподрядной организации право на вычет НДС возникает только после приемки субподрядных работ. В этом случае, в качестве законного способа налоговой оптимизации и надежного инструмента финансирования долгосрочного строительства, рекомендуют расчеты заказчика банковскими векселями. Предоплата векселем не влечет начисления НДС в силу неденежной природы такого аванса.

**07.11.2005, Индивидуальный аудитор Е.Ю.Диркова**

**Вопрос.**

*У нас строительная организация, работаем по «упрощенке». Сейчас должны начаться работы по строительству жилого дома. Проект профинансирован инвестором, с которым мы заключили договор долевого строительства. Подскажите, пожалуйста, нужно ли в налоговую базу включать средства, полученные в рамках целевого финансирования?*

**Ответ.**

Нет, эти деньги не учитываются при исчислении единого налога. Дело в том, что средства, указанные в ст. 251 Налогового кодекса, не включаются в доходы «упрощенцев» (п. 1 ст. 346.15 НК РФ). В этом списке, в частности, названы и средства целевого финансирования, полученные застройщиком от инвесторов (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ). При этом должны быть выполнены следующие условия: раздельный учет таких поступлений и использование их по назначению. В противном случае средства целевого финансирования будут учитываться как ваши доходы. Кроме этого, по окончании налогового периода вы обязаны представить в налоговую инспекцию отчет о целевом использовании полученных средств (п. 14 ст. 250 НК РФ). Об этом напомнил Минфин России в Письме от 19 июля 2005 г. № 03-11-05/18.

**28.10.2005, Эксперт издания «Практическая бухгалтерия» Т.Аверина**

**Вопрос.**

*Как отразить в учете строительство забора вокруг служебного здания: принять*

*забор к учету как основное средство или отнести его стоимость на расходы?*

**Ответ.**

1. Бухгалтерский учет.

Имущество принимается к учету в качестве основного средства при одновременном выполнении всех условий, предусмотренных п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Если построенный забор будет использоваться более 12 месяцев, то в бухгалтерском учете его нужно учесть в качестве основного средства. При этом, если стоимость забора более 10 000 руб., то в соответствии с положениями разд. 3 ПБУ 6/01, его стоимость погашается посредством начисления амортизации в течение всего срока использования.

Если стоимость забора не более 10 000 руб. и учетной политикой организации предусмотрено одновременное списание таких «малоценных основных средств» в соответствии с п. 18 ПБУ 6/01, то стоимость забора можно списать на затраты организации в момент ввода его в эксплуатацию.

2. Налоговый учет.

При отнесении имущества к основным средствам для целей налогового учета необходимо руководствоваться нормами гл. 25 НК РФ. В налоговом учете, если приобретенное или построенное имущество соответствует критериям ст. 256 НК РФ, то оно будет признано амортизируемым имуществом.

Другими словами, если первоначальная стоимость забора более 10 000 руб. и срок его полезного использования более одного года, то для целей налогообложения прибыли забор принимается к учету в качестве амортизируемого имущества организации. Расходы на строительство забора в этом случае будут списываться постепенно, в течение всего срока эксплуатации, путем начисления амортизации.

Если стоимость забора менее 10 000 руб., срок полезного использования менее 12 месяцев, то забор не может быть отнесен к амортизируемому имуществу организации, и тогда расходы по его строительству подлежат одновременному включению в состав материальных расходов в момент ввода в эксплуатацию (пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ).

Нужно учитывать, что в целях налогообложения прибыли можно учесть только те расходы, которые удовлетворяют критериям ст. 252 НК РФ (экономическая обоснованность, документальное подтверждение, связь с деятельностью, направленной на получение дохода). Поэтому в организации должны быть документы, подтверждающие, что использование забора осуществляется в рамках деятельности, направленной на получение дохода (например, забор построен для того, чтобы обезопасить как служебное здание, так и прилегающую территорию от случаев хищения имущества, принадлежащего организации).

**28.12.2005, Эксперт «финансовой газеты» Н.Потапова**

**Вопрос.**

*Организация выступает заказчиком-застройщиком при реализации инвестиционного контракта. В ходе строительства она несет расходы, которые не подлежат включению в инвентарную стоимость объекта. Каков порядок их списания?*

**Ответ.**

Правила бухгалтерского учета долгосрочных инвестиций, связанных с осуществлением капитального строительства в форме нового строительства, реконструкции, и определения инвентарной стоимости объектов регулируются Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160 (далее - Положение). Это Положение применяется в части, не противоречащей более поздним нормативным документам по бухгалтерскому учету (Письмо Минфина России от 15.11.2002 № 16-00-14/445).

Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 «Капитальные вложения» субсчет «Строительство объектов основных средств» (п. 2.3 Положения).

Порядок учета затрат по строительству объекта установлен разд. 3 Положения. Рекомендуется отражать их по следующей структуре расходов (п. 3.1.1 Положения):

на строительные работы;

на работы по монтажу оборудования;

на приобретение оборудования, сданного в монтаж;

на приобретение оборудования, не требующего монтажа; инструмента и инвентаря; оборудования требующего монтажа, но не предназначенного для постоянного запаса;

на прочие капитальные затраты;

на затраты, не увеличивающие стоимости основных средств.

Все вышеперечисленные статьи расходов до окончания работ по строительству составляют незавершенное строительство. Таким образом, все затраты, в том числе и те, которые не подлежат включению в инвентарную стоимость объекта, отражаются на счете 08 до окончания строительства и реализации инвестиционного контракта. После подписания акта реализации инвестиционного контракта указанные расходы подлежат списанию со счета 08. При списании необходимо учесть следующее.

Затраты, не увеличивающие стоимость основных средств, подразделяются на две группы:

предусмотренные в сводных сметных расчетах стоимости строительства;

не предусмотренные в сводных сметных расчетах стоимости строительства (п. 3.1.7 Положения).

Первая группа затрат подлежит возмещению инвестором и списывается за счет средств целевого финансирования бухгалтерской записью: Д-т 86, К-т 08. Если инвестор одновременно является заказчиком-застройщиком, затраты списываются записью: Д-т 91-2, К-т 08. При этом следует принимать во внимание определенные особенности.

Если инвесторов (дольщиков) несколько, то затраты первой группы нужно распределить между всеми инвесторами. При этом, по мнению автора, распределение целесообразно произвести пропорционально долям площадей (кроме случаев, когда некие затраты приходятся исключительно на определенные объекты).

Ко второй группе затрат аналогичный порядок можно применить, только если не предусмотренные в сводных сметных расчетах затраты оговорены в договоре инвестирования, как возмещаемые инвестором. В противном случае все затраты данной группы подлежат списанию на внереализационные расходы (убытки) застройщика (Д-т 91-2, К-т 08).

#### **01.03.2006, Налоговый консультант ООО «Русская аудиторская компания» М.Бойкова**

##### **Вопрос.**

*Индивидуальный предприниматель, применяющий УСН, имеет карьер по добыче песка и песчано-гравийной смеси (ПГС).*

*Часть песка и ПГС используется им по мере необходимости для личных нужд на строительство дачи, часть продается сторонним организациям и физическим лицам.*

*Как в данной ситуации предпринимателем должен начисляться налог на добычу полезных ископаемых?*

##### **Ответ.**

Полезные ископаемые, добытые из недр на территории Российской Федерации на участке недр, предоставленном налогоплательщику в пользование в соответствии с законодательством РФ, признаются объектом обложения налогом на добычу полезных ископаемых (пп. 1 п. 1 ст. 336 НК РФ).

