

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР  
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ  
ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ  
И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ 4 (40)  
2005

Всероссийский журнал

издается с 1996 года

**«Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве» №  
4 (40), 2005 г.**

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» 2005

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

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» - 83572

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 18.11.2005 г.

Отпечатано с готовых диапозитивов в типографии ООО «Тандем» (т. 380-79-58), Заказ № 36к

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

—  
На вопросы читателей отвечали специалисты сметного дела:

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

**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. Изменения в ответах, опубликованных в предыдущих номерах журнала**

**Вопрос 1.01. журнал «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве» № 3 (39) за 2005 год, Вопрос 3.01**

*Объясните, пожалуйста, применение коэффициентов Технической части Сборника ГЭСН-2001 (ФЕР) № 1 «Земляные работы». В Технической части Сборника, в разделе 3 в таблице пункт 3.214 «Погрузка вручную неуплотненного грунта в транспортные средства» коэффициенты применяются только для мерзлых грунтов (для расценок таблиц 02-060 и 02-093) или эти коэффициенты корректируют применение данных расценок для погрузки не мерзлых грунтов?*

**Ответ на этот вопрос должен быть следующим:**

Коэффициенты Технической части Сборника ГЭСН-2001 (ФЕР) № 1 «Земляные работы» в разделе 3 пункт 3.214 «Погрузка вручную неуплотненного грунта в транспортные средства» применяются для талых (для норм и расценок таблицы 01-02-060) и для мерзлых грунтов (для норм и расценок таблицы 01-02-093), так как, в соответствии с Выпуском 1 изменений и дополнений к ГЭСН-2001, нормы таблицы ГЭСН 01-02-060 предусматривают погрузку вручную неуплотненного талого грунта в транспортные средства из штабелей и отвалов.

\_\_\_\_\_ ОТРЕЗНОЙ ТАЛОН \_\_\_\_\_

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

**Выпуск 40**

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. журнал «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве» № 3 (39) за 2005 год, Вопрос 3.02**

*Об использовании расценок ГЭСН-2001 (ФЕР) Сборника № 1 «Земляные работы».*

*Расценивая производство работ вручную, не учитывается погрузка грунта в автотранспорт. Каким образом учесть погрузку грунта? Нам предлагается учесть погрузочные работы расценкой 01-01-013-13 «Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшем вместимостью 0,5 м<sup>3</sup>», группа грунта 1. (С условием, что грунт накидывается в ковш экскаватора). И второй вариант: по расценкам 01-02-060 - «Погрузка вручную неуплотненного мерзлого грунта в транспортные средства из штабелей», с понижающим коэффициентом из Технической части Сборника, раздел 3 п. 3.214.(б) «Погрузка вручную неуплотненного мерзлого грунта в бортовые автомобили». Как правильно?*

**Ответ на этот вопрос должен быть следующим:**

Предложение учитывать работу на погрузку грунта в автотранспорт по расценке 01-01-013-13 «Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшем вместимостью 0,5 м<sup>3</sup>» не может быть принято, так как этой расценкой предусматривается полностью механизированная разработка и погрузка грунта в автотранспортные средства. Работа по погрузке грунта в автотранспортные средства экскаватором с накидыванием грунта в ковш экскаватора вручную нормами указанного выше сборника не предусмотрена и на эту работу могут быть разработаны индивидуальные нормы и расценки, если этот способ погрузки предусмотрен проектом производства работ, согласованным с заказчиком.

Затраты на погрузку талого грунта в автотранспорт вручную можно определить по расценкам таблицы 01-02-060 Сборника ГЭСН-2001 (ФЕР-2001) № 1 «Земляные работы». При этом, если погрузка грунта вручную производится в бортовые автомобили, то следует применять понижающие коэффициенты по пункту 3.214 Технической части Сборника ГЭСН-2001-1.

Ответы на указанные вопросы в журнале «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве» № 3 (39) за 2005 год считать утратившими силу.

**Вопрос 1.03. журнал «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве» № 3 (39) за 2005 год, Уточнение к вопросу 3.20.**

В пункте 2 и 3 ответа последняя строчка о заготовительно-складских расходах относится только к оборудованию (1,2%), а по материалам и конструкциям заготовительно-складские расходы составляют 2%.

Редакция приносит свои извинения за неточности ответов в предыдущем журнале.

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

**Вопрос 2.01. (Ставропольский край)**

*Прошу дать разъяснение по вопросу оформления справок КС-2 и КС-3 при упрощенной системе налогообложения:*

*Согласно письму Госстроя России № НЗ-6292/10 от 06.10.2003 г. дополнительные затраты на уплату НДС при этой системе налогообложения определяются расчетом.*

*Вопрос: Выделяется ли отдельной строкой НДС в справке КС-3 для предъявления заказчику, или эти суммы включаются в общую стоимость выполненных работ, и следует ли при этом выделять в счете-фактуре НДС.*

**Ответ.**

На Ваш запрос о выделении НДС в справке КС-3 при упрощенной системе налогообложения Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве сообщает:

При упрощенной системе налогообложения в форме КС-3 сумма НДС не отражается. В строке, предназначенной для суммы НДС ставится 000, а ниже указывается причина – упрощенная система налогообложения. Счет-фактуры при работе по упрощенной системе налогообложения не оформляются. В том случае, если счет-фактуру по каким-либо причинам все же требуют, то в ней указывается итоговая сумма, а на месте НДС ставится 000 и делается ссылка на упрощенную систему налогообложения.

Основанием таких действий служит утвержденный федеральным законом № 117-ФЗ Налоговый Кодекс РФ, часть вторая, глава 26.2 («Упрощенная система налогообложения»), статья 346.11, п. 2, где сказано, что «организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость».

На практике организация, работающая по упрощенной системе налогообложения, представляет заказчику уведомление МНС о возможности применения упрощенной системы налогообложения (ф. № 26.2-2).

**Вопрос 2.02. ООО «Компания Регионстрой», г. Липецк**

*Просим Вас разъяснить: оплачивать ли Подрядчику, выполняющему кирпичную кладку и монтаж сборных железобетонных конструкций на строительстве 9-10-и этажного жилого дома дополнительно вертикальный транспорт (грузопассажирский подъемник), если для монтажа и подъема материалов используется башенный кран грузоподъемностью 8 т?*

**Ответ.**

Для подъема и спуска рабочих на этажи в период монтажа и отделки здания и для подачи материалов при строительстве зданий высотой 25 м и более необходимо применять пассажирские, грузопассажирские и грузовые подъемники (например, ГНЕЗНО-1000, ПГС-800-16, С-953 и др.). Типы подъемников, количество и места их установки принимаются в соответствии с проектом производства работ. При этом на каждый монтажный поток устанавливается не менее одного грузопассажирского подъемника.

Грузопассажирские подъемники должны устанавливаться до начала устройства (монтажа) 6-го этажа и наращиваться по ходу возведения здания, обеспечивая подъем рабочих и грузов на монтируемые этажи.

Грузовые подъемники устанавливаются в сроки, определяемые проектом производства работ на отделочные работы.

Согласно пункту 1.17 технической части сборника ГЭСН-2001-07 «Бетонные и железобетонные конструкции сборные» затраты на эксплуатацию грузопассажирских подъемников при строительстве жилых зданий высотой 25 м и более (в ГЭСН-2001-07 допущена опечатка -15м) следует определять по нормам таблицы 07-05-043 «Эксплуатация грузопассажирских подъемников», а объемы работ определять согласно пункту 2.7. Технической части сборника ГЭСН-2001-07.

В Вашем случае следует применить норму (расценку) 07-05-043-1 с объемом работ равным площади застройки 9-10 этажного дома и норму 07-05-043-2 с объемом работ равным площади застройки части здания высотой 10 этажей (32 м).

**Вопрос 2.03. (г. Кингисепп)**

*Внебюджетная организация (Заказчик) производит работы по капитальному ремонту и реконструкции зданий и сооружений. Привлеченная подрядная организация для ремонтных работ заключает договор согласно сметной документации, в которой начисляются индексы по элементам затрат, а также все лимитированные и прочие затраты, в том числе и 1,5 % (для Подрядчика) резерв средств на непредвиденные работы и затраты. При расчете за выполненные работы Заказчик требует расшифровки непредвиденных работ и затрат (1,5%) в виде дополнительной сметы и акта выполненных работ (в договоре это оговорено не было). Подрядная организация считает, что на выполнение работ была установлена твердая договорная цена, которая не требует расшифровки по непредвиденным затратам. Заказчик утверждает, что твердая договорная цена устанавливается по объектам, финансирование которых осуществляется за счет бюджетных средств, ссылаясь на статью Г.Ф. Козьмина «О сметных терминах в условиях рыночной экономики», опубликованную в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 8 за 2005 год (Стр. 115, п. 3). Прав ли Заказчик?*

**Ответ.**

Чтобы не было разночтений, в договоре строительного подряда следует четко отражать: устанавливается ли на выполняемые работы твердая (фиксированная) договорная цена, или стоимость работ (объекта) может изменяться. Твердая цена на строительство объектов или на выполняемые работы может устанавливаться по соглашению сторон, независимо от источников финансирования. Утверждение, что твердая договорная цена устанавливается только по объектам, финансирование которых осуществляется за счет бюджетных средств, является абсолютно не верным.

В том случае, если договором будет установлена твердая цена, предусмотренный в

этой цене резерв средств на непредвиденные работы и затраты подрядная организация получает без расшифровки в согласованном и включенном в договорную цену проценте.

#### **Вопрос 2.04.**

*В соответствии с МДС 81-35.2004 в состав прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, входят затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства. (МДС 81-35.2004, приложение 8, п. 9.2.)*

*Наше предприятие является заказчиком по строительству компрессорного (газоперекачивающего) цеха. Доставка грузов осуществляется, согласно ПОС, по дорогам, находящимся в муниципальной и федеральной собственности. Муниципальные власти настаивают на восстановлении дорог. Стоимость восстановления дорог многократно превышает стоимость, заложенную в смете. У нас возникли вопросы по трактовке пункта 9.2. приложения 8, МДС 81-35.2004. Просим разъяснить:*

- можно ли относить эти затраты на восстановление автодорог, находящихся в муниципальной и федеральной собственности;*
- как должны определяться проектные объемы работ на содержание действующих постоянных дорог и их восстановление на стадии проекта;*
- можно ли определить стоимость восстановления по фактическим объемам работ после окончания строительства?*

#### **Ответ.**

При решении в проекте организации строительства использовать для нужд стройки действующую или проектируемую постоянную дорогу, конструкция этих дорог должна обеспечить движение строительной техники и перевозку максимальных по массе и габаритам строительных грузов. В случае, если дорога не соответствует указанным выше требованиям, должны быть намечены и согласованы с владельцами дорог мероприятия по ее усилению, содержанию и восстановлению после окончания строительства. Средства на реализацию этих мероприятий должны включаться в главу 9 «Прочие работы и затраты» Сводного сметного расчета. Поэтому, если муниципальные дороги требуют выполнения указанных выше мероприятий, затраты на восстановление дорог, находящихся в муниципальной собственности, должны быть предусмотрены в Сводном сметном расчете стоимости строительства.

Объемы работ на содержание и восстановление действующих постоянных дорог на стадии проектирования следует определять либо на основании проектных разработок, либо на основании согласованных с владельцами дорог мероприятий по ее усилению, содержанию и восстановлению после окончания строительства. Исходя из этого, определяется сметный лимит в сметной документации на эти цели.

Стоимость восстановления дорог по фактическим объемам работ, в случае превышения сметного лимита на эти цели, следует возмещать за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты или за счет другой экономии по смете.

Затраты по содержанию дорог и восстановлению их после окончания строительства не учитываются в сметах, когда для доставки грузов на стройку используются федеральные автомобильные дороги общего пользования, не требующие их усиления и содержания.

#### **Вопрос 2.05. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

*ТЕРы какого региона правильно применять при составлении сметы*

- региона, где выполняются работы*
- региона местоположения подрядчика?*

#### **Ответ.**

При составлении локальных смет на выполнение работ следует пользоваться территориальными единичными расценками (ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ТЕРм-2001) того региона, где выполняются работы.

#### **Вопрос 2.06. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

*Существуют ли дополнения к федеральному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве?*

#### **Ответ.**

На данный период времени дополнений к федеральному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССЦ-2001) не существует.

Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и Санкт-Петербургским региональным центром по ценообразованию в строительстве выпускается ежемесячный информационно-аналитический журнал сметных цен в строительстве Российской Федерации, который включает в себя информацию о средних текущих и базисных сметных цен в Российской Федерации на ресурсы, потребляемые в строительстве – строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование,

эксплуатация строительных машин и механизмов, перевозки грузов в строительстве, тарифные сетки оплаты труда, энергетические ресурсы; к показателям журнала приводятся территориальные поправочные коэффициенты.

**Вопрос 2.07. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

*Если в главе 1 Сводного сметного расчета стоимости строительства показана компенсация за сносимые здания, начисляются ли на эти затраты содержание заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты?*

**Ответ.**

Средства на содержание службы заказчика, при установленных процентах на эти цели, исчисляются от полной стоимости затрат по главам 1-9 и главе 12 Сводного сметного расчета стоимости строительства, в том числе и от средств на компенсацию за сносимые здания.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется от итога глав 1 - 12, включая и затраты на компенсацию за сносимые здания.

**Вопрос 2.08. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

*В связи с удаленностью стройки от путей МПС и неразвитостью инфраструктуры (баз строительства) возникает необходимость в перевалочной базе. В связи с чем, подрядчик настаивает на дополнительных затратах по погрузочно-разгрузочным работам с отнесением этих затрат на статью «Материалы» для начисления на это удорожание зимних и временных по %?*

**Ответ.**

Если при расчете сметных цен на материалы и изделия в транспортных схемах по доставке материалов предусматривалось использование перевалочной базы, то все транспортные затраты, в том числе, погрузочно-разгрузочные работы на этих базах, должны учитываться в сметной стоимости материалов, изделий и конструкций и, соответственно, в стоимости строительно-монтажных работ.

Если в соответствии с проектом организации строительства (ПОС) необходимо устройство дополнительной перевалочной базы, не предусмотренной транспортной схемой доставки материалов, учтенной в сметных ценах на материалы и изделия, то дополнительные затраты по погрузочно-разгрузочным работам с учетом накладных расходов и сметной прибыли следует учитывать в объеме строительно-монтажных работ с начислением необходимых лимитированных затрат.

Что же касается дополнительных транспортных затрат по перевозке материалов и изделий с перевалочной базы до объекта, то рекомендуем при расстояниях перевозки до 150 - 200 км учитывать эти затраты в объеме строительно-монтажных работ, при больших расстояниях возмещать эти затраты как компенсацию без начисления лимитированных затрат.

Порядок возмещения затрат по транспортировке материалов и изделий с перевалочной базы до объекта необходимо устанавливать в договоре строительного подряда.

**Вопрос 2.09. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

*На какую статью затрат следует относить стоимость работ по транспортировке грунта из котлованов и траншей и для обратных засыпок?*

**Ответ.**

Затраты по транспортировке грунта из котлованов и траншей и для обратных засыпок из временных отвалов следует учитывать в легальных сметах (локальных сметных расчетах) в графе 9 «Эксплуатация машин» (Образец № 4 МДС 81-35.2004). При этом следует учесть, что при применении тарифов на перевозку грунта, заработная плата водителей в сметной документации не выделяется.

**Вопрос 2.10. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

*Заказчик отказывается оплачивать устройство забора, ссылаясь на то, что это учтено в накладных расходах. Забор деревянный, из строганных досок, сплошной, окрашенный. В каком объеме в накладных расходах учтено устройство заборов? Каких по своему составу?*

**Ответ.**

Ответить на вопрос в каком объеме и в доле затрат по накладным расходам учтено устройство заборов не представляется возможным.

Нормами накладных расходов предусмотрено выполнение заборов из некондиционного материала, что, как правило, в городах не разрешается. Поэтому, затраты по выполнению указанного в Вашем вопросе забору должны возмещаться за счет средств на строительство временных зданий и сооружения. Если заказчик оплачивает строительство титульных временных зданий и сооружения по нормативу, установленному в ГСН 81-05-01-2005, то дополнительно оплачивать устройство забора он не обязан.

**Вопрос 2.11. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

*Какой порядок включения в сметные расчеты расценок по ЕИР (87-89г.)?*

Индексация в текущий уровень цен, начисление накладных расходов, сметной прибыли и других лимитированных затрат?

**Ответ.**

В тех случаях, когда для определения трудозатрат при выполнении работ, на которые отсутствуют ГЭСН-2001, применяются нормы ЕНиР (87-89г.), заработная плата по этим трудозатратам, может быть определена либо в базовом уровне (по состоянию на 01.01.2001 года), либо в текущем уровне цен. Если учитывается заработная плата в базисном уровне, то для перехода в текущий уровень следует применять индексы, установленные в регионе для заработной платы рабочих-строителей на текущий момент. На определенную таким образом заработную плату накладные расходы, сметная прибыль и другие лимитированные затраты начисляются в установленных размерах.

**Вопрос 2.12. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

В г. Сочи не предусмотрены затраты на борьбу со снегом. Пос. Красная Поляна является районом г. Сочи. По справкам Гидрометцентра снег выпадет в п. Красная Поляна от 70 до 116 мм в день. Как получить компенсацию затрат на снегоборьбу у бюджетного заказчика? Какие нужны документы (кроме справки Гидрометцентра и акта, подписанного инспектором технадзора)?

**Ответ.**

Затраты по снегоборьбе, в соответствии с Общими положениями Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001), учитываются в сметной документации в местностях IV, V, VI температурных зон и в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним. Однако, в отдельных случаях, при очень снежных зимах разрешалось возмещать эти затраты и в местностях других температурных зон на основании справок гидрометеорологических служб.

В Вашем случае, кроме справки Гидрометцентра и акта, подписанного инспектором технадзора, подтверждающего выполнение работ по снегоборьбе, прежде всего в договоре строительного подряда должно быть оговорено о возмещении, при необходимости, затрат по снегоборьбе. Возмещение этих затрат может производиться за счет средств на непредвиденные работы и затраты.

**Вопрос 2.13. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

Как учитывать в сметах подрядчика ГЕНПОДРЯДНЫЕ РАСХОДЫ? Есть ли нормативные документы по генподрядным расходам, и какие предельные (рекомендательные) нормы этих расходов?

При пересчете стоимости оборудования из текущих цен в базисные в ПСД вносится стоимость оборудования с доставкой, или доставку обязательно выделять отдельной позицией?

Какой последний нормативный документ разрешает компенсировать командировочные расходы и предельные (рекомендательные) нормы этих расходов?

**Ответ.**

В сметной документации затраты на генподрядные услуги не предусматриваются. Нормативных документов по размеру генподрядных нет. При заключении договора строительного подряда между генподрядчиком и субподрядной организацией сторонами устанавливается размер отчислений за услуги генподрядчика, в зависимости от объема и качества этих услуг.

Если транспортные затраты в текущей сметной стоимости оборудования определялись в процентах от оптовой цены оборудования, то для перехода от текущих цен в базисные следует применять сметную стоимость оборудования с учетом доставки. Если в текущем уровне цен транспортные затраты определялись по расчету и индексы изменения стоимости по оборудованию и по транспортным затратам различны, то целесообразнее переход от текущих цен в базисные выполнять раздельно.

О включении затрат на командировки в сметную документацию указывается в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004). Размер возмещения работникам затрат, связанных с проживанием вне места постоянного жительства (суточные) и предельные нормы оплаты за проживание установлены Постановлением Правительства РФ от 02.10.2002 г. № 729 «О размерах возмещения расходов, связанных со служебными командировками на территории Российской Федерации, работникам организаций, финансируемых за счет средств федерального бюджета».

