

Вопрос 6.03.

Согласно МДС 81-33.2004, приложение 6 «Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве», раздел 1 «Административно-хозяйственные расходы, пункт 7, в нашем понимании, это расходы, связанные с обслуживанием жизнедеятельности подрядной организации и занимаемых ей помещений, в том числе и на территории реконструируемого объекта. Раздел 3 «Расходы на организацию работ на строительных площадках» данного приложения не содержит указаний об отнесении расходов по содержанию реконструируемого здания.

Принимая внимание, что нами производится реконструкция объекта (объект имеет все инженерные сети), прошу дать разъяснение, кто несет расходы по содержанию реконструируемого здания, а, в частности, расходы по обеспечению этого здания теплом (заказчик – бюджетная организация или генподрядчик)? При этом следует отметить, что реконструкция здания, часть которого является памятником истории и архитектуры, из-за недостаточного финансирования значительно превышает срок, предусмотренный по проекту организации строительства, по которому отопление реконструируемого здания предусмотрено на срок пять месяцев. Учитывая, что здание в эксплуатацию не сдано, средств из бюджета на его отопление не выделяется.

Ответ.

Нормами Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время предусмотрены затраты на временное отопление в пределах продолжительности, определенному по проекту организации строительства (реконструкции) (ПОС), или в пределах **нормативного** срока выполнения работ, которые согласно техническим условиям и правилам производства работ необходимо выполнять при положительных температурах. Учитывая, что сроки реконструкции здания по условиям финансирования превышают сроки предусмотренные в ПОС и, принимая во внимание, что выполненные в здании отделочные работы (особенно реставрационные работы) требуют поддержания положительных температур, а у заказчика нет возможности оплачивать отопление здания, необходимые средства на дополнительные затраты по отоплению реконструируемого здания следует учесть в Сводном сметном расчете стоимости строительства. Эти затраты определяются исходя из нормативного расхода тепловой энергии на временное отопление, установленного в разделе III ГСН 81-05-02-2007, сроков отопления здания, превышающего срок, установленный в ПОСе, а также затрат на эксплуатацию систем отопления, законченных вчерне по таблице 7 раздела III ГСН 81-05-02-2007 на тот же период превышения срока отопления над периодом, установленным в проекте производства работ (ПОС).

Вопрос 6.04.

Нашей организации занимающейся субподрядными работами (по устройству кирпичной кладки), при заключении договора с генподрядчиком предложены следующие условия:

1.1. Расчет количества и стоимости потребленной электроэнергии на бытовые нужды производится ежемесячно на основании показаний приборов учета (электросчетчика) или как произведение установленной мощности электроприемников и количества часов расчетного месяца по тарифам ОАО «Петербургская Сбытовая компания» на момент оплаты, в т.ч. НДС.

1.2. Расчет количества и стоимости потребленной электроэнергии на нужды строительства производится ежемесячно на основании «Территориальных единичных расценок на монтаж оборудования» (ТЕРм 81-03-2001 СПб, СНиП РФ) и Ежеквартального сборника «Консультации и разъяснения по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве».

Порядок расчета:

- На 1 000 000-00 рублей стоимости строительно-монтажных работ – 8100 кВт.ч
- В ценах 2000 года стоимость 1 кВт.ч = 0,35 руб.
- Индекс перехода «К» к ценам расчетного месяца текущего года берется из Всероссийского информационно-аналитического журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».
- Стоимость объемов выполненных работ за месяц (руб., без НДС) / 1000 000-00 (руб.) × 8100 / К = X (кВт.ч) – количество потребленной электроэнергии,
 $X \text{ (кВт.ч)} \times 0,35 \text{ (руб.)} \times K \times 1,18 \text{ (НДС)} = Y \text{ (руб.)}$ – стоимость электроэнергии, в т.ч. НДС.

Настоящее Дополнительное соглашение является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Генподрядчиком и Субподрядчиком.

Оплата производится на основании Акта учета потребленной электроэнергии, подписанного ответственными представителями Сторон. По согласованию Сторон предусматривается следующий порядок оплаты – наличный или безналичный расчет (путем удержания платежей из ежемесячной оплаты выполненных работ). При данном расчете нам не ясно какую электроэнергию мы оплачиваем при нынешних ценах, 1 м3 кладки с материалом стоит 16 000 руб. т.е. на 1 млн. рублей выполнения мы должны сделать 62,5 м3 кладки (при этом нам по нормативам потребуется 25 маш-часов баиненного крана потребляющего электроэнергии 40 кВт/ч это основное потребление электроэнергии на строительные нужды (т.е. на 1 млн.руб. выполнения мы потребуем электроэнергии 25 маш-часов × 40 кВт.ч = 1000 кВт,