К сведению! Полезным ископаемым согласно п. 1 ст. 337 НК РФ признается продукция горнодобывающей промышленности и разработки карьеров, содержащаяся в фактически добытом (извлеченном) из недр (отходов, потерь) минеральном сырье (породе, жидкости и иной смеси), первая по своему качеству соответствующая государственному стандарту Российской Федерации, стандарту отрасли, региональному стандарту, международному стандарту, а в случае отсутствия указанных стандартов для отдельного добытого полезного ископаемого - стандарту (техническим условиям) организации.

Неметаллическое сырье, к которому относится песок природный строительный и песчано-гравийные смеси, используемые в основном в строительной индустрии, согласно пп. 10 п. 2 ст. 337 НК РФ является одним из видов добытого полезного ископаемого.

База по налогу на добычу полезных ископаемых определяется, как стоимость добытого ископаемого (п. 2 ст. 338 НК РФ), которая, в свою очередь, рассчитывается одним

из способов, указанных в ст. 340 НК РФ.

За добычу песка природного строительного и песчано-гравийной смеси налог уплачивается из расчета по ставке 5,5% от стоимости добытого ископаемого (п. 2 ст. 342 НК РФ).

Обратите внимание, что этот налог уплачивают индивидуальные предприниматели (при наличии у них объекта налогообложения), как применяющие упрощенную систему налогообложения (п. 3 ст. 346.11 НК РФ), так и перешедшие на уплату единого сельскохозяйственного налога (п. 3 ст. 346.1 НК РФ), а также плательщики единого налога на вмененный доход (п. 4 ст. 346.26 НК РФ). Применение специальных налоговых режимов не освобождает индивидуальных предпринимателей от уплаты этого налога.

Таким образом, со стоимости добытых песка природного строительного и песчано-гравийной смеси, проданных сторонним организациям и физическим лицам, индивидуальному предпринимателю следует уплачивать налог на добычу полезных ископаемых.

Теперь что касается песка и ПГС, которые используются для личных нужд индивидуального предпринимателя (на строительство дачи). Хотелось бы отметить, что общераспространенные полезные ископаемые, не числящиеся на государственном балансе запасов полезных ископаемых, добытые индивидуальным предпринимателем и используемые им непосредственно для личного потребления, не признаются объектом налогообложения (пп. 1 п. 2 ст. 336 НК РФ).

К сведению! К общераспространенным полезным ископаемым относятся полезные ископаемые, включенные в региональные перечни общераспространенных полезных ископаемых, определяемые органом государственной власти РФ в сфере регулирования отношений недропользования (МПР России) совместно с субъектами РФ.

Как правило, пески природные строительные повсеместно относятся к общераспространенным полезным ископаемым. Так, например, в Иркутской области песок (кроме стекольного, формовочного, абразивного, для огнеупорной и цементной промышленности) включен в Перечень общераспространенных полезных ископаемых Иркутской области (утв. Постановлением губернатора области от 11.02.2000 № 54-п, Приказом МПР России от 03.03.2000 № 65, Постановлением Госгортехнадзора России от 14.03.2000 № 8).

Поэтому со стоимости песка, добытого индивидуальным предпринимателем, применяющим упрощенную систему налогообложения, в этом регионе и использованного им непосредственно для личного потребления, на основании пп. 1 п. 2 ст. 336 НК РФ налог платить не нужно.

Следует иметь в виду, что согласно п. 13 Методических рекомендаций по применению главы 26 «Налог на добычу полезных ископаемых» Налогового кодекса Российской Федерации (утв. Приказом МНС России от 02.04.2002 № БГ-3-21/170), индивидуальный предприниматель обязан вести отдельный учет полезных ископаемых, добываемых для предпринимательской деятельности и для личного потребления.

Обратите внимание, что к личному потреблению полезных ископаемых индивидуальными предпринимателями не относятся реализация и иное использование при осуществлении предпринимательской деятельности полезных ископаемых и (или) продуктов их передела, поскольку конечной целью такой деятельности является получение прибыли.

**09.02.2006, Ведущий эксперт газеты «Экономика и жизнь» Г.Кузьмин**

**Вопрос.**

*В одной статье я прочитала, что в Бухгалтерском балансе по строке 130 «Незавершенное строительство» отражается сальдо по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», скорректированное на сумму отклонений от сметной стоимости строящихся объектов, отраженных на счете 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».*

*Это подразумевает отражение по строке 130 дебетового сальдо по предоплате капитальных вложений? Если да, то, на основании каких нормативных документов определен данный порядок отражения?*

**Ответ.**

В настоящее время при составлении бухгалтерской отчетности необходимо руководствоваться Приказом Минфина России от 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», который применяется с отчетности за 2003 г.

Пункт 10 этого Приказа при составлении бухгалтерской отчетности предписывает руководствоваться Федеральным законом от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету и Планом счетов бухгалтерского учета.

Незавершенное строительство – это затраты заказчика (застройщика) по возведению объектов строительства с начала строительства до ввода объектов в эксплуатацию (п. 2 ПБУ

2/94 «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство»).

Согласно п. 3 ПБУ 10/99 «Расходы организации», не признаются расходами организации авансы, выданные в счет оплаты работ. Это правило нужно применять ко всем видам авансов и предоплат, в том числе, и к авансам на работы по капитальному строительству.

Таким образом, авансы, выданные при осуществлении капитальных вложений, не могут быть отражены в балансе организации по строке 130 в составе затрат на незавершенное строительство. В бухгалтерской отчетности организации они должны быть включены в состав дебиторской задолженности по строке 230 или 240 в зависимости от сроков погашения этой задолженности.

Помимо затрат на строительство объектов основных средств, Планом счетов предусмотрено отражение на отдельных субсчетах счета 08 целого ряда других затрат капитального характера (на приобретение объектов основных средств, земельных участков, нематериальных активов, животных, на НИОКР).

Исходя из названия строки 130 «Незавершенное строительство», по нашему мнению, в ней следует отражать только затраты, непосредственно связанные со строительством, реконструкцией, и тому подобные затраты по объектам недвижимости, учтенные на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы» и 07 «Оборудование к установке» (в части затрат на оборудование, относящихся к строительству объектов основных средств). Остальные виды затрат, учтенные на соответствующих субсчетах к счету 08, отражаются по строке 150 баланса, как прочие внеоборотные активы.

Обратим внимание на то, что отражение в балансе по строке 130 авансов, связанных с выполнением работ по капитальному строительству, было предусмотрено Приказом Минфина России от 12.11.1996 №97, который утратил силу с 1 января 2000 г.

**26.01.2006, Эксперт издания «Новая бухгалтерия» И. Чыков**

**Вопрос.**

*Реконструкция помещения осуществлялась подрядчиком из материалов заказчика, то есть из наших материалов. Подрядчик выставил по выполненным работам счет-фактуру с НДС.*

*Надо ли ставить НДС в зачет по выполненным работам по реконструкции помещения?*

*Можно ли брать в зачет НДС по материалам, использованным на реконструкцию?*

**Ответ.**

При выполнении строительно-ремонтных работ подрядными организациями из материалов заказчика можно произвести вычет двух сумм НДС:

- «входного» НДС по материалам, приобретенным для строительства;
- суммы, начисленной на стоимость выполненных строительно-ремонтных работ.

По общему правилу вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями при проведении капитального строительства основных средств, а также суммы НДС, предъявленные налогоплательщику по материалам, приобретенным для выполнения строительно-монтажных работ (п. 6 ст. 171 НК РФ).

По мнению эксперта, первый и второй вычеты по НДС в вашем случае принять к вычету невозможно. Поскольку объект строительства (сауна) после окончания капитального строительства не будет использоваться в операциях, признаваемых объектами обложения НДС. А это значит, что ваша организация к вычету суммы НДС, уплаченные как подрядным организациям, так и продавцам материалов, использованных для строительства, принять не вправе.