По вопросу оплаты суточных дополнительно давалось разъяснение общественной организации «Союз инженеров-сметчиков», которое приводится ниже:

---

Члены нашего союза неоднократно задавали вопросы об обложении налогом на доходы физических лиц суммы суточных, выплачиваемых при направлении работников в служебные командировки. Чтобы обратиться в этом вопросе, мы направили следующее

письмо в Департамент налоговой политики Министерства Финансов РФ.

**Межрегиональная общественная организация**

**СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

109012 г. Москва, ул. Варварка (ст. м. «Китай город»), д. 14, корпус «Д», офис 114. тел/факс. (095) 298-5973, тел. (095) 298-4851, 4850, 4845, <mailto:prsmetchik@yandex.ru>

Представительство в Санкт-Петербурге

192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, 3 этаж, тел/факс (812) 326-22-73, 71, 70, ф.78  
<mailto:souz@kccs.ru>, <http://www.kccs.ru>

*«В соответствии со ст. 168 Трудового кодекса РФ порядок и размер суточных, выплачиваемых работникам, устанавливается коллективным договором или локальным нормативным актом организации. Согласно п. 8 ст. 138 Федерального закона от 22.08.2004 г. №122-ФЗ сняты ограничения в размерах суточных, выплачиваемых при направлении работников в служебные командировки. Поэтому, по нашему мнению, в налогооблагаемый доход не должны включаться суммы суточных, не превышающие размер, установленный локальным нормативным актом организации. Это подтверждается и недавним решением Высшего Арбитражного Суда РФ, отменившим письмо Министерства РФ по налогам и сборам от /7.02.2004 г., которое касалось налогообложения командировочных выплат. Учитывая вышеизложенное, прошу дать разъяснение, сохраняется ли с I января 2005 г. для коммерческих организации обложение налогом на доходы физических лиц суммы суточных, превышающих 100 руб. в день, или оно отменено».*

**Сергей Варзарь, вице-президент Союза инженеров-сметчиков.**

На наше письмо был получен следующий ответ:

Министерство финансов  
Российской Федерации

Департамент налоговой политики

**От 31.03.2005 № 03-05-01-04/75**

**Союз инженеров-сметчиков  
ул. Варварка, д. 14, кор. «Д»**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел ваше письмо от 14.03.05 № СВ-14 об обложении налогом на доходы физических лиц суточных, выплачиваемых работникам за время нахождения в служебной командировке, и сообщает следующее.

Решением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26 января 2005 г. №16141/04 признано не действующим письмо Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 17.02.2004 №04-2-06/127 «О налогообложении компенсационных выплат по возмещению расходов, связанных со служебными командировками». В этой связи при рассмотрении данного вопроса необходимо учитывать следующее.

Пунктом 3 статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) предусмотрено, что освобождаются от налогообложения все виды установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации, решениями представительных органов местного самоуправления компенсационных выплат (в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации), связанных, в частности, с исполнением налогоплательщиком трудовых обязанностей, включая возмещение командировочных расходов.

В абзаце десятом данного подпункта дополнительно указано, что при оплате работодателем налогоплательщику расходов на командировки, как внутри страны, так и за ее пределами в доход, не подлежащий налогообложению, не включаются суточные, выплачиваемые в пределах норм, установленных в соответствии с действующим законодательством, а также фактически произведенные и документально подтвержденные целевые расходы на проезд до места назначения и обратно, а также ряд других расходов, связанных с командировкой.

То есть еще раз указывается, что в отношении таких расходов как суточные, в отличие

от расходов на проезд, по найму жилого помещения и иных, законодательством должны быть установлены соответствующие нормы.

Статьей 168 Трудового кодекса Российской Федерации (далее – Трудовой кодекс) предусмотрено, что «В случае направления в служебную командировку работодатель обязан возмещать работнику:

- расходы по проезду;
- расходы по найму жилого помещения;
- дополнительные расходы, связанные с проживанием вне постоянного места жительства (суточные);
- иные расходы, произведенные работником с разрешения или ведома работодателя.

Порядок и размеры возмещения расходов, связанных со служебными командировками, определяются коллективным договором или локальным нормативным актом организации».

То есть, Трудовой кодекс не устанавливает норм компенсационных выплат в возмещение командировочных расходов и не предусматривает установление таких норм работодателями, а лишь предоставляет работодателям право самостоятельно определять в коллективном договоре или локальном нормативном акте порядок и размер возмещения расходов, связанных со служебной командировкой, в том числе, дополнительных расходов, связанных с проживанием вне постоянного места жительства (суточных).

Таким образом, Трудовой кодекс лишь предоставляет работодателю право устанавливать размер возмещения расходов, связанных со служебной командировкой, а не наделяет его правом определения нормативного размера таких расходов, не учитываемого для целей налогообложения.

Исходя из вышеизложенного, суммы суточных, выплачиваемые сверх норм, установленных в соответствии с действующим законодательством, подлежат налогообложению налогом на доходы физических лиц.

**Заместитель директора Департамента**

**А.И. Иванеев**

**Комментарий к вышеизложенному**

#### ***«Позиция Минфина противоречит решению Арбитражного суда»***

Высший Арбитражный Суд РФ в решении от 26.01.2005 г. четко обозначил свою позицию по данному вопросу, признав упомянутое письмо Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 17.02.2004 г. не соответствующим Налоговому кодексу РФ и не действующим полностью, указав в качестве оснований, в частности, следующее.

Пунктом 3 ст. 217 Налогового кодекса предусмотрено, что при оплате работодателем налогоплательщику расходов на командировки как внутри страны, так и за ее пределы, в доход, подлежащий налогообложению, не включаются, в частности, суточные, выплачиваемые в пределах норм, установленных в соответствии с действующим законодательством.

Между тем законодательством о налогах и сборах ни нормы суточных, ни порядок их установления применительно к налогу на доходы физических лиц не определены. Общий порядок установления таких норм и ограничения их размера предусмотрен только трудовым законодательством.

Так, согласно ст. 168 Трудового кодекса РФ, в случае направления в служебную командировку работодатель обязан возмещать работнику дополнительные расходы, связанные с проживанием вне места постоянного жительства (суточные). При этом размеры возмещения не могут быть ниже размеров, установленных Постановлением Правительства РФ от 02.10.2002 г. №729 для организаций, финансируемых из федерального бюджета (в настоящее время – 100 руб. в сутки).

Следовательно, для организаций, не финансируемых из федерального бюджета, нормы суточных устанавливаются коллективным договором или локальным нормативным актом и ограничены только минимальным размером.

Как следует из пункта 3 названного Постановления, установленные размеры возмещения командировочных расходов ограничивают только размер финансирования из федерального бюджета на указанные цели и не ограничивают величину производимых работникам выплат, если они согласованы с работодателем.

В этом случае расходы, превышающие установленные размеры, возмещаются организациями за счет экономии средств, выделенных из федерального бюджета на их содержание, а также за счет средств, полученных организациями от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности.

Следовательно, установленный Постановлением Правительства РФ от 02.10.2002 г. №729 минимальный размер суточных не может быть признан нормой суточных, применяемой в целях налогообложения дохода физических лиц. При превышении указанного размера суточных с работника не могут взиматься денежные средства в виде налога на доходы физических лиц, если суточные выплачиваются в пределах норм, установленных коллективным договором или локальным нормативным актом.

Таким образом, позиция Министерства финансов РФ явно противоречит вышеупомянутому решению Высшего Арбитражного Суда РФ.

**С.А.Варзарь, Вице-президент Союза инженеров-сметчиков**

**Вопрос 2.14. (г. Ярославль)**

*Правомочен ли Подрядчик требовать возмещение затрат сверх размера затрат на строительство временных зданий и сооружений, по укладке и разборке дорожных плит при строительстве линейных сооружений под стоянки монтажных кранов?*

**Ответ.**

Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений предусматривают строительство и последующую разборку временных зданий и сооружений общепостроечного назначения и, в соответствии с пунктом 1.7. ГСН 81-05-01-2001, затраты на сооружение временных устройств, необходимых для выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ и для отдельных механизмов, в сметные нормы не включены и должны учитываться по данным проекта организации строительства (ПОС) непосредственно в соответствующих объектных сметах. Затраты по устройству и разборке из дорожных плит стоянок для монтажных кранов следует учитывать по данным ПОС.

**Вопрос 2.15. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

*При расчете договорных цен с заказчиком ресурсным методом, заказчик исключает механизмы, которые по факту не используются, но не включает механизмы фактически используемые, требует обоснования в ПОС.*

*Пример: При забивке свай исключает кран трубоукладчик. Каким образом компенсировать стоимость эксплуатации механизмов?*

**Ответ.**

В соответствии с пунктом 2.2. Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) и пунктом 4.2. Указаний по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (МДС 81-36.2004) сметные нормативы в сторону их уменьшения не корректируются, в том числе, и при применении иных видов машин, по сравнению с предусмотренными в сборниках ГЭСН, не меняющих принципиально технологию производства строительно-монтажных работ.

Поэтому, если при определении договорных цен ресурсным методом для расчета ресурсов применяются нормативы Сборников ГЭСН, то механизмы, которые фактически не используются, но заменяются другими, исключению из сметной документации не подлежат.

**Вопрос 2.16.**

*Что понимается под «твердой», т.е. неизменной, договорной ценой. Что, в соответствии со ст. 709 ГК РФ, является «другими указаниями», которые указывают на то, что цена по договору не является твердой? Может ли твердая цена, при каких либо условиях, пересматриваться?*

**Ответ.**

В договоре указывается стоимость (цена) подлежащих выполнению работ, либо способы ее определения.

По взаимному согласию между подрядчиком и заказчиком могут применяться твердые или базисные договорные цены на строительную продукцию, установленные на определенную дату.

Соглашение о размере цены и ее виде, о методике корректировки базисной цены, а также распределении договорной цены по основным комплексам работ, частям здания, сооружения стороны (Заказчик и Подрядчик) могут отдельно оформить в виде протокола (ведомости) согласования договорной цены или оговорить в соответствующем пункте заключаемого ими договора.

Твердая договорная цена - это указанная в договоре подряда неизменная сумма на весь период строительства. Договоры на основе твердой договорной цены заключаются при низких темпах инфляции в тех случаях, когда технические и организационные решения по предмету договора достаточно точно определены, а сроки реализации договора небольшие. В твердой договорной цене целесообразно учитывать средства, обеспечивающие возможные потери подрядчика вследствие инфляции, например, через индекс-дефлятор. В состав твердой договорной цены на строительную продукцию может включаться часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренные в ССР, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком. В этом случае в актах приемки выполненных работ резерв не расшифровывается и оплачивается заказчиком по согласованной в договоре норме (п.4.96 МДС 81-35.2004).

Скорректированная договорная цена на дату предъявления счета за выполненные работы - это стоимость выполненных работ по договору, рассчитанная на основе базисной

договорной цены и корректирующих показателей, учитывающих текущее изменение цен на материально-технические ресурсы и оплату труда. В договоре целесообразно предусмотреть формулу и порядок корректировки базисной договорной цены в связи с инфляционными процессами, используя, например индексы цен.

Если пересмотр договорной цены не предусмотрен, то ее следует принимать как «твердую», не подлежащую корректировке. В этом случае претензии Подрядчика на пересмотр договорной цены будут признаны необоснованными. (Гражданский Кодекс Российской Федерации (далее ГК РФ) ст. 424, где сказано, что «изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом, либо в установленном законом порядке»).

Значит, если договором установлена твердая цена работы, Подрядчик не вправе требовать увеличения цены, а Заказчик – ее уменьшения.

Это правило распространяется и на те случаи, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов (абз.1 п. 6 ст. 709 ГК РФ).

Однако из этого правила допускаются исключения, когда изменение твердой цены допускается как в сторону в сторону увеличения, так снижения цены:

– во-первых, абз.2 п. 6 ст.709 ГК РФ предусмотрено право Подрядчика требовать увеличения установленной цены при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных Подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, а при отказе Заказчика выполнить это требование – расторжения договора в соответствии со ст.451 ГК РФ. Понятие «существенное возрастание стоимости материалов» ГК не раскрывает. В качестве примера существенного возрастания стоимости материалов можно привести случай скачка цен, когда произошло обвальное падение курса рубля (17 августа 1998 г. – дефолт рубля). Такой взлет цен, приведший к сплошному удорожанию всех видов продукции и товаров, несомненно, можно отнести к понятию «существенное возрастание стоимости»;

– во-вторых, в соответствии с п.3 ст.744 ГК РФ Подрядчик вправе требовать на основании ст.450 ГК РФ пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10%;

– в-третьих, – уменьшение цены возможно в случае ненадлежащего качества выполнения работ подрядчиком (п.1 ст. 723 ГК РФ).

– в-четвертых, в том случае, если у Подрядчика после окончания работы остается материал Заказчика, Подрядчик может с согласия заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала.

*(См также ответ на вопрос 2.24. Прим. Редакции).*

#### **Вопрос 2.17.**

*Как правильно применять тендерное снижение: до начисления НДС или после?*

#### **Ответ.**

Снижение, принятое по итогам подрядных торгов (тендеров), следует применять до начисления НДС.

#### **Вопрос 2.18. (Задан на Конференции инженеров- сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

#### **Вопрос. (Конференция инженеров- сметчиков 18-20.10.2005 г. Москва).**

*Где можно узнать временные показатели расхода воды на 1 млн. рублей сметной стоимости СМР в ценах на 01.01.2000 года? Временные показатели расхода электроэнергии есть, а где расход воды?*

#### **Ответ.**

В настоящее время нормативные показатели расхода воды (временные или постоянные) на 1 млн. рублей сметной стоимости СМР в ценах на 01.01.2000 года отсутствуют. При необходимости, можно взять нормативные показатели расхода воды на 1 млн. рублей строительно-монтажных работ в сметных ценах 1984 года с корректировкой этих расходов с помощью индексов перехода в уровень сметных цен по состоянию на 01.01.2000 года.

#### **Вопрос 2.19. (п. Энергетик Оренбургской обл.):**

*Просим дать разъяснение по следующей ситуации. На строительстве гидроэлектростанции ведутся работы по креплению откосов плотины камнем. Какие затраты включает в себя стоимость камня? Как правильно высчитать стоимость камня, если карьер заказчика?*

#### **Ответ.**

Учитывая, что вопрос не содержит конкретных условий добычи камня, приходится рассматривать возможные варианты.

- если карьер является промышленным предприятием, то службами карьера составляется оптовая цена на реализацию камня, которая включает затраты по добыче и отгрузке (может быть и транспортировке);
- если карьер находится на балансе заказчика и эксплуатируется им, то аналогично рассчитывается оптовая стоимость камня, которая учитывает все затраты заказчика по добыче камня и его отгрузке;
- если заказчик передает подрядчику камень, который был получен при выполнении каких то сопутствующих работ и не находится на балансе заказчика, расчет за стоимость камня производится по договоренности.

**Вопрос 2.20. (с. Табашно, Республика Марий Эл) :**

Нашему предприятию возят негабаритные металлоконструкции с г. Богульмы до г. Йошкар-Олы. Автотранспортное предприятие находится в г. Альметьевске. Путь автомашины: Альметьевск (гараж – Богульма (место погрузки) – Йошкар-Ола (место разгрузки) и обратно в гараж (Альметьевск). Практически ежедневно выполняется только один рейс. Для оплаты перевозки используем «Сметные цены на перевозку грузов автомобильным транспортом», публикуемых во Всероссийском информационно-аналитическом журнале «Сметные цены в строительстве». В соответствии с п. 1.2 и п. 1.5 Главы II журнала, считаем, что мы должны оплачивать перевозку груза и порожний пробег из гаража до места погрузки и обратно от места погрузки в гараж. Поставщик металлоконструкций с нами не согласен. Просим разъяснить трактовку п. 1.2 и п. 1.5.

**Ответ.**

Учитывая, что гараж (г.Альметьевск), место погрузки (г. Богульма) и место разгрузки (г. Йошкар-Ола) по существу разные города, то использовать указания пункта 1.2 не правомочно. Следует руководствоваться указаниями только пункта 1.5, где указывается, что если оба пункта (первой погрузки и последней разгрузки) находятся за чертой населенного пункта, в котором расположено автотранспортное предприятие, то следует дополнительно оплачивать порожний пробег ИЛИ от гаража до места погрузки, ИЛИ от места последней разгрузки до гаража! Необходимо оплачивать только один порожний пробег, естественно, с большим расстоянием.

**Вопрос 2.21.**

При проверке актов выполненных работ Заказчик вносит уточнения в нормативы накладных расходов, содержащихся в МДС 81-33.2004, ссылаясь на изменения и дополнения, внесенные Федеральным агентством по строительству и ЖКХ. Просим внести ясность и опубликовать эти уточнения.

**Ответ.**

Федеральное агентство по строительству и ЖКХ в своем Информационном бюллетене о нормативной, методической и типовой проектной документации, (август 2004 г., выпуск № 8) опубликовало следующие изменения и дополнения к МДС 81-33.2004:

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ**

**к "Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве" (МДС 81-33.2004)**

1	Пункт 3.4 изложить в редакции: "Укрупненные нормативы накладных расходов по видам строительства и нормативы накладных расходов по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ могут корректироваться" и далее по тексту.
2	Пункт 4.1, абзац 1 изложить в редакции: "Величина накладных расходов определяется в локальных сметах (сметных расчетах) в текущем уровне цен (базисном уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г.)".
3	Пункт 4.1, абзац 3 дополнить: "и ГЭСНр-2001", исключив "и" перед "ГЭСНр-2001".
4	Пункт 4.1, абзац 4, вместо слов: "е приложениях 4 и 1" должно быть "в приложениях 4 и 5".
5	Пункт 4.4, абзац 8, исключить "с 01.01" и добавить "2007 г."
6	В приложении 4, поз.6.1, графа 4, добавить в скобках: "(подразделы 1 -14, 19)".
7	В приложении 5, поз. 15.2, дополнить в графе 2: "смена труб, санитарно-технических приборов и другие работы"
8	В приложении 5, поз.16.2, вместо слов "замена труб" включить слова "другие работы".
9	В приложении 5, поз.19 в графе 4 дополнить: "(кроме ГЭСНр 69-11, 12)".

10	В приложениях 8 и 9 слово "справочное" относится к слову "Приложение".
11	В приложении 5 графу 4 "Область применения" дополнить словами: "(сборники ГЭСНр, ФЕРр)".
12	В приложение 9 включить поз.3.11 "Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок" с удельным весом статей затрат 1,61% (графа 3).

**Вопрос 2.22. (г. Хабаровск) :**

*Заказчик строительства и генеральная подрядная организация – одно лицо.*

*Включаются ли в сводный сметный расчет затраты на организацию и проведение подрядных торгов и затраты на технический надзор?*

*Резерв средств на непредвиденные работы и затраты по уникальным и особо сложным объектам строительства может быть установлен в размере до 10% от итога глав 1-12. На основании каких нормативных документов объекту присваивается категория уникального и особо сложного?*

*Имеет ли право проектная организация применять резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере до 10% на предпроектной стадии при составлении сметных расчетов по объектам аналогам? Как доказать правомерность применения данного размера резерва?*

**Ответ.**

Если Заказчик и Генеральный подрядчик – одно лицо, то в сводном сметном расчете затраты на проведение торгов не предусматриваются, а затраты на содержание технического надзора следует предусмотреть.

На основании ПОС и ПОР объекту присваивается категория уникального или особо сложного, учитывая характер строительных конструкций, технологию и методы строительства, а также назначение объекта.

В соответствии с МДС 81-35. 2004 (пункт 4.96, абзац 5) при составлении сметных расчетов по объектам-аналогам разрешается размер резерва средств на непредвиденные работы и затраты принимать в размере до 10%. Причем МДС 81-35 2004 является официальным документом и других доказательств правомерности не требуется.

**Вопрос 2.23. (г. Усинск, Республика Коми) :**

*Просим сообщить индексы для Прейскуранта цен МГО «Защита» №2661 001-92 в 2005 году, включая IV квартал.*

**Ответ.**

При использовании Прейскуранта цен МГО «Защита» № 2661 001-92 (Система технического обслуживания и ремонта технических средств и систем пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Оптовые цены на техническое обслуживание и ремонт) для перехода в текущий уровень цен следует применять повышающий коэффициент, который составляет:

–на I квартал 2005 года – 7,12;

–на II квартал 2005 года – 8,54;

–на III квартал 2005 года:

июль – 8,84; август – 8,84; сентябрь – 9,40;

–на IV квартал 2005 года:

октябрь – 9,40; ноябрь – 9,40; декабрь – 9,73.

**Вопрос 2.24.**

*При расчете с подрядчиком за выполненные работы Подрядчик требует выплаты полной суммы по договору строительного подряда, ссылаясь на твердую договорную цену контракта, независимо от:*

*– выявления завышенных расценок в исходной смете договора;*

*– необоснованного включения вспомогательных работ и затрат, учтенных в других комплексных расценках и накладных расходов;*

*фактического отсутствия титульных зданий и сооружений;*

*необоснованности применения зимнего удорожания;*

*– поэтапного расчета за выполненные работы с индексами пересчета цен в текущий уровень на каждый этап.*

*Как согласуется контроль за исполнительной документацией, регламентирующей ценообразование строительной продукции, с понятием твердой договорной цены?*

**Ответ.**

При заключении договора подряд заказчик и подрядчик по своему выбору (добровольно) принимают решение о способах определения стоимости работ. Договорные цены могут быть твердыми и приближительными. К приближительным ценам предусматривается метод корректировки цен. Согласованная твердая договорная цена должна быть неизменной в соответствии с Гражданским кодексом РФ статья 709, пункт 6: «Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов». Следовательно, заказчик при подготовке договора подряда должен более тщательно проверять все расчеты, единичные расценки, правильность отнесения затрат на накладные и др. расходы.

В частности, затраты на строительство временных зданий и сооружений могут определяться на основании норм или по расчету, основанному на данных ПОС (сборник ГСН 81-05-01-2001 пункт 3.1). Если в договоре подряда предусмотрено использование норм, то Подрядчик не должен отчитываться по этим затратам перед Заказчиком.

Кроме того «необоснованности применения зимнего удорожания» быть не может, так как при заключении договора подряда указывается необходимость и порядок использования норм Сборника ГСН-2001 по зимнему удорожанию. Причем имеются нормативы как круглогодичные, так и для зимнего периода.

Порядок расчета за выполненные работы при твердой договорной цене должен также быть оговорен в договоре подряда. Расчеты могут быть помесечными за выполненный объем работ, за выполненный определенный этап стройки («0» цикл, этаж и т. д.). Стоимость работ может, определяется с использованием текущих индексов. Но итоговая сумма по платежам не должна превышать твердую договорную цену. Ниже приводится письмо Госстроя РФ по этому вопросу:

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПО СТРОИТЕЛЬНОЙ И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ**  
**УПРАВЛЕНИЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**  
**ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**ПИСЬМО от 26 декабря 1997 г. № 12-300**

**Об определении твердой договорной цены на строительную продукцию с применением прогнозных индексов**

В соответствии с «Порядком определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений», разделы 5 и 6 (письмо Госстроя России от 29.12.93 №12-349), свободная (договорная) цена на строительную продукцию может быть сформирована в виде твердой (окончательной) цены.

Определение твердой договорной цены производится с применением прогнозных индексов (без последующего уточнения цены на строительную продукцию).

При расчете прогнозных индексов используются "Методические рекомендации по расчету индексов цен на строительную продукцию для подрядных строительного-монтажных организаций" (письмо № ВВ - 26/12-367).

Расчеты за выполненные работы производятся в порядке и сроки, установленные заказчиком и подрядчиком в договоре подряда (контракта), заключенном между ними.

**Вопрос 2.25.**

*Какой документ регламентирует начисление прибыли на стоимость технологического оборудования при составлении сметной документации для строительства за счет бюджетных средств?*

**Ответ.**

Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001) Госстроя РФ с последующими уточнениями (письмо Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 18.11.2004 № АП-5536/06) регламентирует начисление сметной прибыли при бюджетном финансировании. Необходимо иметь в виду, что на стоимость технологического оборудования сметная прибыль не начисляется при бюджетном финансировании. В тех случаях, когда подрядная организация приобретает, обеспечивает поставку и комплектность оборудования, при внебюджетном финансировании, подрядная организация вправе согласовать с заказчиком комиссионное вознаграждение по поставке и комплектованию оборудования.

**3. Вопросы по применению повышающих коэффициентов**

**Вопрос 3.01. (Задан на Конференции инженеров-сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

В договоре на выполнение проектной документации присутствует слово «Реконструкция производства...». Является ли обязательным согласование с Заказчиком применение коэффициентов 1,25 и 1,15 при применении расценок из сборников для нового строительства при составлении сметной документации?

**Ответ.**

Если проектная документация составляется для реконструкции предприятий, зданий и сооружений, то, в соответствии с «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004), при определении сметной стоимости работ, в тех случаях, когда применяются нормы или расценки Сборников ГЭСН (ФЕР, ТЕР) на строительные и специальные строительные работы, следует применять коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и заработной плате рабочих и 1,25 к затратам на эксплуатацию машин без каких-либо согласований.

Порядок расчетов за выполненные работы при реконструкции предприятий, зданий и сооружений устанавливается в договоре строительного подряда между заказчиком и подрядчиком.

**Вопрос 3.02. (г. Тюмень)**

Просим Вас подтвердить правильность применения коэффициента на стесненные условия производства строительно-монтажных работ при строительстве «Сетей канализации» в застроенной части населенных пунктах с разветвленной сетью электрических, газовых, телефонных сетей, сетей водопровода, канализации, теплотрасс и дорог с твердым покрытием, где многоэтажная застройка чередуется с частным сектором, в размере  $k=1,15$  (Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 приложение № 1 таб. 1 п. 8) в следующих населенных пунктах:

- в рабочем поселке Нижняя Тавда Нижнетавдинского района Тюменской области (районный центр) с населением 18 тыс. человек;
- в рабочем поселке Гольшманово Гольшманского района Тюменской области (районный центр) с населением 19,8 тыс. человек;
- в поселке Богандинский Тюменского района Тюменской области с населением 10,5 тыс. человек. Экспертизой применение коэффициента на стесненные условия производства работ не принимается и обосновывается это тем, что вышеуказанные населенные пункты не имеют статуса «города».

**Ответ.**

Согласно приложению № 1 к Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), рекомендуемые коэффициенты к нормам затрат труда, оплате труда рабочих (с учетом коэффициентов из технических частей сборников), нормам времени и затратам на эксплуатацию машин и механизмов предназначены для учета в сметах влияния конкретных условий производства работ, предусмотренных проектом.

Применение коэффициента  $k=1,15$  на стесненные условия производства работ по пункту 8 приложения № 1 к МДС 81-35.2004 обосновывается Проектом организации строительства (ПОС).

Текст пункта 8 является некорректным, так как под понятием «город» следует понимать все «населенные пункты», и читать этот пункт следует в следующей редакции: «Строительство инженерных сетей и сооружений, а также объектов жилищно-гражданского назначения в стесненных условиях застроенной части населенных пунктов».

**Вопрос 3.03. (КГУП «Хабаровскгражданпроект», г. Хабаровск)**

В методических указаниях по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) в приложении 1, примечание 2 к таблице 1 указано: «при строительстве объектов, когда плотность застройки объектов превышает нормативную на 20% и более...». Разъясните, пожалуйста, как это понимать?

Если этот вопрос не по адресу, убедительно просим сообщить, куда можно обратиться.

**Ответ.**

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает:

В СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» термин «нормативная плотность застройки» отсутствует, а приводятся другие нормативные показатели (например, расстояние между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности, приведенными СНиП 11-4-79, а также, в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении 1 СНиП 2.07.01-89\*).

В СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий» также нет термина «нормативная плотность застройки», но есть приложение к СНиП «Показатели

минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий», где в примечаниях дается определение плотности застройки (пункт 1), и изложены условия уменьшения минимальной плотности застройки (пункты 4 и 5), но не более чем на 1/10 установленной вышеуказанным приложением к СНиП П-89-80\* (т.е. на 10%).

Учитывая вышеперечисленное, Координационный центр считает неправомерным этот абзац пункта 2 приложения 1 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004).

Рекомендуем за дальнейшими разъяснениями обратиться в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой России).

**Вопрос 3.04. ООО «СТРОЙСОЮЗ», г. Ногинск**

*Для разрешения конфликтной ситуации с Заказчиком просим Вас дать разъяснение по следующему вопросу:*

*При составлении сметы на капитальный ремонт возможно ли одновременное применение индексов на стесненные условия (при производстве работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях) и поправочных коэффициентов к затратам труда рабочих-строителей - 1,15 и к затратам на эксплуатацию машин - 1,25 на расценки ФЕР-2001, при отсутствии соответствующей расценки ФЕРр-2001?*

**Ответ.**

Согласно пункту 4.7 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004) и пункту 3.4 «Указаний по применению Федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы» (МДС 81-38.2004) при выполнении работ по капитальному ремонту в существующих (эксплуатируемых) зданиях и сооружениях аналогичных процессам в новом строительстве (кроме работ, выполняемых по нормам (расценкам) сборника ГЭСН (ФЕР) - 2001 - 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений»), разрешается при определении сметной стоимости работ по сборникам ГЭСН (ФЕР) - 2001 на строительные и специальные строительные работы одновременное применение коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда рабочих-строителей и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин и механизмов с коэффициентами, приведенными в приложении 3 к МДС 81-38.2004, при условии, что усложняющие условия (в том числе, стесненность) производства работ определены в проекте организации капитального ремонта (ПОКР).

**Вопрос 3.05.**

*Просим Вас ответить на вопрос, касающийся демонтажа конструкций:*

*— если при монтажных, работах при капитальном ремонте зданий и сооружений применяются соответствующие единичные расценки на новое строительство с коэффициентами к затратам труда рабочих-строителей - 1,15 и к затратам на эксплуатацию машин - 1,25, которые учитывают условия ремонта, то, следует ли применять эти коэффициенты при демонтажных работах, стоимость которых определяется на основании расценок на новое строительство с соответствующими коэффициентами?*

**Ответ.**

Затраты на демонтаж (разборку) конструкций зданий и сооружений определяются по расценкам Сборника ТЕР-2001 № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» или по расценкам Сборников ТЕРр-2001 на ремонтно-строительные работы. Только при отсутствии в этих Сборниках необходимых расценок можно применять соответствующие расценки на монтаж конструкций с понижающими коэффициентами и без учета стоимости материальных ресурсов, согласно пункту 3.3.1. Указаний по применению ФЕР-2001 на строительные и специальные строительные работы. Эти коэффициенты переводят расценки в разряд демонтажных.

В соответствии с письмом Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 25.01.2005 г. № КЦ/П132 (см. «ЦиСН», № 2-2005, стр. 73, прим. Редакции), при определении затрат на демонтаж (разборку) отдельных конструктивных элементов (конструкций) зданий и сооружений с использованием соответствующих расценок на монтаж конструкций Сборников ТЕР-2001, согласно указанному выше пункту 3.3.1, коэффициенты к затратам труда рабочих-строителей - 1,15 и к затратам на эксплуатацию машин - 1,25 не применяются.

**Вопрос 3.06. (г. Владимир)**

*Просим разъяснить правомерность применения одновременно двух коэффициентов МДС 81-35.2004 п.2 и п.5 табл. № 4 на пусконаладочные работы и п. 2 и п. 5.1 табл. № 2 на монтажные работы (в энергетике), если работы производятся на подстанциях, не отключенных от энергоснабжения, где оборудование установлено в шкафах и ячейках, ширина которых 0,8 м, ширина прохода между ячейками 1,2 м, персонал допускается на подстанции на основании допусков.*

**Ответ.**

Согласно п. 4 приложения 4 «Методики определения стоимости строительной

продукции на территории Российской Федерации», МДС 81-35.2004, а также п. 4 приложения 3 «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» МДС 81-37.2004, при определении сметной стоимости пусконаладочных и монтажных работ, соответственно, на работающих подстанциях для оборудования, установленного в шкафах и ячейках, применение двух коэффициентов одновременно правомерно, и, в том числе, коэффициентов на стесненность и внутри работающих ТП и РП.

### **Вопрос 3.07.**

*Прошу дать разъяснение по применению коэффициентов к основной заработной плате рабочих, занятых на производстве монтажных работ, если эти работы производятся в действующих цехах предприятия с особо вредными условиями труда, в которых установлен сокращенный рабочий день (36 - часовая рабочая неделя), с наличием в зоне производства работ действующего оборудования; в сметно-нормативной базе 1984 года и 2001 года, т.к. наше предприятие работает в одной базе, а проектная организация в другой.*

### **Ответ.**

Непонятно, почему сметная документация выполняется в разных сметных базах. Проектная организация должна выпускать сметную документацию в той сметно-нормативной базе, которую проектной организации закажет заказчик.

При применении сметно-нормативной базы 2001 года, в соответствии с Указаниями по применению Федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (МДС 81-37.2004), при производстве монтажных работ в существующих зданиях с наличием в зоне производства работ действующего оборудования с вредными условиями труда, где рабочим предприятия установлен сокращенный рабочий день (36 - часовая рабочая неделя), а рабочие-монтажники имеют рабочий день нормальной продолжительности, рекомендуется принимать коэффициент к нормам затрат труда, оплате труда рабочих-монтажников и затратам на эксплуатацию машин в размере - 1,50;

При тех же условиях производства монтажных работ, но когда и рабочие-монтажники переведены на сокращенный рабочий день при 36-часовой рабочей неделе, этот коэффициент рекомендуется принимать в размере - 1,70.

При применении сметно-нормативной базы 1984 года, в соответствии с Указаниями по применению расценок на монтаж оборудования при производстве монтажных работ в действующих цехах предприятий с вредными условиями труда, где рабочим предприятия установлен сокращенный рабочий день (36 - часовая рабочая неделя), а рабочие-монтажники имеют рабочий день нормальной продолжительности, рекомендуется принимать коэффициент к нормам затрат труда, оплате труда рабочих-монтажников и затратам на эксплуатацию машин в размере - 1,25.

Кроме этого коэффициента (1,25) в сметной документации на реконструкцию промышленных предприятий и сооружений следовало учитывать поправочные коэффициенты, установленные Постановлением Госстроя СССР и Госплана СССР от 10.04.1986 года № 43 / 62

### **Вопрос 3.08.**

*В МДС 81-35.2004 и Указаниях по применению ФЕРр-2001 и, соответственно, в Общих указаниях по применению ТЕРр-2001 СПб (издание 2) в таблицах по учету в сметах влияния условий производства работ предусматривается:*

*– производство ремонтно-строительных работ вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, в том числе в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи К-1,2. В примечании (пункт. 1) указано, что к работе вблизи объектов, находящихся под напряжением относится и работа внутри существующих зданий, внутренняя проводка в которых не обесточена.*

*Следовательно, на любом действующем объекте с действующей электропроводкой следует применять данный коэффициент?*

### **Ответ.**

Изложенное в п. 1 примечаний к таблице 1 и таблице 3 Приложения № 1 МДС 81-35.2004 и Указаний, относится только к работам внутри зданий с не обесточенной внутренней проводкой, когда имеет место повышенная осторожность при производстве работ и связанные с этим потери рабочего времени. Если здание в целом не обесточено, но помещение, в котором ведутся ремонтно-строительные работы, обесточены, либо скрытая проводка в том или ином помещении отсутствует вообще, или, если сети прокладываются не в штукатурке, а в коробах, либо за подвесными потолками, такие сети (например, компьютерные) скрытой проводкой не являются, следовательно, применение повышающих коэффициентов в таких случаях неправомерно.

## **4. Дополнения, изменения, разъяснения и ответы на вопросы по новой сметно-нормативной базе 2001 года**

**(ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001)**

**Вопрос 4.01. (г.Петрозаводск)**

ООО «Инженерный центр «Пилот» просит ответить на следующий вопрос:

При проведении экспертизы исключают затраты по таблице 01-01-016 (работа на отвале) Сборника ГЭСН-2001-01 «Земляные работы», мотивируя тем, что они учтены в таблице 01-02-001 (уплотнение грунта) этого Сборника, но состав работ по таблицам разный, поэтому считаем, что затраты исключаются необоснованно?

**Ответ.**

Работу на отвале по таблице ГЭСН 01-01-016 Сборника ГЭСН-2001-01 «Земляные работы» необходимо учитывать в сметной документации в тех случаях, когда вывозится излишний грунт в отвал или грунт складывается во временный отвал для дальнейшего использования его на стройке.

Если грунт вывозится в тело конструкции или в подсыпку при вертикальной планировке, то работа на отвале в этом случае не предусматривается, а учитываются работы по перемещению грунта и его планировке.

**Вопрос 4.02.**

Просим Вас сообщить письмом о правильности применения для устройства железобетонной плиты перекрытия по металлическим балкам на отметке + 4,8 м, согласно чертежа 259-КЖ2 лист 3, расценки 06-01-041-12, либо необходимо применить интерполяцию между расценками 06-01-041-11 и 06-01-041-12, в связи с толщиной железобетонной плиты 160 мм. При неправильности применения, в данном случае, вышеуказанной расценки, дать рекомендацию по применению другой, более приемлемой расценки сборника ФЕР-2001 № 6 Бетонные и железобетонные конструкции монолитные».

**Ответ.**

Стоимость работ по устройству перекрытия по стальным балкам в сметной документации следует определять по расценкам 06-01-041-10 по 06-01-041-12 Сборника ТЕР-2001 СПб «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные», при этом, учитывая, что в расценках толщина перекрытия принята не конкретная, а до определенных размеров, расценки корректировке методом интерполяции в зависимости от проектной толщины перекрытия не подлежат. Для определения стоимости работ по устройству монолитного железобетонного перекрытия по стальным балкам толщиной 160 мм следует применить расценку 06-01-041-12 указанного Сборника. Класс и расход бетона и арматуры принимается по проекту

**Вопрос 4.03. (г. Яхрома)**

Предусмотрена ли в расценке 09-04-006-2 резка стального профильного настила?

**Ответ.**

Нормой (расценкой) 09-04-006-2 «Монтаж ограждающих конструкций стен из профилированного листа при высоте здания до 30 м» сборника ГЭСН (ФЕР) - 2001-09 «Строительные металлические конструкции» учтены затраты на резку стального профиля.

**Вопрос 4.04. (г. Красноярск)**

В соответствии с введенными в действие «Указаниями по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (МДС 81-36.2004) при демонтаже металлических конструкций к затратам труда и заработной плате рабочих-строителей и к затратам на эксплуатацию машин соответствующих расценок на монтаж металлоконструкций следует применять коэффициент - 0,7. В то же время, в сборниках ТЕР и в сметных программах, в частности, в программе «Гранд-СМЕТА», обновленной летом 2005 года, остаются коэффициенты, предусмотренные в Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 9 (ФЕР-2001-9) на разборку (демонтаж) металлических конструкций в размерах: к затратам труда и его оплате - 0,6, к стоимости эксплуатации машин - 0,7, к стоимости материалов - 0,5 (Приложение 2, п. 5). Какими коэффициентами пользоваться? Просим, в связи с изложенным, дать разъяснение.