Такую же позицию высказывает налоговая служба России (Письмо МНС России от 23.04.2004 № 03-1-08/10571/16).

При этом напоминаем, что организация, осуществляющая предпринимательскую деятельность, как облагаемую ЕНВД, так и облагаемую в соответствии с общим режимом налогообложения, должна вести отдельный учет. 26.12.2005,

**Эксперт издания «Советник бухгалтера» М.И. Филипенко**

**Вопрос.**

Наше предприятие получило финансирование из бюджета на строительство объектов непроизводственного назначения. В ходе работ строительные материалы закупались за наличные. Зачастую продавцы (в основном индивидуальные предприниматели) чек ККМ не выдавали, а выписывали квитанцию к приходно-кассовому ордеру. Достаточно ли этого документа для того, чтобы работники, занимающиеся закупкой материалов, оправдались по авансовому отчету? Наш директор настаивает на том, чтобы мы закрывали задолженность таких сотрудников перед организацией на основании имеющихся документов.

**Ответ.**

Ваш директор, конечно, не прав. Для того, чтобы отнести на расходы стоимость приобретенных строительных материалов, такую операцию нужно документально подтвердить. Это одно из требований п. 1 ст. 252 Налогового кодекса. А документы, подтверждающие затраты, должны быть оформлены в соответствии с законодательством РФ.

В вашем случае следует учитывать требования, предъявляемые Законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ. Он предусматривает, что все наличные денежные расчеты с населением при осуществлении торговых операций или оказании услуг на территории РФ производятся с обязательным применением контрольно-кассовой техники.

Конечно, иногда в силу специфики деятельности или особенностей местонахождения продавцов им разрешается осуществлять расчеты без применения кассовых машин. Перечень таких фирм и коммерсантов приводится в п. 3 ст. 2 Закона № 54-ФЗ.

Остальные торговцы, не попавшие в перечень, могут осуществлять торговлю (оказывать услуги) без применения ККТ только при одном условии: они должны использовать бланки строгой отчетности. Форма приходного кассового ордера для данных целей в соответствующем порядке не утверждена. Это означает, что без кассового чека принять в расходы стоимость приобретенных материалов нельзя.

Поскольку деньги выдавались работникам, которые по ним отчитаться должным образом не смогли, с таких сотрудников придется удержать НДФЛ в размере 13 процентов от суммы, не подкрепленной документами.

Вместе с тем, отразить в расходах эти суммы также не получится, поскольку нет экономического и документального подтверждения данных расходов. «Прикрыть» же эти долги договорами займа будет невозможно: финансирование из бюджета явно тратилось на кредитование сотрудников.

**Эксперт издания «Нормативные акты для бухгалтера», аудитор А.Г.Попков**

**Вопрос.**

Организация является заказчиком-застройщиком. Для выполнения строительных работ сделаны временные (титульные) сооружения, которые используются нашими подрядными организациями. В состав каких затрат нам необходимо включать амортизацию по таким сооружениям – строящегося объекта или собственных расходов?

**Ответ.**

При выполнении работ по строительству у заказчика-застройщика могут возникать различные дополнительные доходы и расходы, которые не включаются в сметную стоимость строительства. Правила учета таких операций определены Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160 (далее – Положение).

Согласно п. 3.1.6 данного Положения, если организация-заказчик имеет доходы от:

сдачи имущества (участвующего в строительных работах или являющегося объектом строительства) в аренду;

штрафов, пени, неустоек и других видов санкций за нарушение условий хозяйственных договоров (по строительству);

возмещения причиненных убытков,

реализации на сторону излишних и неиспользуемых материальных ценностей,

то эти операции относятся на счет учета прибылей и убытков, т.е. отражаются на счете 91.

В п. 3.1.8 Положения указаны следующие особенности учета отдельных хозяйственных операций, связанных со строительством:

«а) Временные (титульные) здания и сооружения, возводимые за счет сметной стоимости объектов (в части средств на строительные работы), учитываются обособленно по стоимости работ, оплаченных подрядным организациям...

Временные (титульные) здания и сооружения по их вводу в эксплуатацию зачисляются в состав основных средств на баланс застройщика.

При использовании подрядной организацией временных (титульных) зданий и сооружений, числящихся на балансе заказчика, амортизационные отчисления по этим средствам и получаемая от подрядной организации арендная плата относятся застройщиком на счет учета прибылей и убытков».

Таким образом, во-первых, заказчик-застройщик обязан учитывать временные (титульные) сооружения отдельно от основного строительства. Во-вторых, такие сооружения для него являются основными средствами.

В том случае, когда временные сооружения сдаются в аренду подрядным организациям, амортизация по ним включается в состав расходов по аренде. Соответственно сумма арендной платы должна рассматриваться, как доход. Такие доходы и расходы учитываются на счете 91. Сумма арендной платы должна включаться в состав доходов по налогу на прибыль, а сумма начисленной амортизации - в состав расходов по налогу на прибыль.

Если подрядная организация пользуется указанными сооружениями безвозмездно, то для налогового учета амортизация не принимается. С рыночной стоимости арендной платы необходимо начислить НДС. В бухгалтерском учете сумма амортизации должна учитываться на счете 91, так как организация имеет фактические расходы.

Следует обратить внимание, что Положение было принято в 1993 г., и с тех пор отдельные правила организации учета изменились. Поэтому, во избежание споров с проверяющими органами, организации, выполняющей функции заказчика-застройщика, необходимо составить свое собственное внутрифирменное Положение по организации учета у заказчика-застройщика. Данное Положение должно вводиться приказом по предприятию. В нем необходимо описать все особенности учета и в дальнейшем придерживаться данного Положения.

**15.03.2006, Генеральный директор ООО «Тэра-Консалт» А.Грибков**

**Вопрос.**

*Организация передает трубы на безвозмездной основе в качестве выполнения технических условий. Как провести это в бухучете?*

**Ответ.**

К сожалению, в вопросе не уточняется, в рамках какой деятельности организация передает трубы (материалы). А ведь это является существенным условием для определения того, безвозмездный, или все же возмездный характер, носит сделка, и, соответственно, для отражения ее в бухгалтерском учете.

Согласно ст. 423 ГК РФ, безвозмездным признается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления. Предположим, что именно о таком договоре идет речь в данном случае.

Тогда безвозмездная передача труб в целях исчисления НДС приравнивается к их реализации. При этом налоговая база определяется, как стоимость труб, исчисленная исходя из цен, определяемых в порядке, аналогичном тому, который предусмотрен ст. 40 НК РФ.

А в бухгалтерском учете организации будут сделаны следующие записи:

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы»

Кредит 10

– списана стоимость труб, переданных безвозмездно;

Дебет 91 субсчет «Прочие расходы»

Кредит 68 субсчет «Расчеты по НДС»

– начислен НДС к уплате в бюджет.

30.01.2006, К. э. н., генеральный директор ООО «Консалтинговое агентство «Партнерство по содействию развития предпринимательства» Н.С. Гахокидзе

**Вопрос.**

*Кто должен платить за загрязнение окружающей природной среды – заказчик-застройщик или генподрядчик?*

**Ответ.**

При ведении строительства шум, отходы (строительный мусор), вибрация и иные виды негативного воздействия исходят от организации, непосредственно производящей строительные-монтажные работы на объекте. Она и должна платить за загрязнение окружающей природной среды (в данном случае – генподрядчик). Правовые основы взимания платы за загрязнение окружающей среды установлены Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Но Закон лишь декларирует платность отношений в сфере природопользования (ст. 3), а также перечисляет виды негативного воздействия на окружающую среду, за которые взимается плата (ст. 16). В Законе встречается термин «природопользователь». По смыслу понятно, что именно с него взимаются платежи за загрязнение окружающей природной среды. Однако четкого определения, раскрывающего суть этого термина, Закон не содержит.