**Ответ.**

Учитывая возникающие вопросы по определению затрат на демонтаж металлоконструкций, в связи с введением в действие «Указаний по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (МДС 81-36.2004), где в пункте 3.3.1 для демонтажа металлических конструкций приведены понижающие коэффициенты, отличающиеся от коэффициентов в Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 9 (ФЕР-2001-9) «Строительные металлические конструкции», разъясняем, что, при наличии разночтений в действующих документах, надлежит руководствоваться документом, вышедшем последним, в данном случае МДС 81-36.2004, и при определении затрат на демонтаж металлических конструкций применять следующие коэффициенты:

Виды работ	Коэффициенты		
	к нормам затрат труда рабочих-строителей (к заработной плате рабочих)	к нормам эксплуатации машин (к стоимости эксплуатации машин)	к нормам расхода материалов
Демонтаж металлических конструкций	0,7	0,7	-

**Вопрос 4.05. (ЗАО «Строй ТЭК», Краснодарский край)**

*Просим Вас дать разъяснения на следующий вопрос:*

*Учтено ли расценкой ФЕР 09-02-009-3 «Монтаж резервуаров стальных вертикальных цилиндрических, для нефти и нефтепродуктов» испытание резервуара на внутреннее избыточное давление и вакуум?*

**Ответ.**

Нормы таблицы 09-02-009 «Монтаж резервуаров стальных вертикальных цилиндрических для нефти и нефтепродуктов» сборника ГЭСН-2001-09 «Металлические конструкции» учитывают затраты на выполнение следующих испытаний:

Испытание сварных швов днища вакуум-аппаратом на герметичность;

Испытание сварных швов корпуса резервуара керосином и меловой краской на герметичность;

Гидравлическое испытание корпуса резервуара наливом воды;

Испытание кровли (крышки) резервуара воздухом (пневматическое испытание).

Согласно пункту 1.16. технической части сборника ГЭСН-2001-09, затраты по прокладке трубопроводов для проведения гидравлического и пневматического испытаний нормами не учтены и их следует определять дополнительно.

**Вопрос 4.06.**

*Прошу дать разъяснения к ГЭСН-2001-09 «Строительные металлические конструкции».*

*При оценке затрат на монтаж опорных металлоконструкций под трубопроводы на строительстве вспомогательных зданий АЭС «Бушер» (Иран), мы столкнулись с описанным ниже вопросом.*

*Для определения трудозатрат на указанные работы были применены ГЭСН-2001-09, пункт 1.6 Технической части которых говорится:*

*«Нормы не учитывают:*

*работы по контролю качества монтажных швов неразрушающими методами (радиографическим, ультразвуковым или др.). Эти затраты следует определять по нормам табл. 05-004, 05-005;*

*—...»*

*Согласно действующей нормативно-технической документации и сварочных формуляров, разработанных специализированной организацией, при монтаже опорных металлических конструкций необходимо производить визуально-измерительный контроль (ВИК). Указанный вид контроля попадает под категорию «Неразрушающих методов контроля» согласно п. 1.15 ПНАЭГ 7-010-89, действующего при строительстве АЭС. Однако, таблицы 05-004, 05-005 ГЭСН-2001-09 не учитывают затраты на ВИК.*

*Просим уточнить – учтены ли работы по визуально-измерительному контролю нормами на монтаж металлических конструкций. Если нет, то возможно ли при составлении смет по монтажу металлоконструкций расценивать ВИК по ГЭСНм-2001-39.*

**Ответ.**

Нормы Сборника ГЭСН-2001-09 «Строительные металлические конструкции» отражают среднеотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ. Нормы указанного сборника не учитывают затраты по контролю качества монтажных швов неразрушающими методами (радиографическим, ультразвуковым или др.) и эти затраты учитываются дополнительно нормами табл. 09-05-004 и 09-05-005. Приведенные нормы учитывают работы по проверке качества сварных соединений рентгеновскими лучами и гамма-лучами, при этом визуально-измерительный контроль нормами не предусматривается.

Если при строительстве вспомогательных зданий АЭС требуется производить визуально-измерительный контроль, а проведение работ предусматривается нормами табл. 39-02-001 «Визуальный и измерительный контроль сварных соединений», возможно распространение норм на контроль монтажных сварных соединений оборудования и на монтаж металлических конструкций. Затраты на визуальный и измерительный контроль

металлических конструкций следует включать в смету дополнительно, по нормам указанной таблицы по Сборнику ГЭСНм-2001-39 «Контроль монтажных сварных соединений».

В связи с возникающими вопросами приводим изменения в Сборнике ГЭСН № 13 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии».

#### Таблица ГЭСН 13-03-004 Окраска металлических огрунтованных поверхностей

**напечатано:**

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	13-03-004-23	13-03-004-24	13-03-004-25	13-03-004-26
4 113-0246	МАТЕРИАЛЫ Эмаль ПФ-1 15 серая	т	-	-	-	0,019

**следует читать:**

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	13-03-004-23	13-03-004-24	13-03-004-25	13-03-004-26
4 113-0246	МАТЕРИАЛЫ Эмаль ПФ-1 15 серая	т	-	-	-	0,013

#### Вопрос 4.07.

*Подрядчик представил смету на устройство водопровода и канализации общественного здания, в которой одновременно применил расценки ТЕР-2001-16 на прокладку трубопроводов, и расценки ТЕРм-2001-12 на изготовление узлов трубопроводов и стоимость труб с фасонными частями по цене поставщика. Насколько правомерна такая комбинация?*

**Ответ.**

Применение расценок Сборника ТЕРм-2001-12 «Технологические трубопроводы» на изготовление узлов трубопроводов для общественных зданий не целесообразно, так как расценками этого Сборника предусматривается изготовление узлов технологических трубопроводов, которые в значительной степени могут отличаться от узлов трубопроводов для жилых и общественных зданий. Стоимость узлов трубопроводов для общественных зданий может определяться, либо по данным поставщиков, либо, при изготовлении их силами подрядной организации, по калькуляциям подрядной организации, либо по нормам раздела 08 «Изготовление узлов внутренних трубопроводов отопления, водоснабжения и газоснабжения в построечных условиях» Сборника ГЭСН-2001-16 «Трубопроводы внутренние», рекомендованных Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 5 за 2005 год.

#### Вопрос 4.08. (г. Кемерово)

*Согласно п. 1.16. Технической части сборника Государственных элементных сметных норм на строительные работы «Вентиляция и кондиционирование воздуха» (ГЭСН-2001-20), в нормах таблиц 03-001 и 06-015 не учтены затраты на установку гибких вставок, которые следует определять дополнительно по нормам таблицы 02-018 «Установка вставок гибких к радиальным вентиляторам». При этом, в составе материальных ресурсов таблицы 03-001 присутствуют вставки гибкие в количестве 2 шт. Просим разъяснить указанное несоответствие.*

**Ответ.**

В основу разработки Государственных элементных сметных норм на строительные работы 2001 года положены сборники 1991 года. Согласно нормам и расценкам Сборника № 20 «Вентиляция и кондиционирование воздуха» табл. 20-31 «Установка вентиляторов радиальных» и табл. 20-55 «Установка агрегатов вентиляторных» работы по установке вставок гибких к радиаторным вентиляторам не учитывались, и эти затраты следовало принимать дополнительно. Одновременно, при разработке Государственных элементных сметных норм уточнялись материалы по «Нормативным показателям расхода материалов», разработанным в г.Тула. Материалы по табл. ГЭСН 20-03-001 принимались по табл. 20-31 (Тула); по табл. ГЭСН 20-06-15 по табл. 20-55 (Тула). Однако, в табл. 20-31 «Нормативных показателей расхода материалов» ошибочно включены вставки гибкие.

При подготовке «Изменений и дополнений к Государственным элементным сметным

нормам на строительные работы» будут внесены необходимые правки в нормы табл. ГЭСН-2001-20-03-001 с исключением из состава материалов вставок гибких.

В связи с возникающими вопросами, приводим изменения в Сборнике ГЭСН № 18 «Отопление - внутренние устройства»:

#### **Техническая часть**

#### **Общие указания, п.1.3, 2-ой абзац**

##### **напечатано:**

Установка котлов, водоподогревателей и насосов более высоких параметров, а также, установка комплектов приборов автоматизации котельных с отопительными котлами теплопроизводительностью до 1,16 МВт (1 Гкал/ч) определяется по соответствующим сборникам ГЭСН на монтаж оборудования.

##### **следует читать:**

Установка котлов, водоподогревателей и насосов более высоких параметров, а также установка комплектов приборов автоматизации котельных с отопительными котлами теплопроизводительностью более 1,16 МВт (1 Гкал/ч) определяется по соответствующим сборникам ГЭСН на монтаж оборудования.

#### **Вопрос 4.09. (ЗАО «СанТехЭнергоКомплекс», г. Новгород)**

*Просим Вас дать разъяснение по следующему вопросу:*

*В составе работ к норме ГЭСН 26-01-049-2 учтены затраты на изготовление деталей покрытия из оцинкованной стали, расценкой ФЕР 26-01-049-2 учтена стоимость деталей покрытия из оцинкованной стали. Так как в стоимость деталей входят затраты по их изготовлению, заказчик настаивает, чтобы в смету включили стоимость 1 м<sup>2</sup> не деталей покрытия, а стоимость оцинкованной стали.*

##### **Ответ.**

Нормой (расценкой) 26-01-049-2 «Покрытие поверхности изоляции трубопроводов сталью оцинкованной» сборника ГЭСН (ФЕР) - 2001-26 «Теплоизоляционные работы» учтены затраты на изготовление деталей покрытия изоляции, что указано в составе работ, приведенном к таблице ГЭСН 26-01-049.

Приведенный в норме ГЭСН 26-01-049-2 расход материального ресурса «Детали покрытия из оцинкованной стали» (шифр ресурса 104-9142), равный 122 м<sup>2</sup> на измеритель нормы 100 м<sup>2</sup> поверхности покрытия изоляции, соответствует расходу стали оцинкованной листовой для изготовления деталей покрытия на данный измеритель нормы (расход приведен с учетом перекрытия продольных и поперечных швов и трудноустраиваемых отходов и потерь).

При определении сметной стоимости работ на покрытие поверхности изоляции трубопроводов сталью оцинкованной по расценке ФЕР 26-01-049-2 из прямых затрат и затрат на материалы следует исключить стоимость деталей покрытия из оцинкованной стали (приложение 2 ФЕР-2001-26) и учесть стоимость стали листовой оцинкованной конкретной марки и толщиной листа, определенных проектом.

Так как стоимость стали листовой оцинкованной, согласно Федеральному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССЦ-2001), определена с тонны, то расход стали по норме ГЭСН 26-01-049-2 следует определять в тоннах, путем умножения приведенного в норме расхода 122 м<sup>2</sup> на вес 1 м листа стального оцинкованного (расход на измеритель нормы 100 м поверхности покрытия изоляции).

#### **Вопрос 4.10.**

*Прошу разъяснить требования пункта 1.22 Технической части Сборника ТЕР-2001-26 «Теплоизоляционные работы». Имеем ли мы право применять указанные в п. 1.22 коэффициенты при выполнении теплоизоляционных работ на кровле 5-6-ти этажного здания, или они применяются только при выполнении работ с лесов?*

##### **Ответ.**

Коэффициенты, установленные в пункте 1.22. Технической части Сборника ТЕР-2001-26 «Теплоизоляционные работы» применяются только при выполнении работ по устройству теплоизоляции с лесов.

#### **Вопрос 4.11. (г. Липецк)**

Просим разъяснить как учитывать в проектно-сметной документации затраты на установку на существующие опоры линий электропередачи линейной арматуры (крючки, штыри, зажимы), и соответственно демонтаж линейной арматуры?

**Ответ.**

Норм и расценок на монтаж линейной арматуры на ранее установленные опоры линий электропередачи не существует. Поэтому рекомендуем учитывать данные затраты применительно по таблице ГЭСН 33-04-013 «Устройство ответвлений от ВЛ 0,38 кВ к зданиям» сборника ГЭСН-2001-33 «Линии электропередачи» Книга 1. Измеритель норм указанной таблицы «1 ответвление» принять как «1 опора».

Затраты на демонтаж учитывать, также, по указанной таблице с коэффициентом  $K = 0,7$  к затратам и оплате труда рабочих-строителей, к затратам на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, без учета стоимости материальных ресурсов, согласно Указаниям по применению ФЕР-2001 на строительные и специальные строительные работы (МДС 81-36.2004), п. 3.3.1.

**Вопрос 4.12. (Задан на Конференции инженеров-сметчиков, 18-20.10.2005 г. Москва).**

Сборник ФЕР-2001-45 «Промышленные печи и трубы», таблица ФЕР 45-06-001 «Футеровка газоходов», разъясните разницу в расходе шамотного кирпича по нормам 45-06-001-02 и 45-06-001-06 на  $1 \text{ м}^3$  футеровки (расход 2 т и 1,25 т соответственно).

**Ответ.**

Расценкой 45-06-001-02 определены затраты на футеровку трубопроводов диаметром более 1 м изделиями алюмосиликатными шамотными, расценкой 45-06-001-06 учтены затраты на футеровку трубопроводов диаметром более 1 м изделиями алюмосиликатными шамотными теплоизоляционными (легковесными). Разница в расходе огнеупорных изделий по вышеназванным нормам на измеритель таблицы  $1 \text{ м}^3$  футеровки объясняется разным весом используемых изделий (ГОСТ 8691-73 «Изделия огнеупорные общего назначения»).

**Вопрос 4.13. (МУП «Управляющая компания предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, объектами благоустройства и инженерной инфраструктуры», г. Невинномысск)**

Просим дать разъяснения по следующим вопросам:

В технической части сборника № 58 ГЭСНр-2001 п. 2.1. указано, что объемы работ по покрытию кровель определяются по площади покрытия без вычета площади, занимаемой слуховыми окнами, трубами, брандмауэрами и парапетами и без учета их отделки.

Означает ли это, что в расценках 58-7-6 и 58-7-7 учтены работы по устройству примыканий к парапетам, вентканалам, выходам на кровлю, а так же покрытие парапетов, вентканалов, выходов на кровлю? В случае не выполнения работ по покрытию парапетов, вентканалов, выходов на кровлю вычитается ли этот объем работ из площади покрытия кровли?

В технической части сборника № 12 ГЭСН-2001 п. 2.1. указано, что объем работ по покрытию кровель следует исчислять по полной площади покрытия без вычета площади, занимаемой слуховыми окнами и дымовыми трубами и без учета их отделки.

Означает ли это, что при подсчете объемов работ по устройству мягких кровель скатных и плоских (нормы 12-01-001-04 и 12-01-002-08) площади, занимаемые вентканалами и выходами на кровлю, не вычитаются из общей площади, и нужно ли дополнительно учитывать объемы их покрытия, а, также, учитываются ли дополнительно объемы работ по устройству примыканий к ним по таблице 12-01-004?

**Ответ.**

1. Нормы 6 и 7 таблицы ГЭСНр 58-7 являются комплексными, учитывающими полный набор работ по смене существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов, с учетом устройства всех обделок и примыканий, а также дополнительного слоя по всем примыканиям, обделкам и ендовам. Поэтому, при подсчете объемов работ вычитать площадь, занимаемую парапетами, вентканалами, выходами на кровлю, нельзя.

Рекомендуем, в случае не выполнения работ по покрытию парапетов, вентканалов и пр., не пользоваться нормами (расценками) ГЭСНр 58-7-6 и ГЭСНр 58-7-7, а нормировать выполнение работ пооперационно с применением таблиц сборников ГЭСН 2001-12 «Кровли» и ГЭСН 2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений».

2. При определении объемов работ по устройству мягких кровель скатных или плоских площадь, занимаемая вентканалами, выходами на кровлю, отдельно не подсчитывается и не вычитается из общей площади кровли.

Согласно пункту 1.5 технической части сборника ГЭСН 2001-12 «Кровли», нормы на устройство кровель (табл. с 12-01-001 по 12-01-003) не предусматривают затрат на примыкания к стенам (в т.ч. и к стенам вентканалов и выходов на кровлю), фонарям и

трубам, а, также, на устройство деформационных швов и усиление ендов (разжелобков), которые следует учитывать дополнительно по нормам таблиц с 12-01-004 по 12-01-006.

**Вопрос 4.14. (ВМУП «Служба единого заказчика по жилищно-коммунальным услугам», г. Владикавказ)**

*Объясните, почему затраты труда рабочих-строителей (чел.-ч) при смене существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов (ТЕРр-2001, номера расценок 58-07-6, 58-07-7) составляют 154,87 и 146,47 соответственно, не является ли это ошибкой?*

**Ответ.**

Координационным центром совместно с Региональным центром по ценообразованию в строительстве СПб подготовлен проект сборника ЭСНр-2001-58 «Кровли» (издание 2-е, переработанное и дополненное), в котором таблица ГЭСНр 58-7 (таблице присвоен новый номер ЭСНр 58-01-012) была откорректирована. Нормы на смену существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов в два или в один слой были исключены, в связи с несоответствием указанного в нормах расхода ресурсов с фактическим и возможностью определения затрат на данные работы по существующим нормам сборников ГЭСН-2001. Проект сборника опубликован в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 8 за 2003 г.

Предлагаем для определения расхода ресурсов и сметной стоимости работ по смене существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов применять следующие нормы (расценки):

сборник ГЭСН (ТЕР) - 2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» норма (расценка) 46-04-008-1 «Разборка покрытий кровель из рулонных материалов»;

сборник ГЭСН (ТЕР) - 2001-12 «Кровли» соответствующие нормы (расценки) на устройство кровель из наплавляемых материалов в зависимости от типа кровли и количества слоев наплавляемого материала, на работы по устройству примыканий кровель к стенам и парапетам, защите ендов и устройству деформационных швов с применением наплавляемых материалов.

К сборнику ГЭСН-2001-12 «Кровли» подготовлены изменения к нормам на работы по устройству кровель с применением наплавляемых материалов в части расхода пропана-бутана (шифр ресурса 542-0042), исходя из того, что наиболее часто применяемые при устройстве кровель из наплавляемых материалов горелки газовоздушные строительные (ГГС) с раструбом Р50 имеют средний расход пропана 6 кг/час. Изменения опубликованы в сборнике «Нормативно-методические материалы по вопросам сметного ценообразования и нормирования в строительстве. Выпуск II», выпущенного Координационным центром.

**Вопрос 4.15. (ЗАО «Южтехмонтаж», г. Буденновск)**

*Прошу Вас дать ответы на следующие вопросы:*

*Как можно расценить изготовление трубных узлов, а так же монтаж и изготовление емкостей (бункеров) весом от 2 до 14 т из алюминия;*

*Правомерно ли применение расценок по сборнику № 46 на демонтаж железобетонных колонн, ригелей, плит покрытия и стеновых панелей?*

**Ответ.**

В сметно-нормативной базе 2001 года расценки (нормы) на изготовление узлов трубопроводов и емкостей (бункеров) из материала - алюминий, отсутствуют. Согласно п. 2.15 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, в случае, если отсутствуют необходимые нормативы, следует разработать индивидуальные нормы и расценки.

По изготовлению узлов трубопроводов возможно применение норм и расценок по сборнику ФЕРм (ГЭСНм) - 2001-12 «Технологические трубопроводы» таблица 12-01-089 «Трубопроводы из листового алюминия»

Согласно п. 3.3 «Указаний по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (МДС 81-36.2004), затраты на демонтаж (разборку) конструкций зданий и сооружений определяются по сборнику ФЕР (ГЭСН) -2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений». В случае отсутствия в сборнике ФЕР (ГЭСН) -2001-46 необходимых расценок (норм) на демонтаж (разборку) конструкций, затраты на данные работы следует определять согласно пунктам 3.3.1-3.3.4 МДС 81-36.2004.

Учитывая вышесказанное, применение расценок (норм) по сборнику ФЕР (ГЭСН) -2001-46 на демонтаж железобетонных колонн, ригелей, плит покрытия, стеновых панелей неправомерно, по причине отсутствия таковых в этом сборнике.

**Вопрос 4.16. (ФГУП «Союзпромниипроект» г. Москва)**

*Прошу сообщить, учтены ли затраты на земляные работы (отрыв и обратная засыпка) в таблице ГЭСН 46-06-009 «Комплексная разборка зданий»?*

**Ответ.**

В таблице 46-06-009 «Комплексная разборка зданий» сборника ГЭСН-2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» затраты на земляные работы (разработка

и обратная засыпка грунта) не учтены, и их следует учитывать в сметной документации дополнительно, в зависимости от способа производства работ (механизировано или вручную) и применяемой землеройной техники (определяются проектом организации строительства (ПОС)) по нормам сборника ГЭСН-2001-01 «Земляные работы» и дополнениям к этому сборнику.

**Вопрос 4.17. (г. Братск)**

ООО «ИЛИМБРАТСК РСС» ведет работы по замене оборудования Братского лесопромышленного комплекса. Применяемые нормы ГЭСН 46-04-001-2 (разборка фундаментов бетонных, затраты труда рабочих-строителей – 9,59 чел.-ч на 1 м<sup>3</sup>) и ГЭСН 46-04-001-3 (разборка фундаментов железобетонных, затраты труда рабочих-строителей – 15,45 чел.-ч на 1 м<sup>3</sup>) не имеют градаций, в зависимости от фактической прочности бетона. При прочности бетона 200-300 кгс/см фактические затраты значительно выше нормативных.

Прошу разъяснить, возможно ли при разломке бетонных и железобетонных фундаментов марок 200-300 применять нормы таблицы ГЭСН 46-04-003 «Разборка бетонных и железобетонных конструкции объемом более 1 м<sup>3</sup> при помощи отбойных молотков», в которых трудоемкость изменяется в зависимости от марки бетона?

**Ответ.**

Нормы 2, 3 таблицы 46-04-001 сборника ГЭСН-2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» предназначены для определения затрат по разборке бетонных и железобетонных фундаментов под гражданские и промышленные здания и сооружения, фундаментов под оборудования. Нормами учтены усредненные значения затрат и, в зависимости от марки бетона, корректировке не подлежат.

Нормы таблицы 46-04-003 «Разборка бетонных и железобетонных конструкций объемом более 1 м<sup>3</sup> при помощи отбойных молотков» сборника ГЭСН-2001-46 следует применять в следующих случаях:

– для определения затрат по разборке бетонных и железобетонных массивов объемом более 1 м<sup>3</sup> с поверхностями вертикальными и наклонными сооружений специального назначения (тоннелей, АЭС, ГРЭС, портовых и берегозащитных сооружений и т.д.);

– для определения затрат по разборке бетонных и железобетонных конструкций, для которых в сборниках ГЭСН-2001 и ГЭСНр-2001 отсутствуют соответствующие нормы.

**Вопрос 4.18.**

Учтены ли в расценках Сборника ТЕР-2001-46, а также в Сборниках ТЕРр-2001, затраты по погрузке ручным (механизированным) способом материалов от разборки?

**Ответ.**

Расценками Сборника ТЕР-2001-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» погрузка мусора, отходов и материалов, полученных при разборке, в транспортные средства не предусмотрена.

Расценками Сборников расценок на ремонтно-строительные работы ТЕРр-2001 затраты по погрузке мусора, отходов и материалов, полученных при разборке, также не учтены и эти затраты должны учитываться дополнительно.

**Вопрос 4.19. (ОАО «Новокузнецкая Управляющая компания», г. Новокузнецк)**

Нас интересует, учтены ли в расценках таблиц 65-5 и 65-15 сборника ТЕРр-2001-65 затраты на спуск и наполнение водой систем отопления и водоснабжения?

Мы, как служба заказчика, считаем, что в указанных расценках учтен весь комплекс основных и сопутствующих работ. Ремонтные работы производятся на рабочих системах, которые круглосуточно заполнены водой, поэтому спуск и наполнение водой систем должен быть учтен.

**Ответ.**

Нормами таблиц 65-5 «Смена арматуры» и 65-15 «Смена отдельных участков трубопроводов с заготовкой труб в построечных условиях; замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металлполимерных труб» сборника ГЭСНр-2001-65 «Внутренние санитарно-технические работы» затраты на слив и наполнение систем водой не предусмотрены, и должны учитываться дополнительно по таблице 65-23 «Слив и наполнение водой системы отопления».

Учитывая, что для разработки Территориальных единичных расценок исходными нормативами являются Государственные элементные сметные нормы, то, следовательно, расценками таблиц 65-5 и 65-15 сборника ТЕРр-2001-65 Вашего региона работы по спуску и наполнению систем водой не должны быть учтены.

**Вопрос 4.20. (Краснодарский край) :**

Просим дать информацию о правильности единицы измерения норматива ГЭСНр 66-43 «Промывка канализационных сетей спецмашинами». Мы используем отечественные

установки, которые работают более производительнее (на порядок). Правда, телевизионное наблюдение состояния стенок трубы, предусмотренное нормативом, мы не производим. Просим внести ясность.

**Ответ.**

Наши специалисты принимали участие в разработке норматива по использованию спецмашин для промывки канализационных систем (ГЭСНр 66-43). В этих работах предусматривается использование импортного оборудования (Финляндия) на базе импортных шасси большегрузных автомашин («Скания», Швеция). За счет использования высокого давления подаваемой воды и вращающейся головки, установка позволяет удалять со стенок труб всю наростшую грязь, а не просто прочистить трубопровод от осадков. Кроме того, проводится телевизионное обследование состояния труб до, и после работы. Проверка показала, что единица измерения норматива ГЭСНр 66-43-100 м. трубы соответствует затратам.

В Вашем случае, когда применяются отечественные установки и не проводится телевизионное обследование труб, использовать нормативы по ГЭСНр 66-43 нелогично. Следует разработать индивидуальную норму и расценку.

**Вопрос 4.21. (Жилищный комитет Правительства СПб) :**

Жилищный комитет, проверяя выполнение работ по ремонту кровель из наплавливаемых материалов и использованных при оплате расценок, выявил, что выполненные работы не соответствуют составу работ, предусмотренных единичными расценками. Так в единичной расценке ТЕРр-2001 58-01-007-6 «Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавливаемых материалов: в два слоя» предусмотрен расход листовой стали 0,1 т. Фактически, листовая сталь применяется редко. В этой же единичной расценке при устройстве нижнего слоя и в единичной расценке ТЕРр-2001 58-01-007-7 «Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавливаемых материалов: в один слой» расход наплавливаемых материалов предусмотрен в размере 164 кв. м. на 100 кв. м. крыши. В единичной расценке ТЕРр-2001 58-01-020-3 «Смена обделок из листовой стали брандмауэров и парапетов без обделки боковых стенок, шириной до: 1 м.» предусмотрен расход листовой стали в размере 0,412 т. Фактически парапеты такой ширины встречаются редко. Учитывая изложенное, предлагаем расход стали в тоннах и наплавливаемых материалов кв. м. заменить на «П» (по проекту).

**Ответ.**

Единичная расценка ТЕРр 58-01-007 была разработана для тех случаев, когда выполнялся весь комплекс работ по смене и ремонту рулонного покрытия с учетом всех примыканий, где укладывается дополнительный слой рулонного покрытия, выполнялись сами конструкции примыканий к парапетам, шахтам лифтов с использованием листовой стали и ряд других работ.

Учитывая, что практически не во всех случаях выполнялся полный перечень работ, предусмотренный этой расценкой, было решено исключить эту расценку из Сборника 58, который в настоящее время переработан и подготовлен к печати.

Также в ежеквартальном сборнике «Консультации и разъяснения по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве», № 2 за 2003 год (стр. 12) было рекомендовано единичную расценку ТЕРр 58-01-007 не использовать, а применять при ремонте кровельного покрытия следующие нормы и соответствующие единичные расценки:

ГЭСН 46-04-008-1 «Разборка покрытий кровель из рулонных материалов»;

ГЭСН 12-01-001-5 «Устройство кровель скатных из наплавливаемых материалов в два слоя.

**Вопрос 4.22. (СПб, г. Пушкин) :**

Просим дать разъяснение, правомерно ли при составлении сметы выделять из расценок материалы и учитывать их стоимость отдельной позицией?

**Ответ.**

В единичных расценках сборников ТЕР-2001 СПб основные материалы, как правило, выделены отдельной строчкой, и стоимость их следует учитывать, исходя из характеристик, установленных проектом. Выделять вспомогательные материалы, учитывая их незначительную долю, считаем нецелесообразным.

**Вопрос 4.23.**

1. Какой коэффициент на демонтажные работы рекомендуется применять при разборке конструкций обмуровки, футеровки с применением специального бетона по ФЕР-2001 Сборник №45.

Применяются ли при определении сметной стоимости демонтажных работ с применением коэффициентов на демонтаж по соответствующим монтажным расценкам одновременно коэффициенты к расценкам, учитывающие различные факторы, предусмотренные в различных Сборниках ТЕР-2001 (ТЕРм Сборник №38, ТЕР Сборник №26 и др.) ?

2. Прошу внести дополнительное пояснение по расценкам отдела 12 ТЕРм-2001

Сборник 12. Учтена ли приварка ответных фланцев к трубопроводу при монтаже фланцевой арматуры?

По ТЕР и ТЕРм, при применении нержавеющей стали, к расценкам, разработанным для углеродистой стали, применяется коэффициент К=1,15 только к нормам затрат труда. А как быть с оплатой труда рабочих-монтажников?

3. И еще проблема: при сварке нержавеющей стали используются специальные электроды, которые дороже обычных электродов, применяемых при сварке углеродистой стали. Можно ли разработать рекомендации по замене ресурса?

**Ответ.**

1. Нельзя злоупотреблять использованием методики определения затрат по демонтажным работами, когда выполняется разборка конструкций, а не оборудования. В Вашем случае следует использовать единичные расценки Сборника №46 (применительно) или составить индивидуальную единичную расценку на разборку конкретной конструкции.

Учитывая предыдущий ответ, теряет смысла вопрос 2 о применении различных коэффициентов при демонтажных работах. Следует иметь в виду, что указания в Технической части конкретного Сборника, распространяется только на работы, предусмотренные в данном Сборнике, если нет рекомендаций по возможности использования их для других Сборников.

2. Приварка ответных фланцев предусмотрена в стоимости трубопровода.

3. В этом вопросе правильно подмечены неточности в некоторых рекомендациях Госстроя РФ, которые периодически уточняются. Конечно, при сварке нержавеющей стали К=1,15 должен распространяться не только к нормам затрат труда, но и на оплату труда рабочих монтажников. Кроме того, необходимо учесть разницу стоимости электродов для сварки нержавеющей стали.

**Вопрос 4.24.**

Просим дать разъяснение по применению расценки ТЕР-2001-11 СПб таб. 11-01-035-4 «Устройство покрытий из щитов паркетных, деревянных, реечных и из плит древесноволокнистых и древесностружечных». Нами настилаются ДСП по бетонному основанию с использованием дюбелей со сверлением отверстий, а расценка предусматривает крепление ДСП гвоздями, т. е. к деревянному основанию. Однако Заказчик считает, что в таблице 11-01-035-4 предусмотрен весь комплекс работ по укладке ДСП и на бетонное основание.

**Ответ.**

В соответствии с ГЭСН-2001-11 таб.11-01-035-4 составом работ предусматривается настилка покрытий с креплением гвоздями, т.е. к деревянному основанию.

В Вашем случае покрытие из плит древесностружечных укладывается по бетонному основанию и крепится саморезами через дюбели, которые устанавливаются в подготовленные отверстия. В таблице 11-01-035-4 отсутствуют саморезы, дюбели и не предусмотрены электроперфораторы, расходные материалы - буры.

При определении стоимости подобных работ следует разрабатывать или индивидуальную сметную норму и единичную расценку, или составлять калькуляцию, предусматривая все необходимые работы, механизмы и материалы.

**Вопрос 4.25. Вопрос (г. Владивосток)**

При строительстве большого Покровского собора в историческом центре г. Владивостока возник вопрос о применении единичных расценок по кирпичной кладке стен. Кладка стен собора значительно сложнее, чем предусмотрено единичными расценками. По особо сложным стенам единичные расценки вообще отсутствуют, хотя в технической части Сборника ФЕР-2001-08 в п. 1.4 дается классификация стен по сложности, включая особо сложные стены. Поясните, какую единичную расценку следует применять в нашем случае для кладки кирпичных особо сложных стен?

**Ответ.**

При кладке кирпичных особо сложных стен необходимо разрабатывать индивидуальные единичные расценки по проектным данным, либо использовать, применительно, реставрационные (ремонтно-реставрационные) единичные расценки.

**Вопрос 4.26.**

Мы разбираем и заменяем только бетонный поребрик, используя отбойные молотки. Заказчик настаивает на применении единичной расценки ТЕР-2001-27 таб.27-03-010 «Разборка бортовых камней». В составе работ указано, что работы выполняются вручную. Мы считаем, что необходимо использовать единичную расценку ТЕРр-2001-68 таб. 68-14 «Разборка бортовых камней», в которой предусмотрено применение при разборке отбойных молотков.

**Ответ.**

Сборник ТЕР-2001-27 «Автомобильные дороги» предназначен для использования при строительстве новых и реконструкции существующих дорог, когда почти все работы выполняются механизированным способом. При реконструкции дорог, выполняя разборку верхнего строения дороги, под механизированную разборку попадет, как правил, и поребрик. В этом случае, разборка поребрика, по существу, требует выполнить ручную оставшиеся работы без применения отбойных молотков.

В Вашем случае, когда заменяется только поребрик (с разборкой старого) и используются отбойные молотки, следует применять единичную расценку ТЕРр-2001-68 таб. 68-14.

**Вопрос 4.27. Вопрос (г. Оренбург) :**

*Прошу дать консультацию по следующей ситуации: После аварии железобетонные конструкции были демонтированы и для избежания их использования в целом виде, перед транспортировкой на свалку, производится разубка конструкций отбойным молотком на части, удобные для вывоза самосвалом.*

*Не ясно:*

- 1. Что принять за объемы работ?*
- 2. Какие нормы применить для определения стоимости работ по рубке ж/б конструкций, в том числе, из действующих ГЭСН?*

**Ответ.**

1. За объем работ следует принять фактический объем разрушенных мест.
2. Для определения стоимости работ следует использовать единичную расценку ТЕР-2001 таб.46-04-003-1, 2, 3, 4, 5 -«Разборка ж/б конструкций объемом более 1 куб. м. при помощи отбойных молотков из) бетона марки...». Необходимо иметь в виду, что в Сборнике ГЭСН-2001 таб. ГЭСН 46-04-003 допущена опечатка, и эти нормы следует принимать с учетом корректировки по Сборнику Госстроя РФ «Изменения и Дополнения к ГЭСН», выпуск 1, стр. 103

**Вопрос 4.28. Вопрос (г. Красноярск) :**

*Просим разъяснить, как учитывать в сметах количество и стоимость колера для покрасочных работ по Сборникам ФЕР-15 и ФЕРр-62, так как Заказчик утверждает, что в стоимости краски колер учтен.*

**Ответ.**

Да, Заказчик прав. В Технической части Сборника №15 ФЕР-2001 «Отделочные работы» в пункте 1.18 указано, что в единичных расценках на малярные работы учтено применение готовых составов-шпаклевок, грунтовок, красок; для затрат на малярные работы с использованием необходимых составов,готавливаемых в построечных условиях, применяются те же расценки.

**5. Вопросы по применению нормативов накладных расходов и сметной прибыли.**

**Вопрос 5.01. (ГУП «Байконур Связь Информ», г. Байконур)**

*Правомерно ли применение к накладным расходам коэффициента  $K = 0,9$  и к сметной прибыли коэффициента  $K = 0,85$  в смете, составленной по ГЭСН-2001, при ремонте фасада АТС-5?*

**Ответ.**

В смете на текущий ремонт фасада производственного здания (АТС-5), составленной по Государственным элементным сметным нормам (ГЭСН-2001) ресурсным способом в текущих ценах применение коэффициента 0,9 к нормативам накладных расходов и коэффициента 0,85 к нормативам сметной прибыли по нашему мнению неправомерно согласно следующим нормативным документам и письмам:

Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004) пункт. 4.8;

Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001) с учетом письма Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве № КЦ/П131 от 27.01.2005г. (см. «ЦиСН», № 2-2005, стр. 73, прим. Редакции);

Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий (ВСН 58-88 (р)) пункт. 4.4.

**Вопрос 5.02. (г. Александров, Владимирская обл.)**

*Прошу помочь в разрешении следующего вопроса: не очень четко даются рекомендации по начислению накладных расходов и сметной прибыли по перевозке грунта самосвалами, где не выделяется при составлении сметы заработная плата.*

**Ответ.**

Госстроем России неоднократно давались разъяснения о том, что при определении стоимости перевозки грунта по тарифам, установленным на перевозку 1 тонны грузов автотранспортом, накладные расходы и сметная прибыль не начисляются, так как в тарифах уже учтены накладные расходы и прибыль автотранспортных или других организаций. Так что рекомендации в этом вопросе очень четкие: накладные расходы и сметная прибыль не начисляются при определении стоимости перевозки грунта по тарифам.

**Вопрос 5.03.**

*Прошу указать размер накладных расходов и сметной прибыли при перевозке грузов, а также на работы по погрузке и разгрузке мусора?*

**Ответ.**

При определении стоимости перевозки грузов по тарифам, установленным на перевозку 1 тонны грузов автотранспортом, накладные расходы и сметная прибыль не начисляются. (Смотри предыдущий ответ).

Накладные расходы и сметную прибыль на работах по погрузке и разгрузке мусора рекомендуем принимать по общеотраслевым размерам накладных расходов и сметной прибыли.

**Вопрос 5.04. (г. Томск):**

*Просим дать разъяснение по следующему вопросу:*

*В письме Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 27.01.2005г. № КЦ/П132 изложены инструкции о случаях применения коэффициента 0,85 к нормативам сметной прибыли при определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных техническим процессам в новом строительстве. Возникает вопрос: относятся ли данные разъяснения к применению коэффициента 0,9 к нормативам накладных расходов в аналогичной ситуации?*

**Ответ.**

Указанные разъяснения имеются и по применению коэффициента 0,9 к нормативам накладных расходов. Ответ на этот вопрос приведен в письме Координационного центра от 23.08.2005г. № КЦ/М-83, опубликованного в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 9 за 2005 г. (стр. 53).

**6. 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 6.01. (Тюменская обл.)**

*В связи с производственной необходимостью у меня возник такой вопрос. Как определить нормативную трудоемкость в чел.-час и заработную плату в затратах на временные здания и сооружения и в зимних удорожаниях, полученных в процентном отношении от суммы СМР в текущих ценах?*

*В базе 1984 года были «Методические указания о порядке выделения в составе сметной документации на строительство зданий и сооружений нормативной трудоемкости и заработной платы рабочих, занятых на строительно-монтажных работах», утвержденные Постановлением Госстроя СССР от 30.12.1985 г. №273. В объектных сметах эти показатели указывались по каждому объекту.*

**Ответ.**

Нормативную трудоемкость в чел.-час и заработную плату в затратах на строительство временных зданий и сооружений и в дополнительных затратах при производстве работ в зимний период, определяемых по нормативам от стоимости строительно-монтажных работ в текущих ценах можно определить следующим образом:

Учитывая, что доля затрат, приходящаяся на заработную плату рабочих в общих затратах на строительство временных зданий и сооружений, определяемых по сметным нормам ГСН 81-05-01-2001, составляет 0,19, заработная плата рабочих определяется по формуле:  $Z_{вр} = M_{вр} \times 0,19$ , где:  $M_{вр}$  - масса (сумма) затрат на строительство временных зданий и сооружений в текущем уровне цен.

Принимая во внимание, что средний разряд в строительстве, в том числе и при строительстве временных зданий и сооружений, принимается обычно 4,0, нормативную трудоемкость в чел.-часах ( $T_{вр}$ ) можно определить по формуле:

$T_{вр} = Z_{вр} / C_{тар}$ , где:  $Z_{вр}$  - заработная плата рабочих в общих затратах на строительство временных зданий и сооружений;  $C_{тар}$  - текущая часовая тарифная ставка рабочего четвертого разряда. Например: на сентябрь 2005 по Санкт-Петербургу эта часовая ставка составляет - 57,53 руб.