Порядок определения платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 28 августа 1992 г. № 632) гласит, что он распространяется на лиц, осуществляющих любые виды деятельности на территории РФ, связанные с природопользованием, и предусматривает взимание платы за вредное воздействие на окружающую природную среду. А в Инструктивно-методических указаниях по взиманию платы за загрязнение окружающей природной среды (утв. Минприроды России 26 января 1993 г.) упоминается, что плата взимается с субъектов, которым предоставлено право ведения производственно-хозяйственной деятельности на территории РФ. Обобщая приведенные выше формулировки, а также, исходя из правовой и экономической природы взимаемой платы, следует признать, что плательщиком является тот субъект, кто непосредственно загрязняет природу\*.

30.01.2006, Ведущий юрист-консульт «Horwath МКПЦН» Ю.А.Бурканов

---

\* О расчете платы – в статье, опубликованной в журнале «Учет в строительстве», № 2, 2005, с 30

**Вопрос.**

*Строительная фирма выполняет и сдает заказчику работы поэтапно, получая от него аванс для выполнения работ. Окончательный расчет с заказчиком будет произведен, когда фирма выполнит все работы. Сейчас выполнен и сдан только первый этап работ. Как отразить это в бухгалтерии?*

**Ответ.**

Операции будут отражены следующими проводками:

Дебет 51

Кредит 62 субсчет «Расчеты по авансам полученным»

– получен аванс от заказчика;

Дебет 62 субсчет «Расчеты по авансам полученным» Кредит 68 субсчет «Расчеты по НДС»

– начислен НДС с полученного аванса;

О расчете платы – в статье, опубликованной в журнале «Учет в строительстве» № 2, 2005, с. 30.

Дебет 46

Кредит 90 субсчет «Выручка»

– сдан заказчику первый этап работ;

Дебет 90 субсчет «Налог на добавленную стоимость» Кредит 68 субсчет «Расчеты по НДС»

– начислен НДС по сданному первому этапу работ;

Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС»

Кредит 62 субсчет «Расчеты по авансам полученным»

– зачтен НДС, начисленный ранее с полученного аванса;

Дебет 90 субсчет «Себестоимость продаж»

Кредит 20

– списана себестоимость работ по сданному первому этапу;

Дебет 62 субсчет «Расчеты с заказчиком»

Кредит 46

– списана стоимость первого этапа работ, сданного заказчику;

Дебет 62 субсчет «Расчеты по авансам полученным»

Кредит 62 субсчет «Расчеты с заказчиком»

– зачтен аванс, полученный ранее от заказчика.

**30.01.2006, Аудитор, эксперт журнала «Главбух» А.С.Томилова**

**Вопрос.**

*Насколько принципиально изменение в форме № КС-2 табличной части, а именно исключение столбца № 2?*

**Ответ.**

Это недопустимо.

Форма № КС-2 «Акт о приемке выполненных работ» является унифицированной формой (утв. Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100). В такие формы разрешается вносить дополнительные реквизиты, а не удалять имеющиеся. На это обращено внимание в Порядке применения унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденном Постановлением Госкомстата России от 24 марта 1999 г. № 20.

**30.01.2006, Аудитор, эксперт журнала «Главбух» Е.В.Воронина**

**Вопрос.**

*Между подрядчиком и заказчиком заключен договор, подписана смета. Подрядчик, в свою очередь, заключает договор с субподрядчиком на все работы, указанные в договоре с заказчиком. Правда, их стоимость будет ниже, чем в смете, подписанной подрядчиком с заказчиком. А нужно ли при этом подписывать смету с субподрядчиком?*

**Ответ.**

Обязательно нужно.

Подрядчик (субподрядчик) обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. Так записано в п. 1 ст. 743 ГК РФ.

А если смета отсутствует, то договор с субподрядчиком могут признать незаключенным, поскольку не согласовано его существенное условие – цена выполняемых работ (п. 1 ст. 432 ГК РФ)\*.

**30.01.2006, Аудитор, эксперт журнала «Главбух» Е.В.Воронина**

---

\* Судебный спор на тему, когда между сторонами не была согласована смета, - в статье, опубликованной в журнале «Учет в строительстве» № 2, 2005, с. 78.

**Вопрос.**

*Заказчик поставляет материалы подрядчику, выписывая при этом требование-накладную по форме № М-11 и счет-фактуру. Правильно ли документально оформлена операция?*

**Ответ.**

Нет, не правильно.

Поскольку заказчик выписывает на поставку счет-фактуру, следует предположить, что он поставляет подрядчику материалы не как давальческие, а реализует их ему.

Требование-накладная по форме № М-11 применяется при движении материалов внутри организации между материально-ответственными лицами.

При реализации же материалов следует составить другую форму - товарную накладную по форме № ТОРГ-12, которая утверждена Постановлением Госкомстата России от 25 декабря 1998 г. № 132.

**30.01.2006, Аудитор, эксперт журнала «Главбух» Е.В.Воронина**

**Вопрос.**

*Какие изменения произошли с 1 января 2006 г. в порядке налогообложения стоимости строительно-монтажных работ, выполненных организацией за пределами территории России?*

**Ответ.**

Статья 148 ПК РФ, устанавливающая порядок определения места реализации работ и услуг для целей исчисления НДС, претерпела изменения. Однако некоторые поправки носят технический характер. Они не меняют действующий в настоящее время порядок, а только уточняют существующие положения рассматриваемой статьи. Так, пп. 1 п. 1 указанной статьи дополнен словами «услуги по аренде», то есть при предоставлении в аренду недвижимого имущества, находящегося на территории РФ, местом его реализации признается Россия. При выполнении строительных, монтажных, строительно-монтажных, ремонтных, реставрационных работ, работ по озеленению, при оказании услуг по аренде, непосредственно связанных с недвижимым имуществом, находящимся за пределами территории России, объекта налогообложения не возникает (новый пп. 1 п. 1.1 ст. 148 ПК РФ).

Изменена формулировка пп. 2 п. 1 ст. 148 НК РФ. Однако, как и раньше, местом реализации выполненных работ (оказанных услуг), связанных с движимым имуществом, будет признаваться РФ, если это имущество находится на территории России. К таким работам (услугам), в частности, относятся: монтаж, сборка, переработка, обработка, ремонт и техническое обслуживание.

**27.12.2005, К. э. н., генеральный директор КГ «Аюдар», автор книги «Годовой отчет- 2005» Ю.А.Васильев**

**Вопрос.**

*Можно ли в одностороннем порядке закрыть договор при наличии авансового платежа от заказчика, если он не подписал акт сдачи-приемки работ и не представил письменный мотивированный отказ?*

**Ответ.**

Да, можно.

Такой вывод следует из п. 4 ст. 753 ГК РФ. В Кодексе говорится, что в случае отказа одной стороны от подписания акта сдачи-приемки работ другая сторона делает в документе отметку об этом и подписывает его в одностороннем порядке.

Оспорить такой акт можно только через суд. И то, если заказчик обоснует арбитрам свой отказ.

**30.01.2006, Генеральный директор консалтинговой компании «Косов и Партнеры» А.А.Косов**

**Вопрос.**

*Подрядчик привлек к выполнению работ третьих лиц. Нужно ли в связи с этим корректировать договор?*

**Ответ.**

Все зависит от того, как составлен договор.

Если в нем указано, что подрядчик обязуется выполнить все работы лично, то, конечно, оговорить с заказчиком возможность привлечения третьих лиц нужно.