Подобным образом определяются нормативная трудоемкость в чел.-час и заработная

плата в дополнительных затратах при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (зимних удорожаниях).

Зарботная плата рабочих определяется по формуле:  $Z_{3y} = M_{3y} \times 0,40$ , где:  $M_{3y}$  - сумма удорожания строительно-монтажных работ в зимнее время в текущих ценах; 0,40 - доля заработной платы в зимних удорожаниях.

Нормативную трудоемкость в чел.-часах ( $T_{3y}$ ) можно определить по формуле:

$T_{3y} = Z_{3y} / C_{тар}$ , где:  $Z_{3y}$  - заработная плата рабочих в зимних удорожаниях;  $C_{тар}$  - текущая часовая тарифная ставка рабочего четвертого разряда.

Рекомендации по порядку выделения в составе сметной документации нормативной трудоемкости и заработной платы рабочих, занятых на строительно-монтажных работах, приведены в Практическом пособии «Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года», под общей редакцией П.В. Горячкина.

#### **Вопрос 6.02. (г. Ярославль)**

*Расчет стоимости работ по изготовлению и монтажу конструкций технологических трубопроводов производится по укрупненным расценкам. При этом заказчиком принимается начисление затрат на строительство временных зданий и сооружений в полном объеме только к монтажу, а к изготовлению конструкций - в размере 50 %. Прав ли заказчик с начислением затрат на временные здания и сооружения к изготовлению металлоконструкций трубопроводов не в полном объеме?*

#### **Ответ.**

Затраты на строительство и последующую разборку титульных временных зданий и сооружений, определяемые по нормам сборника ГСН 81-05-01-2001, исчисляются от стоимости строительно-монтажных работ. В стоимости строительно-монтажных работ стоимость технологических узлов не учитывается, и, следовательно, сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений начисляются на стоимость только монтажных работ. Однако, учитывая, что при изготовлении узлов трубопроводов на строительной площадке, либо увеличивается состав исполнителей, для чего требуются дополнительные площади бытовых помещений, либо увеличивается время пребывания рабочих на объекте и, следовательно, время использования бытовых помещений, что составляет только часть от затрат на временные здания и сооружения, в случае, указанном в вопросе, с заказчиком, предлагающим понижающий коэффициент к нормативам на строительство временных зданий и сооружений, следует согласиться.

#### **Вопрос 6.03. (г. Магадан):**

*Наше предприятие является Заказчиком. В смете предусмотрены зимние удорожания. Правомерно ли в месяцах, которые не входят в зимний период, включать зимние удорожания? Как учитывать процент зимнего удорожания на объектах, строительство которых ведется в разные времена года?*

#### **Ответ.**

При заключении договора подряда Заказчик и Подрядчик определяют порядок оплаты дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время. Можно использовать среднегодовые нормативы и в этом случае при расчетах за выполненные строительно-монтажные работы эти нормативы применяются независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство. Можно принимать зимние удорожания при производстве работ только в зимний период, тогда следует использовать нормативы только для зимнего периода строительства по разделу 2 ГСН-81-05-02. «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» Госстроя РФ.

#### **Вопрос 6.04.**

*Для размещения рабочих Генподрядчик использует свои вагоны-бытовки. Заказчик при подписании актов на выполненные работы исключает затраты на временные здания и сооружения, хотя в сметах эти затраты предусмотрены. Заказчик утверждает, что если мы включаем в акты выполненных работ затраты на временные здания и сооружения, то все вагоны-бытовки по окончании строительства должны передаваться Заказчику. Прав ли Заказчик?*

#### **Ответ.**

Заказчик совсем не прав. В Приложении 2, пункт 5 ГСП 81-05-01-2001 «Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» указано, что нормативы затрат на временные здания и сооружения по мобильным (инвентарным) зданиям предусматривают только амортизационные отчисления, расходы на текущий ремонт, перевозку и обратную отвозку бытовок, подсоединение к инженерным сетям, благоустройству у бытовок. Только построенные титульные временные здания зачисляются в основные средства заказчика и передаются в пользование подрядчику.

### **7. Вопросы по применению территориальных индексов и индексов перехода в текущий**

**Вопрос 7.01. (ООО «СТРОЙЛЕГКОНСТРУКЦИЯ-В», г. Выкса)**

В практическом пособии «Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года» под общей редакцией П.В. Горячкина. Москва 2003 г. па стр. 22 приведен текст:

При определении стоимости строительных работ, отсутствующих в сборниках ЕР, допускается применение расценок сборников ЕРЕР-84 на строительные конструкции и работы, рассчитанные в уровне цен на 1 января 1984 года. При этом указанные расценки применяются с учетом поправочных коэффициентов в базисный уровень цен на 01.01.2000 г.

Размер указанных коэффициентов может быть принят в следующих размерах:

Новое строительство и реконструкция:

- к оплате труда рабочих - 18,85;
- к стоимости эксплуатации строительных машин - 20,37;
- к стоимости материалов - 21,76.

Капитальный ремонт:

- к оплате труда рабочих - 18,85;
- к стоимости эксплуатации строительных машин - 16,96;
- к стоимости материалов - 21,10.

**Вопрос:**

Какой характер носят указанные коэффициенты? Каким нормативным документом Госстроя РФ они рекомендованы?

**Ответ.**

Коэффициенты на новое строительство и реконструкцию, на капитальный ремонт для перехода от расценок сметно-нормативной базы 1984 г. в уровень цен на 01.01.2000 г., в случае отсутствия таковых в новой сметно-нормативной базе 2001 г., приведены в Общих указаниях по применению Территориальных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ТЕР-2001 СПб) и в Общих указаниях по применению территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001 СПб), которые утверждены и введены в действие с 01.01.2002 г. приказом Комитета экономики и промышленной политики Администрации г. Санкт-Петербурга от 07.09.2001 г. № 223 и зарегистрированы Письмом Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации от 20.12.2004 г. № 10-1228.

Для других регионов Российской Федерации вышеуказанные" коэффициенты носят рекомендательный характер.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Рострой РФ) подобные коэффициенты не выпускало, обосновывая это тем, что данной проблемой должны заниматься территориальные административные органы управления.

**Вопрос 7.02.**

Просим дать рекомендацию о применении индексов к сборникам цен на проектные работы для строительства базы 1987 г. к базе 1995 г.

**Ответ.**

Соотношение цен на проектные работы для строительства, учитывая сложившиеся изменения цен и проведенную деноминацию, определяется по сметно-нормативной базе 1987г. к 1995г коэффициентом  $K=1,0$ .

**Вопрос 7.03. (г. Кингисепп)**

Просим рассмотреть вопрос по составлению сметы и перевод затрат в текущий уровень цен. Считаем, что подрядная организация не верно считает заработную плату рабочих строителей и механизаторов, тем самым, увеличивая сметную стоимость. Расчет сметы прилагается.

**Расчет Подрядчика ЗАО «Петромонтаж-сервис»**

Прямые затраты (руб.) - 6147

Заработная плата (руб.) - 1900

Механизмы

в т.ч. зар.плата механизаторов - 3860/315

Перевод в текущие цены июль 2005 года

Зар.плата строителей + зар.плата механизаторов:  $(1900 + 315) \times 4,387 = 9717$ руб.

Эксплуатация машин:  $(3860 - 315) \times 3,870 = 73779$  руб.

Материалы:  $(6147 - 1900 - 3860) \times 2,008 = 777$ руб.

Итого: 24213 руб.

К накладным расходам от ФОТ не применен понижающий К - 0,94, прибыль от ФОТ. Далее лимитированные затраты и НДС.

Где: 4,387; 3,870; 2,008 - индексы перехода в текущий уровень цен для заработной платы, стоимости эксплуатации машин и стоимости материалов - соответственно.

#### **Расчет Заказчика**

Прямые затраты (руб.) - 6147

Заработная плата (руб.) - 1900

Механизмы

в т.ч. зар.плата механизаторов - 3860/315

Перевод в текущие цены июль 2005 года

Зар.плата строителей:  $1900 \times 4,387 = 8335$ руб.

Эксплуатация машин:  $3860 \times 3,870 = 14938$  руб.

Материалы:  $(6147 - 1900 - 3860) \times 2,008 = 777$ руб.

Итого: 24050 руб.

Накладные расходы от ФОТ с понижающим К = 0,94, прибыль от ФОТ. Далее лимитированные затраты и НДС.

#### **Ответ.**

Региональный центр по ценообразованию в строительстве многократно давал разъяснения, что для определения текущей стоимости эксплуатации машин индекс по эксплуатации машин применяется к полной базовой сметной стоимости эксплуатации машин без вычета заработной платы механизаторов.

Только при определении массы накладных расходов и сметной прибыли заработная плата рабочих и заработная плата механизаторов для перехода в текущий уровень цен умножаются на индекс по заработной плате.

В соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 31.01.2005 года № ЮТ-260/06 в настоящее время при определении сметной стоимости работ нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,94.

Вариант расчета перехода в текущий уровень цен заказчика правильный.

### **8. Вопросы по монтажу оборудования**

#### **Вопрос 8.01. (г. Санкт-Петербург)**

Помогите, пожалуйста, ответить на следующий вопрос:

Разработан ППР на монтаж котла. Согласно разработанного ППР, необходимо изготовить индивидуальные металлические приспособления (приблизительно 14 тонн) для поднятия и затаскивания котла в помещение, которые в последующем не найдут применения. Стоимость разработки ППР следует относить на накладные расходы. Вопрос: На какие расходы следует отнести реализацию этого проекта? (Стоимость работ по изготовлению приспособлений с учетом стоимости материалов)

#### **Ответ.**

Если в соответствии с проектом производства работ (ППР), согласованном с заказчиком, необходимо изготовить индивидуальные металлические приспособления (приблизительно массой 14 тонн) для поднятия и затаскивания котла в помещение и его монтажа, которые имеют единичное (разовое) применение, то затраты на изготовление этих приспособлений, их монтаж и демонтаж следует учитывать дополнительно. Включение этих

затрат в сметную документацию подтверждается пунктом 1.7. Общих положений Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСП 81-05-01-2001), в соответствии с которым, затраты на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ учитываются в соответствующих объектных сметах.

Нормами (расценками) на монтаж стационарных котлов Сборника ГЭСНм-2001 № 6 «Теплосиловое оборудование» учтен монтаж индивидуальных монтажных устройств, при этом монтажные устройства предназначены для многократного применения и их расход принят с учетом оборачиваемости.

Принимая во внимание, что нормами (расценками) на монтаж стационарных котлов учтен монтаж и расход монтажных устройств, дополнительному учету в сметной документации подлежит масса индивидуальных металлических приспособлений (около 14 тонн) за минусом массы монтажных устройств, предусмотренных нормами (расценками) указанного выше Сборника ГЭСНм-2001.

#### **Вопрос 8.02. (г. Санкт-Петербург)**

*Прошу разъяснить: какой расценкой необходимо пользоваться при прокладке слаботочных проводов (кабелей) в пластиковом кабель-канале:*

*расценкой - ТЕРм 08-02-399 «Провода в коробах» или расценкой - ТЕРм 08-02-422 «Затягивание проводов в электротехнический плинтус»?*

#### **Ответ.**

При прокладке слаботочных проводов (кабелей) стоимость монтажа кабеля определяется по Сборнику ФЕРм (ТЕРм) № 10 «Оборудование связи» по расценкам отдела 01. «Городская телефонная связь» и отдела 06. «Линии связи», прокладка пластикового кабель-канала по расценкам таблицы 10-01-038, применительно, - для строительства за счет средств федерального и регионального бюджетов. Для строительства за счет собственных и привлеченных средств, возможно использование единичных расценок на монтаж, применительно, с 08-02-396-20 по 08-02-396-22 «Короба пластмассовые». Указанные единичные расценки опубликованы в Справочнике инженера-сметчика под общей редакцией П.В. Горячкина «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве».

#### **Вопрос 8.03. Вопрос (Москва)**

*ООО «Вимако» просит дать разъяснение по базе ФЕР-2001 по позициям Сборника № 8 «Электротехнические установки»:*

*08-03-526-1 «Автомат одно-, двух-, трехполюсный, устанавливаемый на конструкции на стене или колонне, на ток, А, до 25;*

*08-03-526-2 «Автомат одно-, двух-, трехполюсный, устанавливаемый на конструкции на стене или колонне, на ток, А, до 100*

*Входит ли в состав расценки материальный ресурс - автомат?*

#### **Ответ.**

Расценками 08-03-526-1 и 08-03-526-2 Сборника ФЕРм-2001-08 «Электротехнические установки» на «Автомат одно-, двух-, трехполюсный, устанавливаемый на конструкции на стене или колонне, на ток, А, до 25 и 100», соответственно, учтен монтаж автомата, без его стоимости. Стоимость автомата включается в смету дополнительно.

Обоснованием включения в смету стоимости автомата является то, что:

в разделе «Материалы» государственных элементных сметных норм (08-03-526-1 и 08-03-526-2) - автомата нет;

в перечне материалов, не учтенных расценками (нормами), вводных указаний к разделу 3 «Устройства пускорегулирующие» также автомат не приводится;

согласно пункту 2.3.2. «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» МДС 81-29.2001, материалы и изделия производственного назначения, не включенные в перечни материалов, не учтенных нормами (расценками), относятся к оборудованию, и стоимость их подлежит включению в смету дополнительно.

#### **Вопрос 8.04.**

*1. По какой расценке определяется стоимость монтажа провода СИП на ВЛ 10 кВ и ЕЛ 0,38 кВ?*

*Расценка ТЕРм 08-02-394 предусмотрена для зданий и сооружений.*

*2. Какую расценку можно применить при прокладке сигнальной ленты при прокладке кабеля в земле?*

#### **Ответ.**

1. Стоимость монтажа провода СИП на ВЛ 10 кВ и ВЛ 0,38 кВ, возможно, определять по расценкам таблиц 33-04-008 и 33-04-009 Сборника № 33 «Линии электропередачи», применительно.

2. Расценка на прокладку сигнальной ленты при прокладке кабеля в Сборнике № 8 «Электротехнические установки» отсутствует, и до разработки нормы (расценки), затраты по ее прокладке следует учитывать по индивидуальной норме, либо по фактическим затратам.

**Вопрос 8.05. (г. Сасово)**

Просим дать разъяснение по сборнику на монтаж оборудования № 8 (ТЕРм-2001-8). В отделе 03 раздела 4 «Низковольтные комплектные устройства» во вводных указаниях в п. 4, который звучит так: при реконструкции и расширении действующих электроустановок расценки на дополнительно устанавливаемые аппараты и приборы определяются по соответствующим расценкам раздела 3 отдела 01 и раздела 6 отдела 02. Нет ли здесь ошибки, т.к. в старом сборнике № 8 ссылка в данном случае идет на раздел 3 отдела 1 и раздел 3 отдела 3 (устройства пускорегулирующие). Значит в нашем случае, ссылка должна идти на раздел 3 отдела 03, а не на раздел 6 отдела 02.

Просим также ответить на вопросы:

При реконструкции здания производится демонтаж; ВРУ (вводно-распределительное устройство). Далее устанавливается силовой шкаф заводского изготовления, далее в шкафу устанавливается рубильник, пускатели, автоматические выключатели, шина электротехническая и производится присоединение жил. Правоммерно определять монтаж: ВРУ по расценке 08-03-573-1, рубильника – по 08-03-521-(1 -7) в зависимости от тока, пускателей – по 08-03-530, автоматических выключателей – по 08-03-526, шины – по 08-01-068, подключение жил кабелей – по 08-03-574.

При составлении акта выполненных работ по форме КС-2 процент составления сметной документации определяем в процентном отношении от 1 до 3% от стоимости СМР в зависимости от финансирования объекта. Существует ли, и где можно прочитать про твердые цены на составление сметной документации.

**Ответ.**

1. Пункт 4 Вводных указаний раздела 4 «Низковольтные комплектные устройства» Отдела 03 «Электросиловые и электроосветительные установки» Сборника ГЭСНм-2001 № 8 «Электротехнические установки» следует читать в следующей редакции:

«4. При реконструкции и расширении действующих электроустановок нормы на дополнительно устанавливаемые аппараты и приборы определяются по соответствующим нормам раздела 3 отдела 01 и раздела 3 отдела 03».

Соответствующая поправка включена в выпуск 2 «Изменений и дополнений к Государственным элементарным сметным нормам на монтаж оборудования», который в настоящее время готовится к изданию. Эта поправка в равной мере распространяется на ФЕРм-2001-08 и ТЕРм-2001-08 «Электротехнические установки».

2. Сметная стоимость монтажа ВРУ (вводно-распределительное устройство) определяется по расценкам отдела 03 сборника по нормам табл. 08-03-571 и 08-03-572, дополнительно устанавливаемые аппараты и приборы – по нормам раздела 3 отдела 03, внешнее подключение жил кабелей – по нормам табл. 08-03-574.

Кроме того, допускается применение укрупненных нормативов на монтаж вводно-распределительных устройств по «Сборнику комплексных цен на электрооборудование, монтаж и подключение кабелей» (СКЦЭ-84) и (СКЦЭ-87), согласно письму Госстроя России от 11.09.2003 №5636/10.

3. При определении стоимости по составлению сметной документации возможно применение таблиц относительной стоимости разработки проектной документации, входящих в состав Справочников базовых цен на проектные работы для строительства по отраслям промышленности, народного хозяйства и объектам жилищно-гражданского строительства, либо определять стоимость на основании трудозатрат по составлению сметной документации. Определение стоимости составления сметной документации по процентам от стоимости строительно-монтажных работ считаем не корректным.

**Вопрос 8.06. (г. Высоцк)**

Прошу дать разъяснение по расценкам ФЕРм-2001, Сборник № 8 «Электротехнические установки» табл. 08-02-407 (трубы стальные по установленным конструкциям) и табл. 08-02-408 (трубы стальные во взрывоопасных и пожароопасных помещениях по установленным конструкциям). Суть вопроса заключается в том, что в состав работ данных расценок включена окраска прокладываемых труб с нормой расхода краски 0,6 кг на 100 м труб (явно не достаточно, чтобы окрасить 100 м трубопровода!), а в МДС 81-37.2004 «Указания по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» в пункте 2.15 сказано: «затраты на приведенные ниже виды строительных работ, связанных с монтажом оборудования в единичных расценках на монтаж, не учтены, и должны определяться по соответствующим сборникам ФЕР на строительные работы, в том числе, огрунтовка трубопроводов и последующая их окраска?»

**Ответ.**

Нормами таблиц 08-02-407 и 08-02-408 Сборника ГЭСНм-2001 № 8 «Электротехнические установки» расход краски предусмотрен для нанесения надписей, обозначений, окраски поврежденных участков при производстве сварочных работ и т.д., что можно видеть из того, что для всех диаметров трубопроводов расход краски не изменяется. В соответствии с пунктом 2.15 «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» (МДС 81-37.2004) окраску трубопроводов следует учитывать дополнительно.

**Вопрос 8.07. (Калуга)**

Организация ЗАО «Калугаприборсвязь» занимается монтажом и настройкой автоматических электронных телефонных станций.

Для определения сметной стоимости применяется Сборник ФЕРм-2001-10 «Оборудование связи».

Согласно МДС 81.37-2004 «Указания по применению единичных расценок на монтаж оборудования» и технической части к сборнику №10, все расценки на монтаж, настройку, электрическую проверку и качество монтажа, включая индивидуальные испытания (вхолостую, а, в необходимых случаях, под нагрузкой), учтены соответствующими расценками сборника № 10, и дополнительно не оплачиваются.

Правомерно ли, что Генподрядчик не принимает у нас сметы и требует рассчитывать пусконаладочные работы по Сборнику ФЕРп-2001-02 «Автоматизированные системы управления».

Можем ли мы использовать расценки (из различных типов АТС, приведенных в сборнике) по аналогичным видам работ.