Если же нет, то в договор дополнения можно не вносить, так как в этом случае подрядчик вправе привлекать на свое усмотрение на работу третьих лиц. При этом он будет выступать в роли генерального подрядчика. Об этом говорится в ст. 706 ГК РФ.

Но имейте в виду: привлечение субподрядчиков не изменит размер задолженности заказчика перед вами, поскольку заказчик и субподрядчик не понесут друг перед другом никаких обязательств (п. 3 ст. 706 ГК РФ).

**30.01.2006, Генеральный директор консалтинговой компании «Косов и Партнеры» А.А.Косов**

**Вопрос.**

*Фирма выполняет подрядные работы. Однако деньги за них получает другая организация. Этот факт прописан в договоре о переводе долга. Кто в данной ситуации должен выставить счет-фактуру?*

**Ответ.**

Организация-подрядчик. Так как именно она должна платить с полученной выручки НДС. Причем независимо оттого, на чье имя заказчик перечислит деньги. Получается, если налоговую базу формирует подрядчик, то и счет-фактуру должен выставить он. Основание - пп. 1 п. 3 ст. 169 НК РФ.

**30.01.2006, Генеральный директор консалтинговой компании «Косов и Партнеры» А.А.Косов**

**Вопрос.**

*Можно ли в одностороннем порядке закрыть договор при наличии авансового платежа от заказчика, если он не подписал акт сдачи-приемки работ и не представил письменный мотивированный отказ?*

**Ответ.** Да, можно.

Такой вывод следует из п. 4 ст. 753 ГК РФ. В Кодексе говорится, что в случае отказа одной стороны от подписания акта сдачи-приемки работ другая сторона делает в документе отметку об этом и подписывает его в одностороннем порядке.

Оспорить такой акт можно только через суд. И то если заказчик обоснует арбитрам свой отказ.  
**30.01.2006, Генеральный директор консалтинговой компании «Косов и Партнеры» А.А.Косов**

**Вопрос.**

*Фирма получила аванс на приобретение материалов, купила их и передала на строительство. Можно ли с этой суммы рассчитать генподрядный процент? Или он берется только со стоимости строительных работ?*

**Ответ.**

Все зависит от того, как составлен договор.

Если из контракта следует, что фирма должна получить оплату не только от осуществления строительных работ, но и за покупку для строительства материалов, вы вправе начислить процент и на стоимость приобретенных МПЗ. В противном случае ваш доход будет зависеть только от стоимости строительных работ.

**30.01.2006, Руководитель отдела методологии и развития консалтинговой компании «Косов и Партнеры» Э.С.Митюкова**

**Вопрос.**

*Организация регулярно покупает дрели, шлифмашины и прочие строительные инструменты стоимостью менее 10 000 руб. Как учитывать комплектующие к ним: в составе основных средств или как материалы?*

**Ответ.**

Если стоимость инструмента и комплектующих в совокупности составляет менее 10 000 руб., их можно учитывать вместе – в составе одного основного средства. Ведь в этом случае вы сразу спишете его стоимость на расходы, так как такое имущество амортизируемым не является (п. 1 ст. 256 НК РФ). Причем сделать это можно не только в налоговом, но и в бухгалтерском учете. Основание – п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В результате, вы не только своевременно отразите стоимость инструмента и комплектующих при расчете налога на прибыль, но и не заплатите с нее налог на имущество.

Другое дело, если стоимость инструмента и комплектующих в совокупности составляет более 10 000 руб. В этом случае их лучше разделить: инструмент учитывать как основное средство, а комплектующие – как материалы. Тогда вы сможете заплатить в бюджет меньше налога на прибыль и на имущество.

**30.01.2006, Руководитель отдела методологии и развития консалтинговой компании «Косов и Партнеры» Э.С.Митюкова**

**Вопрос.**

*Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома. Строительство финансируется как частными инвесторами, так и за счет кредитных средств, дополнительно привлекаемых застройщиком. По условиям договоров о привлечении финансовых средств, расходы в виде процентов по кредитам возмещает инвестор. Каким образом застройщик должен учитывать проценты в целях исчисления налога на прибыль? Будут ли они влиять на финансовый результат, сформированный в бухгалтерском учете застройщика, и, соответственно, на налоговую базу по НДС после реализации инвестиционного договора?*

**Ответ.**

В налоговом учете проценты по долговым обязательствам любого вида отражаются в составе внереализационных расходов. Об этом говорится в пп. 2 п. 1 ст. 265 НК РФ. В первоначальную стоимость объекта сумма процентов не включается. Расходом признаются проценты по долговым обязательствам любого вида, вне зависимости от характера предоставленного кредита или займа (текущий и (или) инвестиционный). Предельный размер признаваемых для целей налогообложения процентов определяется с учетом положений ст. 269 НК РФ.

Согласно ст. 252 НК РФ расходы, понесенные налогоплательщиком, должны быть направлены на получение дохода. В рассматриваемом случае основной функцией застройщика является организация строительства. Следовательно, он отвечает за соблюдение сроков и обеспечение непрерывности строительства.

Таким образом, привлечение кредитных ресурсов является необходимым условием хозяйственной деятельности застройщика. Проценты в целях исчисления налога на прибыль застройщик признает в составе внереализационных расходов.

В бухгалтерском учете разницу между полученными от инвестора и освоенными застройщиком средствами, возникающую по окончании строительства, следует рассматривать как суммы, связанные с оплатой реализованных услуг застройщика. При определении размера такой экономии возможны две ситуации.

Допустим, к моменту окончания строительства инвесторы были привлечены на все площади. В этом случае плата за пользование кредитными средствами признается связанной исключительно с выполнением основных функций застройщика по организации строительства. В бухгалтерском учете проценты будут участвовать в формировании стоимости объекта инвестирования лишь косвенно – через стоимость услуг застройщика. При этом проценты не будут напрямую уменьшать средства целевого финансирования, полученные от инвесторов.

Или другая ситуация – по завершении строительства сторонним инвесторам реализованы имущественные права не на все площади. Например, несколько квартир стали собственностью застройщика (он же первоначальный инвестор). В подобном случае часть расходов в виде процентов за пользование кредитными средствами должна напрямую формировать стоимость жилья, которое осталось в распоряжении застройщика. В бухгалтерском учете она учитывается на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

В результате указанная часть расходов уменьшает сумму экономии. Эта доля определяется по окончании строительства пропорционально доле жилья, которое находится в собственности застройщика, в общем объеме построенных квадратных метров. Оставшаяся часть расходов учитывается таким же образом, как и в первом случае, то есть она включается в стоимость услуг застройщика. В обоих случаях величина полученной застройщиком экономии подлежит обложению НДС. Такой порядок установлен пп. 2 п. 1 ст. 162 НК РФ. Причем исчислять НДС нужно по расчетной ставке 18/118. Кроме того, застройщик должен исчислить НДС со стоимости услуг по организации строительства.

**14.02.2006, Эксперт журнала «Российский налоговый курьер» С.А.Царев**

**Вопрос.**

*Организация совмещает функции инвестора и заказчика-застройщика. С городом у нее заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Согласно условиям договора, организация должна передать городу часть построенных площадей. Причем предусмотрено, что такая передача может быть заменена перечислением платежей на развитие городской инфраструктуры. Данная обязанность организации подтверждена и ненормативным правовым актом администрации города.*

*Как учесть в бухгалтерском и налоговом учете такие платежи? Будут ли они впоследствии увеличивать стоимость инвестиционного объекта, уменьшая сумму экономии заказчика от реализации инвестиционного проекта и, соответственно, базу по налогу на прибыль?*

**Ответ.**

На основании заключенного с инвестором договора правительство города не исполняет никаких встречных гражданско-правовых обязательств в его пользу: не передает имущество, не перечисляет денежные средства из городского бюджета, не производит зачет встречных обязательств. Действия администрации по отводу земельного участка и выдаче разрешения на строительство также не могут квалифицироваться, как встречное исполнение гражданских обязательств. Ведь данные действия – это не что иное, как реализация административно-правовых полномочий органа государственной власти. Следовательно, инвестиционному договору присущ безвозмездный характер.

Этот вывод подтверждается и Постановлением Конституционного Суда РФ от

02.07.1997 № 10-П. В нем Суд признал следующее. Если законом субъекта РФ установлена обязанность участников гражданских правоотношений перечислять денежные средства на развитие инфраструктуры публичного образования за совершение государственными органами юридически значимых действий, то это нарушает налоговое законодательство. Фактически, в этом случае вводится новый сбор, который не предусмотрен действующим законодательством.

Таким образом, указанную в договоре безвозмездную передачу инвестором городу части построенного жилья и других объектов социально-инженерной инфраструктуры (либо их стоимостного выражения) надо квалифицировать как дарение. Именно отсутствие встречного гражданско-правового удовлетворения является основанием для такого вывода (ст. 572 ГК РФ). Следовательно, к этим отношениям должны применяться нормы гл. 32 Гражданского кодекса о дарении.

А это, в свою очередь, означает, что застройщику не нужно включать указанные суммы в сводную ведомость затрат по объекту инвестирования. Финансовый результат по итогам реализации инвестиционного проекта определяется без учета сумм, выплаченных городу.

Таким образом, в налоговом учете стоимость переданного имущества является расходом, который не учитывается для целей налогообложения прибыли. Основанием служит п. 16 ст. 270 НК РФ. А в бухгалтерском учете данные расходы отражаются по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы».

**14.02.2006, Эксперт журнала «Российский налоговый курьер» Н.Г.Чулков**

**Вопрос.**

*Можно ли при «упрощенке» включать в расходы стоимость доставки стройматериалов из другого города до места строительства объекта?*

**Ответ.**

Да, можно.

Такие расходы будут формировать стоимость самих материалов и, соответственно, строящегося объекта. А расходы на строительство объектов основных средств принимаются при «упрощенке» с 1 января 2006 г. (пп. 1 п. 1 ст. 346.16 НК РФ).

**30.01.2006, Генеральный директор ООО «Аудит- Профи» Е.В.Матюшина**

**Вопрос.**

*Включают ли суммы, указанные в форме № КС-14 «Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией», НДС?*

**Ответ.**

Нет, не включают.

Форма № КС-14 заполняется без учета НДС. Итоговая стоимость строительства, указанная в Акте приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, должна соответствовать сумме, отраженной на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». А она, в свою очередь, должна быть равна сумме стоимостей всех справок, составленных по форме № КС-3, за минусом НДС.

**30.01.2006, Генеральный директор ООО «Аудит- Профи» Е.В.Матюшина**

**Вопрос.**

*Можно ли списать на затраты стоимость инженерно-геодезических изысканий?*

**Ответ.**

Это зависит от цели таких изысканий.

Если они были необходимы для получения пакета документов, требуемых для регистрации права на недвижимое имущество и землю, то данные расходы в целях налогообложения прибыли относятся к прочим расходам (пп. 40 п. 1 ст. 264 НК РФ).

Если же инженерно-геодезические изыскания необходимы для строительства и реконструкции объектов основных средств, то расходы на них включаются в состав капитальных вложений и отражаются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (п. 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160). Тогда в целях налогообложения прибыли сумма указанных работ будет формировать первоначальную стоимость строящегося (реконструируемого) объекта и в бухгалтерском, и в налоговом учете.

**30.01.2006, Аудитор ОАО «ЦентрТелеком», г. Липецк, эксперт журнала «Главбух» Е.М. Леонов**

**Вопрос.**

*Субподрядчик выполнил работы, скажем, на 100 руб., при этом услуги генподрядчика составляют 20 руб. На какую сумму составлять форму № КС-3 при сдаче работ заказчику?*

**Ответ.**

На 120 руб. При сдаче выполненных работ заказчику генподрядчик составляет общую справку по форме № КС-3, в которую включается весь объем работ, выполненный как собственными силами, так и силами субподрядчиков. При этом приемка работ субподрядчика оформляется отдельной справкой, а работ, выполненных собственными силами, - внутренним актом приемки.

**30.01.2006, Аудитор, эксперт журнала «Главбух» Н.В.Ипатьева**

**Вопрос.**

*Чтобы получить право на подключение к водоснабжению и канализации, организация заплатила в бюджет г. Москвы определенную сумму. Налоговики запрещают организациям учитывать расходы, связанные с оплатой долевого участия в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения города (водопровода, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения), в стоимости строящегося объекта (см., например, Письмо У МНС России по г. Москве от 25 мая 2004 г. № 26-12/35084). Правомерно ли это?*

**Ответ.**

Да, правомерно.

В стоимость строящегося объекта включаются затраты, связанные с его подключением к инженерным сетям. Но к таким затратам относятся суммы оплаты услуг коммунальных и эксплуатационных организаций по выдаче исходных данных и требований на присоединение проектируемых объектов к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также по проведению необходимых согласований проектных решений. Эти затраты предусмотрены в гл. 1 Сводного сметного расчета «Подготовка территории строительства». Порядок его составления предусмотрен Постановлением Госстроя России от 5 марта 2004 г. № 15/1 (МДС 81-35.2004).

В вопросе же речь идет об иных затратах, а именно, о взносе организации на долевое участие в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения. Это обезличенный взнос, средства которого аккумулируются в бюджете г.Москвы и являются источником финансирования затрат по строительству и реконструкции объектов, производимых по решению Правительства г. Москвы.

Поскольку при уплате данного взноса не определен объект долевого строительства или реконструкции, а также не установлены доли, потенциальными собственниками которых могли бы стать финансирующие организации, говорить о фактическом долевом

финансировании строительства или реконструкции не приходится. Таким образом, выводы УМНС России по г. Москве, содержащиеся в Письме № 26-12/35084, обоснованны.

**30.01.2006, Генеральный директор ООО «Аудит-Эскорт» А.Ю.Дементьев**

**Вопрос.**

*Подрядчик выполняет строительно-монтажные работы на территории заказчика. Рабочие подрядчика обедают в столовой заказчика, который затем выставляет за это счет. По данному счету подрядчик удерживает деньги за питание<sup>1</sup> из зарплаты сотрудников и перечисляет их заказчику. Как отразить эту операцию в бухучете подрядчика?*

**Ответ.**

В данном случае рабочие подрядчика, по сути, сами оплачивают свое питание во время выполнения работ на территории заказчика. А подрядчик лишь осуществляет транзитные функции по удержанию этой оплаты из зарплаты своих рабочих и перечислению средств заказчику.

Поэтому в бухучете подрядчика данная операция будет отражена следующими проводками:

Дебет 73 Кредит 60 – отражена стоимость питания рабочих согласно счету, выставленному заказчиком;

Дебет 70 Кредит 73 – удержано за питание из заработной платы работников;

Дебет 60 Кредит 51 – уплачено заказчику за предоставленное питание.

**30.01.2006, Аудитор, эксперт журнала «Главбух» А.А.Разумов**

---

<sup>1</sup> Некоторые схемы организации питания рабочих во время выполнения ими работ у заказчика (генподрядчика) – в статье, опубликованной в журнале «Учет в строительстве» № 4, 2005, с. 40.