**Ответ.**

Сборником ФЕРм-2001-10 «Оборудование связи» предусмотрены расценки на работы по монтажу, электрической проверке, регулировке, тренировке и настройке автоматических электронных телефонных станций. При определении сметной стоимости монтажа автоматических электронных станций, затраты на пусконаладочные работы дополнительному включению не подлежат, так как сборником № 10 все необходимые работы учтены расценками указанного сборника. Что касается Сборника ФЕРп-2001-02 «Автоматизированные системы управления», то он распространяется на автоматизированные системы управления технологическими процессами (АСУ ТП); системы централизованного оперативного диспетчерского управления; системы автоматической пожарной и охранно-пожарной сигнализации; системы контроля и автоматического управления пожаротушением и противоподной защитой; телемеханические системы.

Согласно пункту 4.3.1. «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» МДС 81-37.2004 затраты на монтаж оборудования, не предусмотренного сборником, определяются по расценкам на оборудование сходного по технической характеристике, условиям поставки и сложности оборудования.

**Вопрос 8.08. (Пермская область, г. Березники)**

При приемке объемов работ по монтажу технологических трубопроводов заказчик производит первоначально внешний осмотр, требуя зачистить все стыки и околошовные зоны от брызг и наплавов. Входят ли данные затраты в расценки на монтаж: или должны оплачиваться дополнительно?

По нашему мнению, данные затраты отражают качество исполнения работ и должны быть учтены в расценках на монтаж, а дополнительно оплачиваются только затраты на зачистку околошовных зон и швов для проведения контроля монтажных сварных соединений (ультразвуковой контроль, гамма-просвечивание).

**Ответ.**

В соответствии с изменениями и дополнениями к Государственным элементным сметным нормам на монтаж оборудования (Выпуск 1) «Затраты на контроль монтажных сварных соединений (включая подготовку к контролю сварных соединений и околошовной зоны, контроль монтажно-сварных соединений неразрушающими методами, предварительный контроль материалов и оборудования и операционный контроль качества сварных соединений), учтены в соответствующих нормах по Сборнику ГЭСНм-2001-12 «Технологические трубопроводы», о чем имеется запись в Технических частях, в водных указаниях к отделам или разделам Сборника.

По другим видам оборудования затраты на контроль монтажных сварных соединений трубопроводов и арматуры в сборниках ГЭСНм не учтены.

Затраты по зачистке стыков и околошовных зон от брызг и наплавов учтены в нормах на прокладку трубопроводов. Если требуется дополнительная зачистка околошовных зон и швов для проведения контроля монтажных сварных соединений, при применении норм и расценок тех отделов и разделов Сборника ГЭСНм-2001-12 «Технологические трубопроводы», в которых контроль монтажно-сварных соединений неразрушающими методами не предусмотрен, то дополнительные затраты по необходимой зачистке швов и

проведению контроля монтажных сварных соединений трубопроводов следует учитывать дополнительно.

#### Вопрос 8.09.

Прошу сообщить, нет ли ошибки в нормах таблицы ГЭСНм 18-01-071 «Подготовка сварных швов аппаратов, сосудов и трубопроводов под химические покрытия» Сборника ГЭСМм-2001 №18, так как в некоторых расценках время работы машины шлифовальной превышает затраты труда рабочих?

#### Ответ.

Да, в нормах таблицы ГЭСНм 18-01-071 «Подготовка сварных швов аппаратов, сосудов и трубопроводов под химические покрытия» Сборника ГЭСМм-2001-18 «Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности» допущены ошибки. Указанную таблицу следует читать в следующей редакции:

Шифр ресурса	Наименование элементов затрат	Ед. измерения	18-01-071-01	18-01-071-02	18-01-071-03	18-01-071-04	18-01-071-05	18-01-071-06
1 1.1	Затраты труда рабочих-монтажников Средний разряд работы	чел.-ч	1,39	1,5	1,5	2,3	2,3	3,5
3 330301	Машины и механизмы Машины шлифовальные электрические	маш.-ч	0,37	0,72	1,4	1,4	2,2	2,6

Эти изменения в таблице ГЭСНм 18-01-071 «Подготовка сварных швов аппаратов, сосудов и трубопроводов под химические покрытия» указанного выше Сборника будут внесены в ближайший выпуск изменений и дополнений к Государственным элементным сметным нормам на монтаж оборудования.

#### Вопрос 8.10. (Амурская область, Бурейский район)

Предприятие в условиях производственных базы изготавливает металлические конструкции для строительства ГЭС. Цены по изготовлению рассчитаны по калькуляциям, составленным в соответствии со сборником ГЭСНм-2001 № 38.

1. Какой порядок учета затрат при выпуске металлических конструкций с дополнительными требованиями по улучшению технических показателей.

2. Где учитываются затраты по сушке электродов при изготовлении металлических конструкций.

#### Ответ.

1. Согласно пункту 2.7. «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, государственные элементные сметные нормы не распространяются на отдельные конструкции и виды работ, к капитальности, классу точности и качеству которых предъявляются повышенные требования.

Стоимость изготовления металлоконструкций для строительства ГЭС, при котором необходимо предусмотреть дополнительные требования к техническим показателям, определять по Сборнику ГЭСНм-2001 № 38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз», отражающему среднеотраслевые затраты, не является правомерным.

В Вашем случае следует разработать индивидуальные элементные сметные нормы и расценки, либо поправочные коэффициенты к сборнику № 38, учитывающие соответствующие особенности производства работ.

2. Упаковка, маркировка, транспортирование и хранение электродов должны производиться согласно ГОСТ на «Электроды покрытые металлические для ручной дуговой сварки сталей и наплавки» (ГОСТ 9466-75).

Затраты по сушке электродов при изготовлении металлоконструкций нормами сборника № 38 не учтены, эти затраты следует предусматривать дополнительно только в том случае, если электроды упакованы, согласно ГОСТ 9466-75:

в коробки из коробчатого картона марок А, В или В по ГОСТ 7933-75 толщиной не менее 0,8 мм;

в пачки, завернутые в двухслойную упаковочную бумагу марок В-70, В-80, В-70, В-80 или Г-80 по ГОСТ 8828-75, или в мешочную влагопрочную бумагу марок В-70 или В-78 по ГОСТ 2228-81, или в равноценную им по характеристикам.

При соответствующей упаковке электроды перед использованием подлежат прокаливанию или проверке на содержание влаги в покрытии, и при неудовлетворительных результатах проверки, собственно прокаливанию. Затраты на проведение работ необходимо предусматривать дополнительно по фактическим затратам и относить за счет средств на

непредвиденные работы и затраты.

**Вопрос 8.11. (г. Усть-Илимск) :**

*Просим сообщить, как учесть условия производства работ по монтажу оборудования узла учета расхода холодной воды на глубине 15 м от пола машинного зала в трубе диаметром 7,8 м, вход в которую осуществляется через люк. Сам машинный зал находится ниже уровня земли на 80 метров?*

**Ответ.**

В Вашем случае, применительно, следует использовать МДС 81-37.2004, Приложение 3 «Рекомендуемые коэффициенты к нормам затрат труда, оплате труда рабочих-монтажников, затратам на эксплуатацию машин для учета в сметах влияния условий производства работ, предусмотренных проектами», пункт 7.1 «Производство монтажных работ в подземных условиях в шахтах, рудниках, метрополитенах, тоннелях и других подземных сооружениях, в том числе, специального назначения», К=1,68. Следует иметь в виду, что в МДС 81-35.2004 аналогичная таблица 2 имеет опечатки: данный коэффициент находится в графе № пп. 8.1, который надо считать, как 7.1.

**9. Вопросы по пусконаладочным работам.**

**Вопрос 9.01.**

*Просим дать разъяснения по следующему вопросу:*

*Подрядная организация проводит строительно-монтажные работы систем вентиляции и кондиционирования, сдача объекта в эксплуатацию предусматривает проведение пусконаладочных работ смонтированного оборудования. При проверке сметной документации Центр ценообразования вычеркнул из сметы все расценки по пусконаладочным работам (ТЕРп), мотивируя тем, что расценки Сборника № 20 «Вентиляция и кондиционирование воздуха» содержат затраты на индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования в размере 5% от заработной платы рабочих и стоимости эксплуатации машин (общие указания, п. 1.22). Исходя из вышеизложенного, просим дать ответ, нужно ли проводить пусконаладочные работы, если после монтажа, оборудование прошло индивидуальные испытания и в чем отличие этих двух понятий?*

**Ответ.**

При проверке сметной документации допускается, что проверяющие по квалификации ниже разработчиков сметной документации. Но данное решение Центра ценообразования (письмо не приводит - какого), об исключении затрат на пусконаладочные работы, говорит о незнании вопроса о порядке отнесения работ к пусконаладочным работам, учету средств на проведение пусконаладочных работ, а также, составу участников при проведении этих работ.

Следует иметь в виду, что пусконаладочные работы являются заключительным этапом строительно-монтажных работ. Согласно Строительным нормам и правилам «Технологическое оборудование и технологические трубопроводы, 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 с целью подготовки оборудования к приемке рабочей комиссией для комплексного опробования. Средства на проведение пусконаладочных работ по вентиляции и кондиционирования воздуха предусматриваются сметами на пусконаладочные работы по Сборнику ГЭСНп (ФЕРп) на пусконаладочные работы № 3 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха», и эти средства расходуются на оплату труда пусконаладочного персонала. Средства, предусматриваемые Сборником ГЭСН (ФЕР) на строительные работы № 20 «Вентиляция и кондиционирования воздуха» предусматриваются средства на оплату труда рабочих (монтажников) участвующих при проведении индивидуальных испытаний, совместно с пусконаладочным персоналом.

**Вопрос 9.02. (г. Москва)**

*Специалисты ОАО «Аэролайт» выполняют монтажно-наладочные работы на аэродроме «Плисецк», принадлежащего Воздушно-космическим войскам РФ.*

*В процессе выполнения пусконаладочных работ между ОАО «Аэролайт» и Заказчиком, возникли вопросы:*

*Является ли радиомаяк приводной РМП-200 и радиомаяк маркерный РММ-95, который входит структурно в состав РМП-200, автоматизированной системой управления технологическим процессом. Можно ли применять ФЕРп-2001 Сборник № 2 для разработки смет на выполнение пусконаладочных работ РМП-200.*

*Является ли два РМП-200, которые развернуты на аэродроме единой АСУ, как это трактует пункт 2.10 Технической части ФЕРп-2001-2?*

3. Можно ли вместо смет на пусконаладочные работы применять калькуляцию.

**Ответ.**

Сборник ФЕРп-2001-02 «Автоматизированные системы управления» распространяется на автоматизированные системы управления технологическими процессами (АСУ ТП) и, кроме этого, на системы централизованного оперативного диспетчерского управления инженерными системами, системы автоматической пожарной и охранно-пожарной сигнализации, системы контроля и автоматического управления пожаротушением и противодымной защитой и телемеханические системы.

Сборник № 2 не предназначен для определения сметной стоимости следующих пусконаладочных работ: по прецизионным поточным анализаторам физико-технических свойств сред и продуктов, обращающихся в технологическом процессе: рефрактометров, октанометров и других аналогичных анализаторов единичного применения. Такие приборы, в общем случае, уникальны по конструкции, оборудованы индивидуальными вычислительными комплексами и могут иметь единичную стоимость до 700.000 условных единиц. Как правило, такое оборудование вводится его поставщиком или ПНО по индивидуальной калькуляции, составляемой на основе расчетной стоимости чел-ч с использованием сметных нормативов Сборника № 2 и других документов.

по комплексам программно-технических средств вычислительных центров экономической или иной информации, не связанной с промышленными технологическими процессами.

по различным системам видеонаблюдения (охраны) с использованием промышленных телевизионных установок (ПТУ).

Сборник также не предназначен для определения стоимости пусконаладочных работ на специальные системы, упомянутые в Вашем письме.

Согласно п. 2.15 МДС 81-35.2004 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» в случае, когда в сметно-нормативной базе отсутствуют необходимые нормативы, следует разрабатывать индивидуальные нормы и расценки.

Учитывая, что монтажно-наладочные работы по установке радиомаяков на аэродромах носят не единичный характер, Координационный центр рекомендует разработать индивидуальные нормы на основе фактических затрат и согласовать их с Заказчиком. При составлении калькуляций необходимо учитывать время на регулировку настройку и период испытаний, устанавливаемый для такого рода системам.

При определении стоимости работ рекомендуется использовать расчетную стоимость чел.-ч по Сборнику № 2, либо, по согласованию между Заказчиком и Подрядчиком, среднемесячный текущий уровень оплаты труда в подрядной организации (ФОТ).

Стоимость 1 чел.-ч категории работников для базисного уровня приводится в Практическом пособии «Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года», под общей редакцией П.В. Горячкина и Пособии по составлению сметных расчетов (смет) на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУТП). Пересчет базисной стоимости в текущий уровень цен осуществляется с помощью индексов пересчета. Норматив накладных расходов и сметной прибыли следует принять для пусконаладочных работ в размере 65% и 40%, соответственно. При определении сметной стоимости в текущем уровне цен к нормативу накладных расходов применяется коэффициент 0,94.

**Вопрос 9.03. (г. Владимир)**

*Просим разъяснить:*

*Правомерность применения одновременно двух коэффициентов п.2 и п. 5 табл. № 4 на пусконаладочные работы и п. 2 и п. 5.1 табл. № 2 на монтажные работы (в энергетике), если работы производятся на подстанциях, не отключенных от энергоснабжения, где оборудование установлено в шкафах и ячейках, ширина которых 0,8 м, ширина прохода между ячейками 1,2 м, персонал допускается на подстанции на основании допусков.*

**Ответ.**

Согласно п. 4 приложения 4 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», МДС 81-35.2004, а также п. 4 приложения 3 «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» МДС 81-37.2004, при определении сметной стоимости пусконаладочных и монтажных работ, соответственно, на работающих подстанциях для оборудования, установленного в шкафах и ячейках, применение двух коэффициентов одновременно правомерно, и, в том числе, коэффициентов на стесненность и внутри работающих ТП и РП.

## 10. Вопросы по сметно-нормативной базе 1984 года.

**Вопрос 10.01. (Санкт-Петербург)**

ООО «ВНАТЕКО» просит подтвердить правомерность использования в настоящее время прейскуранта на электрозащиту от коррозии подземных сетей населенных пунктов ПЭЗ - 84, выпуск 1, выпуск 2, СНиП IV-15-83.

**Ответ.**

В соответствии с письмом Госстроя России от 11.09.2003 года № НК - 5636/10 «О переходе на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» до введения в действие новой номенклатуры укрупненных сметных показателей допускается использование укрупненных показателей базисной стоимости строительства, прейскурантов и соответствующих ценников сметно-нормативной базы 1984 (1991 годов с приведением ее в текущий уровень цен методом индексации).

Учитывая, что в настоящее время в новой сметно-нормативной базе ценообразования в строительстве укрупненные сметные нормы (УСН), укрупненные показатели базисной стоимости строительства (УПБС) и прейскуранты практически отсутствуют, применение прейскуранта на электрозащиту от коррозии подземных сетей населенных пунктов ПЭЗ - 84 выпуск 1 и выпуск 2 приложения к СНиП IV-15-83 правомерно.

**Вопрос 10.02. (Санкт-Петербург)**

ЗАО РСУ просит дать разъяснение по следующему вопросу:

Расценкой ЕРЕР 5-502 Сборника предусмотрено возведение конструкций железобетонных монолитных конструкций опускных колодцев в щитовой опалубке при толщине стен 1,4 м. Проектом предусмотрено строительство опускного колодца толщиной стены 0,4 м.

Прав ли Заказчик, который настаивает на корректировке составляющих единичной расценки с учетом фактической толщины стены следующим образом:

заработная плата - 3,16руб.  $11,4 \text{ м} \times 0,4 \text{ м} - 0,903 \text{руб.}$

эксплуатация строительных машин - 4,5 руб.  $/1,4 \text{ м} \times 0,4 \text{ м} - 1,286 \text{руб.}$

материалы - 29,74руб.  $/1,4 \text{ м} \times 0,4 \text{ м} = 8,50 \text{руб.}?$

**Ответ.**

Да, при изменении толщины стенок опускных колодцев расценки корректируются, но абсолютно не так, как предлагает Заказчик. Учитывая, что единица измерения на возведение стен и ножа монолитных железобетонных опускных колодцев установлена на один куб. метр железобетона, то при уменьшении толщины стенок затраты на установку и снятие опалубки, на бетонирование и т.д., приведенные на  $1 \text{ м}^3$ , увеличиваются.

В соответствии с пунктами 1.4. и 3.3. Технической части раздела «Опускные колодцы» Сборника ЕРЕР-84 «Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы» при возведении монолитных железобетонных опускных колодцев площадью более  $300 \text{ м}^2$  на каждые 0,1 м уменьшения толщины стен необходимо принимать следующие коэффициенты:

нормам затрат труда и заработной плате рабочих - 1,06;

к стоимости эксплуатации машин - 1,08;

к стоимости материальных ресурсов (вспомогательных) - 1,09.

Поэтому, при выполнении работ по устройству железобетонных монолитных стен опускных колодцев в щитовой опалубке при толщине стен 0,4 м следует принимать коэффициенты в следующих размерах: - нормам затрат труда и заработной плате рабочих -  $1,06^7 = 1,503$ ;

к стоимости эксплуатации машин -  $1,08^7 = 1,714$ ;

к стоимости материальных ресурсов (вспомогательных) -  $1,09 = 1,828$ .

**Вопрос 10.03. (п. Талакан, Бурейский район)**

Просим дать разъяснения по следующему вопросу:

В расценках сборника ЭСН № 39 (СНиП IV-5-82) нормами СНиП учтены индивидуальные стальные конструкции монтажного назначения, стоимость которых включена как стоимость готовых конструкций. Одновременно, в технической части к расценкам на монтаж металлоконструкций по указанному сборнику, в состав работ включены - изготовление, установка и снятие подмостей и других монтажных устройств. Дайте разъяснение: изготовление каких монтажных приспособлений включено в стоимость монтажа металлоконструкций.

Пример: Турбинный трубопровод диаметром 8 метров, длиной 88,07 метров, весом 292,78 тонн, укрупняют из царг в звенья -14 звеньев. Масса индивидуальных монтажных приспособлений, учтенных нормами СНиП, составляет 16,6 тонн. Согласно ППР для укрупнения и монтажа указанного водовода необходимо смонтировать и демонтировать 166,7 тонн монтажных подмостей и лестниц.

**Вопрос 10.04.**

Где и каким образом учитывается изготовление, монтаж и демонтаж; 166,7 тонн вышеперечисленных металлоконструкций.

**Ответ.**

Расценками Сборника № 39 «Металлические конструкции гидротехнических сооружений» учтено изготовление и монтаж индивидуальных монтажных устройства для монтажа трубопроводов, масса устройства 0,51-1т (ЭСН 39-3-11). Расход индивидуального монтажного устройства принят с учетом оборачиваемости, и монтажное устройство предназначено для многократного применения.

Учитывая, что в Вашем случае приспособления для монтажа имеют единичное применение, и при монтаже турбинного трубопровода при строительстве гидротехнических сооружений проектом производства работ (ППР) предусматриваются приспособления массой 166,7 т, затраты на их изготовление, монтаж и демонтаж необходимо учитывать дополнительно. Обоснованием для учета этих затрат является п. 1.7 Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (по новой базе ГСН 81-05-01-2001), так как сметные нормы не в полном объеме учитывают затраты на изготовление конструкций монтажного назначения для выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ для конкретного объекта. Затраты учитываются дополнительно, непосредственно объектными сметами.

Дополнительному учету подлежат конструкции массой 166,7 т, за вычетом массы 16,6 т, учтенной нормами и расценками.

**11. Ответы и консультации по использованию автоматизированного программного комплекса разработки смет «Сметный калькулятор»**

**Вопрос 11.01.**

*Возможно ли в автоматизированной программе «Сметный калькулятор» создать индивидуальную расценку?*

**Ответ. Возможно. Для этого выполните следующие действия:**

На верхней линейке в «Меню» выбрать документ. В сплывающем меню выбрать «Расценка - Создать».