**Вопрос.**

*Муниципальное учреждение получило бюджетное финансирование на приобретение строительной техники, которая и была куплена. Как отразить данную операцию в бухучете? Каким образом она повлияет на налогообложение прибыли?*

**Ответ.**

В бухгалтерском учете бюджетные средства отражаются как целевое финансирование.

Если на эти средства были приобретены внеоборотные активы, то после ввода их в эксплуатацию, целевые средства учитываются в качестве доходов будущих периодов. А затем, в течение срока полезного использования объекта, в размере сумм начисленной амортизации они списываются на внереализационные доходы. Такой порядок прописан в п. 9 ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утвержденного Приказом Минфина России от 16 октября 2000 г. № 92н.

Таким образом, бухгалтер муниципального учреждения сделает в учете следующие записи:

Дебет 51 Кредит 86

– получены бюджетные средства;

Дебет 08 субсчет «Приобретение объектов основных средств» Кредит 60

оприходована полученная строительная техника;

Дебет 60 Кредит 5 1

оплачен счет поставщика за строительную технику;

Дебет 01

Кредит 08 субсчет «Приобретение объектов основных средств»

– введена техника в эксплуатацию;

Дебет 86

Кредит 98 субсчет «Безвозмездные поступления»

– отражены средства целевого финансирования в составе доходов будущих периодов.

Затем ежемесячно бухгалтер делает записи:

Дебет 20 Кредит 02 "

– начислены амортизационные отчисления по строительной технике, приобретенной за счет средств целевого финансирования;

Дебет 98 субсчет «Безвозмездные поступления» Кредит 91 субсчет «Прочие доходы»

– признан внереализационный доход.

В налоговом учете целевые поступления из бюджета при определении налогооблагаемой базы в качестве дохода не учитываются (п. 2 ст. 251 ПК РФ). Но и в составе расходов не учитываются амортизационные отчисления по строительной технике, поскольку имущество, приобретенное за счет средств целевого бюджетного финансирования, не является амортизируемым (п. 3 п. 2 ст. 256 ПК РФ).

### **30.01.2006, Налоговый консультант, эксперт журнала «Главбух» Н.В.Манузина**

#### **Вопрос.**

*Организация принимала участие в тендере на право заключения договоров по выполнению строительно-монтажных работ. Участие являлось платным, поэтому организации пришлось оплатить сбор за участие в конкурсе. Тендер она проиграла; уплаченный сбор ей не возвращается. Можно ли учесть этот сбор для целей налогообложения прибыли?*

#### **Ответ.**

Да, можно.

По этому поводу Минфин России выпустил Письмо от 31 октября 2005 г. № 03-03-02/121. В нем указано, что расходы организации, связанные с участием в тендерных торгах, которые проиграны, могут быть признаны для целей налогообложения прибыли в составе внереализационных расходов как убытки (п. 2 ст. 265 НК РФ). Причем такие расходы, подтвержденные документально, учитываются для целей налогообложения прибыли единовременно.

Надо сказать, что ранее Минфин России придерживался совсем иной точки зрения. Так, в Письме от 21 января 2004 г. № 04-02-05/3/1 было указано на то, что подобные расходы в целях налогообложения прибыли не принимаются. Этой же точки зрения придерживались и налоговики.

Однако теперь организации могут пользоваться свежими разъяснениями минфиновцев, что исключает возможность того, что они будут оштрафованы (пп. 3 п. 1 ст. 111 НК РФ).

### **30.01.2006, Аудитор, эксперт журнала «Главбух» Н.Н.Петрова**

#### **Вопрос.**

*В организации нет библиотечного фонда. Как ей отражать в бухучете приобретенные книги по строительным нормативам?*

#### **Ответ.**

Приобретенные книги, брошюры и другие издания учитываются в составе основных средств. Таким образом, расходы по приобретению книг по строительным нормативам следует отражать на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», а затем списывать в дебет счета 01 «Основные средства».

В п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» указано, что печатные издания

списываются на затраты по мере их отпуска в производство или эксплуатацию. Это означает, что для целей бухгалтерского учета книги, брошюры и другие издания можно сразу относить на затраты независимо от их стоимости. При этом списанные объекты нужно фиксировать в регистрах бухгалтерского учета (карточках, книгах, ведомостях и т.п.).

**30.01.2006, Аудитор, эксперт журнала «Главбух» А.С.Томилова**

**Вопрос.**

*Является ли обязательным условием договора строительного подряда начало выполнения работ? Может ли быть признан незаключенным договор, не содержащий сроков производства работ?*

**Ответ.**

В соответствии со ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

Вместе с тем некоторые специалисты считают, что стороны договора строительного подряда могут и не указывать начало выполнения работ. В подтверждение своей позиции они приводят следующие аргументы. Статья 708 ГК РФ включена в параграф первый «Общие положения о подряде» гл. 37 «Подряд» ГК РФ. О строительном подряде речь идет в параграфе третьем этой главы. При этом п. 1 ст. 740 ГК РФ содержит следующую формулировку: по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект, либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Таким образом, существенным является лишь срок окончания работ.

Позволим себе не согласиться с данным мнением и утверждать, что положения параграфа первого «Общие положения о подряде» применимы ко всем разновидностям договоров подряда (бытовому – параграф второй, строительному – параграф третий, подряду на выполнение проектных и изыскательских работ – параграф четвертый и т.д.). Отдельные параграфы гл. 37 «Подряд» ГК РФ не противоречат нормам первого параграфа, а дополнительно регулируют особенности, присущие конкретным видам договоров подряда.

Учитывая изложенное, в договоре строительного подряда стороны должны согласовать не только срок окончания работ, но и начало их выполнения, а также могут предусмотреть промежуточные сроки (сроки завершения отдельных этапов работ).

Аналогичного мнения придерживаются и арбитражные суды. Приведем лишь несколько примеров из судебной практики. Федеральный арбитражный суд СЗО в Постановлении от 26.08.2005 № А56-35593/04 указал, что в соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. При этом под существенными понимаются условия о предмете договора, а также условия, которые названы в законе или иных правовых актах, как существенные для договоров данного вида. Начальный и конечный сроки выполнения работ, как предусмотрено п. 1 ст. 708 ГК РФ, являются существенными условиями договора подряда.

Рассматриваемый договор указанных сроков выполнения подрядных работ не содержит, поэтому судьи признали его незаключенным и отказали во взыскании договорной неустойки.

Аналогичные решения вынесены в Постановлениях ФАС СЗО от 14.04.2005 № А05-6595/04-17, ФАС МО от 01.07.2005 № КГ-А40/5682-05-П, ФАС УО от 09.03.2005 № Ф09-367/05-ГК и др.

В Постановлении ФАС СЗО от 20.01.2005 № А66-1613/2004 рассмотрена несколько отличающаяся от вышеописанных ситуация. Пунктом 5.1 спорного договора подряда предусмотрено, что сроки работ согласовываются заказчиком и подрядчиком дополнительно. Суд указал, что в силу ст. ст. 432 и 708 ГК РФ условие о сроках выполнения работ является существенным для договора подряда.

В данном случае при подписании договора сторонами не было достигнуто соглашения

по существенным условиям сделки. При таких обстоятельствах суд квалифицировал договор как незаключенный.

Предметом рассмотрения Девятого арбитражного апелляционного суда стал договор, согласно пп. 3.1, 3.2, 3.3 которого начало и окончание производства работ осуществляются согласно графику, согласованному сторонами. Однако такой график стороны не представили. На основании изложенного суд сделал вывод о том, что отсутствует соглашение сторон по срокам выполнения работ, следовательно, такой договор считается незаключенным, и он не влечет возникновения прав и обязанностей в силу ст. 8 ГК РФ (см. Постановление этого суда от 09.03.2005 № 09АП-1319/05-ГК).

Таким образом, во избежание неблагоприятных последствий стороны договора подряда должны согласовать не только дату окончания работ, но и их начало.

**27.12.2005, Аудитор КГ «Аюдар», эксперт журнала «Строительство:**

**бухгалтерский учет и налогообложение» О.Е.Золотова**

#### **Вопрос.**

*Организация-Генподрядчик при строительстве объекта привлекла Субподрядчика. В соответствии с заключенным между ними договором, Генподрядчик оказывает Субподрядчику услуги, связанные с организацией и обслуживанием строительства. Стоимость услуг определена как 5% от стоимости работ, выполненных Субподрядчиком (с учетом НДС), и засчитывается в оплату указанных работ. В текущем месяце от Субподрядчика приняты строительные работы на сумму I 180 000 руб., в том числе, НДС 180 000 руб. Раздельный учет затрат по услугам, оказываемым Субподрядчику, Генподрядчик не ведет. Доля работ, выполненных Субподрядчиком, составила 10% от общей стоимости выполненных в текущем месяце работ. Общая сумма накладных расходов за текущий месяц составила 350 000 руб. Как отразить в учете Генподрядчика оказание услуг Субподрядчику?*

#### **Ответ.**

В соответствии со ст. 702 Гражданского кодекса РФ, по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно п. 1 ст. 706 ГК РФ, если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

Правоотношения между генподрядчиком и субподрядчиком при строительстве регулируются договором строительного подряда (п. 1 ст. 740 ГК РФ), по которому генподрядчик выступает в качестве заказчика.

В п. 2 ст. 747 ГК РФ указывается, что в договоре строительного подряда могут быть предусмотрены обязанности заказчика (т.е. в данном случае - Генподрядчика) по предоставлению подрядчику (в данном случае - Субподрядчику) в пользование необходимых для осуществления строительных работ зданий и сооружений, оказанию услуг по транспортированию грузов, временной подготовке сетей энергоснабжения, водопровода и оказанию других услуг. Оплата указанных услуг осуществляется в случаях и на условиях, предусмотренных договором строительного подряда (п. 3 ст. 747 ГК РФ).

В рассматриваемом случае стоимость услуг, оказанных Генподрядчиком Субподрядчику, засчитывается в оплату стоимости выполненных субподрядчиком работ.

Для организации-Генподрядчика стоимость оказанных Субподрядчику услуг включается в состав доходов от обычных видов деятельности (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н) и, соответственно, отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90-1 «Выручка», в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н).

Выручка отражается исходя из стоимости услуг, определенной договором между Генподрядчиком и Субподрядчиком (п. 6 ПБУ 9/99), в данном случае в сумме 59 000 руб. (1 180 000 руб. x 5%).

При признании в бухгалтерском учете Генподрядчика суммы выручки от оказания услуг Субподрядчику для целей формирования Генподрядчиком финансового результата от оказания данных услуг определяется себестоимость оказанных услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности (признанных, как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды) и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды, с учетом корректировок, зависящих от особенностей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи (п. 9 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н).

Сформированная себестоимость оказанных услуг списывается со счетов учета затрат на производство в дебет счета 90, субсчет 90-2 «Себестоимость продаж», и признается расходом по обычным видам деятельности (п. 5 ПБУ 10/99).

Затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением, учитываются как накладные расходы (п. 4.10 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1). В бухгалтерском учете накладные расходы строительных организаций учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» отдельно по каждому объекту строительства (Инструкция по применению Плана счетов, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» ПБУ 2/94, утвержденного Приказом Минфина России от 20.12.1994 № 167).

Следовательно, при отражении в бухгалтерском учете выручки от оказания услуг Субподрядчику часть суммы расходов организации, понесенных в связи с оказанием услуг Субподрядчику и учтенных как накладные расходы, должна быть списана со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90, субсчет 90-2.

В рассматриваемом случае Генподрядчик не ведет отдельного учета затрат на услуги, оказываемые субподрядчиком при строительстве объекта.

Считаем, что в таком случае указанные затраты организация может определить расчетным путем, разработав и закрепив в учетной политике метод такого расчета. Например, в учетной политике может быть указано, что затраты на оказание услуг субподрядчиком определяются пропорционально доле работ, выполненных субподрядчиками за отчетный период, в общем объеме выполненных строительных работ по объекту.

В таком случае в рассматриваемой ситуации сумма накладных расходов, относящаяся к услугам, оказанным Субподрядчику, составит 35 000 руб. (350 000 руб. x 10%).

Зачет стоимости оказанных Субподрядчику услуг в счет стоимости работ, выполненных Субподрядчиком, отражается по дебету счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и кредиту счета 62.

В целях налогообложения прибыли выручка от реализации услуг Субподрядчику (за вычетом НДС) отражается в составе доходов от реализации (п. 1 ст. 248, п. 1 ст. 249 Налогового кодекса РФ).

В налоговом учете сумма расходов на производство и реализацию определяется с учетом требований п. 1 ст. 318 НК РФ, в соответствии с которой указанные расходы подразделяются на прямые и косвенные. При этом перечень прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг), определяется налогоплательщиком в учетной политике для целей налогообложения самостоятельно (п. 1 ст. 318 НК РФ). Прямые расходы относятся к расходам текущего отчетного периода по мере реализации продукции, в стоимости которой они учтены (п. 2 ст. 318 НК РФ).

Сумма косвенных расходов на производство и реализацию, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится к расходам текущего отчетного (налогового) периода (п. 2 ст. 318 НК РФ).

В рассматриваемом случае предположим, что организация-Генподрядчик признает накладные расходы в составе прямых расходов. Тогда в целях налогообложения прибыли организация также должна закрепить в учетной политике порядок распределения накладных расходов между деятельностью по выполнению строительных работ и деятельностью по оказанию услуг Субподрядчику. В данной схеме будем считать, что такое распределение осуществляется в том же порядке, что и в бухгалтерском учете. Тогда при отражении в учете операций по оказанию услуг Субподрядчику у организации не будет возникать различий между показателями прибыли, определяемыми по данным бухгалтерского и налогового учета.

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Отражена сумма накладных расходов, понесенных в текущем месяце	26	02, 1 0, 60, 76, 69, 70 и др.	350 000	Требование- накладная, Акт приемки- сдачи выполненных работ (оказанных услуг), Расчетно-платежная ведомость, Бухгалтерская справка-расчет

Приняты от Субподрядчика выполненные строительные работы (1 1 80 000 - 1 80 000)	20	60	1 000000	Акт о приемке выполненных работ, Справка о стоимости выполненных работ и затрат
Отражена сумма НДС по выполненным работам	19	60	1 80 000	Счет-фактура
Отражена стоимость услуг, оказанных Субподрядчику (1 180000 x 5%)	62	90-1	59 000	Договор строительного подряда, Счет за услуги
Начислен НДС по оказанным Субподрядчику услугам* (59 000 / 118 x 18)	90-3	68	9 000	Счет-фактура
Списана часть суммы накладных расходов текущего месяца на себестоимость оказанных Субподрядчику услуг (350 000 x10%)	90-2	26	35 000	Бухгалтерская справка-расчет
Стоимость оказанных Субподрядчику услуг зачтена в оплату стоимости работ, выполненных Субподрядчиком	60	62	59000	Договор строительного подряда, Бухгалтерская справка
Списана на затраты сумма накладных расходов текущего месяца, относящаяся к работам по строительству (350 000 - 35 000)	20	26	315000	Бухгалтерская справка-расчет

Эксперт Консультационно-аналитического центра по бухгалтерскому учету и налогообложению Ю.С.Орлова