Откроется «окно - таблица» для заполнения данными.

В верхней части таблицы соответственно графам заполните: состав работ, шифр расценки, наименование расценки, единицу измерения, количество.

В нижней части таблицы соответственно графам заполните:

1 - затраты труда рабочих-строителей, тарифную ставку рабочих соответственно разряду;

1.2 - средний разряд работ;

3 - затраты труда машинистов, тарифную ставку машиниста.

При необходимости добавления материала или механизма в расценку, щелкните правой клавишей мыши по нижнему полю, во всплывающем меню выберите нужное действие.

Новую строку заполнить соответственно графам.

После заполнения всех строк в нижней части таблицы поставьте галочку в опции «Полный расчет» (в левом нижнем углу). Верхняя часть таблицы окажется заполненной.

В зависимости от выбранного решения (о дальнейших действиях с расценкой), выберите на нижней линейке нужную кнопку и нажмите на нее:

*В документ* - расценка добавится в смету;

*В сборник* - расценка попадет в базу данных в «индивидуальный» сборник (см. нижняя панель - Окно сборников/баз).

**Вопрос 11.02.**

*Как в автоматизированной программе «Сметный калькулятор» быстро найти нужную расценку?*

**Ответ.**

Поиск расценки производится только в открытом сборнике.

Подведите курсор к заголовку «Наименование и характеристика строительных работ и конструкций», щелкните правой клавишей мыши - появится меню, в котором нужно выбрать «поиск».

Далее нажмите «ОК» или ввод (Enter).

В правой нижней части экрана появятся расценки, в наименовании которых есть выбранное слово или указанный номер

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

**Вопрос 12.01.**

*В каком документе разъясняется порядок начисления коэффициента для расчета пенсий?*

**Ответ.**

Порядок начисления коэффициента для расчета пенсий предусмотрен ст. 17 ФЗ от 17.12.2001 г. № 173 «О трудовых пенсиях в РФ», ст. 25 ФЗ от 15.12.2001 г. № 166 «О государственном пенсионном обеспечении в РФ», постановлением Правительства РФ от 24.01.2002 г. № 42 «Об утверждении коэффициентов индексации с 1.02.2002 г. базовой и страховой частей трудовой пенсии» и телеграммой Минтруда РФ и ПФР от 28.01.2002 г. № 487-ЮЛ/ МЗ-06-32/802.

**Вопрос 12.02.**

*Слышала, что опять стали засчитывать время по уходу за ребенком в трудовой стаж. Так ли это?*

**Ответ.**

Да. В соответствии с п.п. «в» п. 2 Правил подсчета и подтверждения страхового стажа для установления трудовых пенсий, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.07.02 г. № 555 (с изм. и доп. от 08.08. 2003 г.) в страховой стаж включается период ухода одного из родителей за каждым ребенком до достижения им возраста полутора лет, но не более трех лет в общей сложности.

**Вопрос 12.03.**

*Пожалуйста, разъясните, полагается ли мне какая-либо компенсация за неиспользованный декретный отпуск?*

**Ответ.**

В соответствии со ст. 126 ТК РФ замена отпуска денежной компенсацией беременным женщинам не допускается.

**Вопрос 12.04.**

*По семейным обстоятельствам мне необходимо оформить сокращенный рабочий день. Как это сделать? Как будет рассчитываться моя зарплата?*

**Ответ.**

Следует различать понятия сокращенная продолжительность рабочего времени и неполное рабочее время. В первом случае установление сокращенного рабочего времени является обязанностью работодателя по отношению к определенной категории работников, указанных в ст. 92 ТК РФ. В Вашем случае, по всей видимости, может идти речь об установлении неполного рабочего дня по соглашению между Вами и работодателем, работодатель обязан устанавливать неполный рабочий день по просьбе беременной женщины, одного из родителей, имеющего ребенка в возрасте до 14 лет, а также лица, осуществляющего уход за больным членом семьи в соответствии с медицинским заключением. Неполный рабочий день оформляется приказом по предприятию на основании заявления работника. Оплата труда работника производится пропорционально отработанному им времени или в зависимости от выполненного им объема работы.

**Вопрос 12.05.**

*Предприятие сотрудничает с предпринимателем без образования юридического лица. Предметом сотрудничества является договор сдачи в аренду производственного помещения. Как правильно оформить договора по такому сотрудничеству?*

**Ответ.**

Если сотрудничество с предпринимателем ограничивается только сдачей ему в аренду производственного помещения, то отношения между предпринимателем и предприятием оформляется договором аренды. Если же сотрудничество носит более разносторонний характер, то взаимоотношения должны регулироваться договором простого товарищества, предусмотренным ст. 1041 ГК РФ, по которому двое или несколько лиц обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели. В этом случае следует заключить договор простого товарищества.

**Вопрос 12.06.**

*Надо ли вносить в трудовую книжку запись о времени обучения на курсах по повышению квалификации?*

**Ответ.**

В соответствие со ст. 21 «Правил ведения и хранения трудовых книжек...» отдельной строкой со ссылкой на дату, номер и наименование соответствующих документов запись о времени обучения на курсах по повышению квалификации вносится.

**Вопрос 12.07.**

Прошу дать разъяснение по следующему вопросу: во время отпуска у меня было два дня больничных, это были дни - четверг и пятница. Организация, в которой я работаю, переносит мне отгулы на субботу и воскресенье и т.к. суббота входит в оплату отпуска, мне сказали, что в качестве отгула я получаю только 1 день. Я рассуждаю следующим образом: если суббота оплачивается в отпуске, т.е. является как бы рабочим днем и отгул переносится на воскресенье и понедельник, т.е. я получаю 2 дня отгула к отпуску. Прошу Вас ответить. Заранее благодарна.

**Ответ.**

На самом деле Ваш спор с организацией не совсем понятен, равно как не понятны рассуждения об «отгулах». Дело в том, что в соответствие со ст. 124 ТК РФ ежегодный оплачиваемый отпуск автоматически продляется на количество дней временной нетрудоспособности работника. В Вашем случае, к примеру, если Ваш отпуск оканчивался 27 октября, то Вы могли выйти на работу 30 октября.

**Вопрос 12.08.**

Будучи заместителем, я долгий период исполняла обязанности ген. директора, т.к. он был на больничном. Можно ли мне сделать соответствующую запись в трудовой книжке?

**Ответ.**

«Правилами ведения и хранения трудовых книжек...», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.04.2003 г. № 225, внесение в трудовую книжку записей о временном исполнении работником обязанностей другого работника, не предусмотрено.

**СВОДНАЯ ТАБЛИЦА**

**РЕГИОНАЛЬНЫХ ИНДЕКСОВ ПЕРЕСЧЕТА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА за 2005 год.**

**1. К элементам прямых затрат к сметной стоимости 1984 года**

Месяц	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	6933	65,40	71,05	69,46	72,00	72,16	72,06	55,37
Февраль	6933	66,42	71,89	70,22	73,48	72,77	72,85	55,37
Март	72,86	67,68	72,79	70,50	75,86	73,54	73,94	55,37
Апрель	72,86	68,26	72,83	70,61	75,86	73,54	74,03	55,92
Май	72,86	68,26	73,24	71,25	76,61	73,54	74,20	55,92
Июнь	82,62	71,76	73,67	71,95	76,61	73,93	74,55	55,92
Июль	82,62	74,26	73,77	72,11	76,61	74,00	74,72	55,92
Август	82,62	75,47	7439	73,02	76,90	74,51	74,72	56,60
Сентябрь	92,04	79,07	7439	73,02	76,90	74,51	74,72	56,60
Октябрь	92,04	81,45	75,91	74,77	78,60	75,70	75,21	56,60
Ноябрь	92,04	81,45	76,24	75,20	79,40	75,70	75,21	56,60
Декабрь	-	-	-	-	-	-	-	-

**2. К элементам прямых затрат к сметной стоимости на 01.01.2000 г. по новым территориальным единичным расценкам Санкт-Петербурга ТЕР-2001**

Месяц	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	3,681	3,211	3,046	3,110	3,194	2,909	3,133	2,421
Февраль	3,681	3,261	3,080	3,137	3,260	2,933	3,167	2,421
Март	3,869	3323	3,119	3,150	3,365	2,964	3,214	2,421
Апрель	3,869	3351	3,119	3,150	3,365	2,964	3,218	2,445
Май	3,869	3351	3,136	3,177	3,398	2,964	3,226	2,445
Июнь	4387	3,523	3,145	3,183	3,398	2,980	3,241	2,445
Июль	4387	3,646	3,149	3,190	3,398	2,983	3,248	2,445
Август	4387	3,705	3,173	3,223	3,411	3,003	3,248	2,474
Сентябрь	4,887	3,882	3,173	3,223	3,411	3,003	3,248	2,474
Октябрь	4,887	3,999	3,218	3,250	3,487	3,051	3,270	2,474
Ноябрь	4,887	3,999	3,226	3,253	3,522	3,051	3,287	2,474
Декабрь	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Расчетные индексы к полной стоимости СМР в сметных ценах 1984 г. по объектам внебюджетного финансирования**

Месяц	Прямого счета, на СМР (без учета НДС)						
	Кирпич, дома	Монолит. дома	сер. 137. II	сер. 504.Д	сер. 600. II	сер. 606. II	Строительство, в целом
январь	71,16	71,00	66,25	66,90	66,69	66,60	69,27
февраль	72,32	71,50	66,91	67,57	67,35	67,26	69,98
март	74,32	72,36	67,27	67,96	67,73	67,64	70,89
апрель	74,38	72,39	67,38	68,09	67,83	67,76	70,96
май	74,92	72,39	67,91	68,60	68,36	68,28	71,27
июнь	77,02	74,85	69,48	70,38	70,06	70,01	73,24
июль	77,26	75,03	69,69	70,67	70,26	70,27	73,46
август	77,59	75,47	70,48	71,47	71,05	71,06	74,01
сентябрь	79,64	77,58	71,44	72,67	72,14	72,20	75,60
октябрь	81,09	78,58	72,97	74,21	73,65	73,73	76,91
ноябрь	81,67	78,58	73,33	74,56	74,01	74,08	77,17
декабрь	-	-	-	-	-	-	-

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

Месяц	Прямого счета, на СМР (без учета НДС)						
	Кирпич, дома	Монолит. дома	сер. 137. II	сер. 504.Д	сер. 600. II	сер. 606. II	Строительство, в целом
январь	3,278	3,079	3,177	3,187	3,187	3,186	3,299
февраль	3,332	3,100	3,202	3,212	3,211	3,211	3,229

март	3,444	3,159	3,233	3,247	3,245	3,245	3374
апрель	3,447	3,160	3,234	3,249	3,246	3,247	3376
май	3,471	3,160	3,257	3,271	3,269	3,269	3390
июнь	3,573	3,282	3,323	3,348	3,344	3,345	3,503
июль	3,585	3,291	3,333	3,362	3,354	3,357	3,514
август	3,600	3,309	3,363	3,393	3,383	3,388	3,537
сентябрь	3,699	3,415	3,423	3,464	3,451	3,457	3,640
октябрь	3,767	3,458	3,450	3,493	3,478	3,485	3,683
ноябрь	3,793	3,458	3,452	3,496	3,480	3,488	3,690
декабрь	–	–	–	–	–	–	–

**КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР  
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

123022, г. Москва, ул. Ходынская, д. 8. тел/факс 8 (095) 108-4111, 253-8289, 253-8280

от 06. 09 2005г № КШП150

**Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации**

Учитывая возникающие вопросы по определению затрат на демонтаж металлоконструкций, в связи с введением в действие «Указаний по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (МДС 81-36.2004), где в пункте 3.3.1 для демонтажа металлических конструкций приведены понижающие коэффициенты, отличающиеся от коэффициентов в Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 9 (ФЕР-2001-9) «Строительные металлические конструкции», разъясняем, что при наличии разночтений в действующих документах надлежит руководствоваться документом, вышедшем последним, в данном случае МДС 81-36.2004 и при определении затрат на демонтаж металлических конструкций применять следующие коэффициенты:

Виды работ	Коэффициенты		
	к нормам затрат труда рабочих-строителей (к заработной плате рабочих)	к нормам эксплуатации машин (к стоимости эксплуатации машин)	к нормам расхода материалов
Демонтаж металлических конструкций	0,7	0,7	-

Генеральный директор КЦС

А. Н. Жуков

**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 06.09.2005 г. № 2005-09/ПЗ18

**Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Санкт-Петербурга**

Учитывая возникающие вопросы по определению затрат на демонтаж металлоконструкций в связи с введением в действие «Указаний по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (МДС 81-36.2004), где в пункте 3.3.1 для демонтажа металлических конструкций приведены понижающие коэффициенты, отличающиеся от коэффициентов в Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 9 (ТЕР-2001-9) «Строительные металлические конструкции», разъясняем, что при наличии разночтений в действующих документах надлежит руководствоваться документом, вышедшем последним, в данном случае МДС 81-36.2004 и при определении затрат на демонтаж металлических конструкций применять следующие коэффициенты:

Виды работ	Коэффициенты		
	к нормам затрат труда рабочих-строителей (к заработной плате рабочих)	к нормам эксплуатации машин (к стоимости эксплуатации машин)	к нормам расхода материалов
Демонтаж металлических конструкций	0,7	0,7	-

Генеральный директор Центра

А.И. Штоколов

Учитывая возникающие вопросы по определению затрат на демонтаж металлоконструкций в связи с введением в действие «Указаний по применению Федеральных

единичных расценок на строительные и специальные строительные работы» (МДС 81-36.2004), где в пункте 3.3.1 для демонтажа металлических конструкций приведены понижающие коэффициенты, отличающиеся от коэффициентов в Технической части Сборника ГЭСН-2001 № 9 (ТЕР-2001-9) «Строительные металлические конструкции», разъясняем, что при наличии разночтений в действующих документах надлежит руководствоваться документом, вышедшем последним, в данном случае МДС 81-36.2004 и при определении затрат на демонтаж металлических конструкций применять следующие коэффициенты:

Виды работ	Коэффициенты		
	к нормам затрат труда рабочих-строителей (к заработной плате рабочих)	к нормам эксплуатации машин (к стоимости эксплуатации машин)	к нормам расхода материалов
Демонтаж металлических конструкций	0,7	0,7	-

Генеральный директор Центра

А.И. Штоколов

**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 03.10.2005 г. № 2005-10/П139

**Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Санкт-Петербурга**

**О введении укрупненных показателей стоимости (УПС) на перебазировку башенных кранов**

Учитывая, что согласно приложению 6 «Методических указаний по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» (МДС 81-3-99), затраты на перебазировку башенных кранов следует учитывать в сметах отдельной строкой:

1. Ввести в действие, разработанные ОАО «Институт «ЛенНИИпроект», укрупненные показатели стоимости (УПС) на перебазировку башенных кранов в базисном уровне цен 2000 года.
2. Для перехода в текущий уровень цен следует применять очередные региональные индексы РЦЦС СПб на эксплуатацию машин по таблице 1.1. Региональных индексов пересчета сметной стоимости строительства, публикуемых в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

**Таблица 4. Укрупнённые показатели стоимости (УПС) на перебазировку башенных кранов**

В сметных ценах на 01.01.2000 г.

Шифр	Наименование затрат	Измеритель	Сумма, рублей	
			Общая	в т.ч. ФОТ
1	2	3	4	5
I	Основная стоимость			
	Перебазировка со стройки на стройку			
УПС-31-1	кран типа КБ-503	1 кран	105373	18075
УПС-31-2	кран типа КБ-503Б	1 кран	108155	18555
	Перебазировка с базы на стройку			
УПС-32-1	кран типа КБ-503	1 кран	77213	13434
УПС-32-2	кран типа КБ-503 Б	1 кран	80784	13914

	Перебазировка со стройки на базу			
УПС-33-1	кран типа КБ-503	1 кран	71841	12007
УПС-33-2	кран типа КБ-503 Б	1 кран	74623	12486
II	Поправки к основной стоимости:			
	При несовпадении числа промежуточных секций по высоте (менее или более 6-ти), за каждую секцию несовпадения исключать или добавлять при применении:			
УПС-34-1	УПС-31-1 (кран КБ-503)	1 секция	5163	795
УПС-34-2	УПС-31-2 (кран КБ-503 Б)	1 секция	5526	841
УПС-34-3	УПС-32-1 (кран КБ-503)	1 секция	3812	547
УПС-34-4	УПС-32-2 (кран КБ-503 Б)	1 секция	4175	594
УПС-34-5	УПС-33-1 (кран КБ-503)	1 секция	3580	474
УПС-34-6	УПС-33-2 (кран КБ-503Б)	1 секция	3944	573
	При несовпадении расстояния перевозки (менее или более 30 км), за каждый км изменения расстояния из стоимости перевозки исключать или добавлять:			
УПС-35-1	крана типа КБ-503	1 кран	228	42
УПС-35-2	крана типа КБ-503Б	1 кран	287	72
УПС-35-3	промежуточной секции крана типа КБ-503	1 секция	11,4	2,1
УПС-35-4	промежуточной секции крана типа КБ-503Б	1 секция	12,1	2,2

Генеральный директор Центра

А.И. Штоколов

**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: info@rccs.spb.ru

от 01.11.2005 г. № 2005-11/П322

**Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Санкт-Петербурга**

**О внесении изменений в сборник «Изменений и дополнений к сборникам территориальных единичных расценок на монтаж оборудования, выпуск 1» ТЕРм-2001 СПб**

В сборнике «Изменений и дополнений к сборникам территориальных единичных расценок на монтаж оборудования, выпуск 1» ТЕРм-2001 СПб были допущены опечатки. Нижеприведенные расценки читать в следующей редакции:

№№ расценок	Наименование и техническая характеристика оборудования или видов монтажных работ	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих монтажников чел. -ч	
				оплата труда рабочих монтажников	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

**СБОРНИК ТЕРм №14 ОБОРУДОВАНИЕ ПРОКАТНЫХ ПРОИЗВОДСТВ  
ОТДЕЛ 01. ПРОКАТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ  
РАЗДЕЛ 1. СТАНЫ СОРТОПРОКАТНЫЕ**

**Табл. 14-01-002 СТАНЫ КРУПНОСОРТНЫЕ  
Измеритель: 100 т**

14-01-002-1	Стан универсально-балочный прокатки широкополочных балок	100 т	78987,05	16796,97	48459,78	3100,42	13730,30	44,40
(501-9001)	Кабель силовой АСБ	м					19,95	

**СБОРНИК ТЕРм №37 ОБОРУДОВАНИЕ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ  
ОТДЕЛ 01. МОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ**

**РАЗДЕЛ 1. СОСУДЫ И АППАРАТЫ БЕЗ МЕХАНИЗМОВ**

**Табл. 37-01-002 МОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ В ПОМЕЩЕНИИ  
Измеритель: 100 т**

37-01-002-6	Масса оборудования, т: 1,5	1 шт.	1314,84	498,61	235,58	34,34	580,65	44,40
37-01-002-7	2	1 шт.	2446,73	1023,05	624,86	99,28	798,82	91,10
37-01-002-8	3	1 шт.	3009,12	1291,45	908,95	148,58	808,72	115,00
37-01-002-9	5	1 шт.	3613,90	1527,28	1271,30	198,87	815,32	136,00

№№ расценок	Наименование и техническая характеристика оборудования или видов монтажных работ	Ед. измерения	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих монтажников чел. -ч	
				оплата труда рабочих монтажников	эксплуатация машин			материалы
(Коды неучтенных материалов)	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				расход неучтенных материалов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**Табл. 37-01-014 МОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ В ПОМЕЩЕНИИ  
Измеритель: 1 шт.**

37-01-014-3	Масса оборудования, т: 0,1	1 шт.	872,47	396,75	352,10	50,82	123,62	34,50
37-01-014-4	0,5	1 шт.	1355,56	433,55	401,19	61,13	520,82	37,70
37-01-014-5	1	1 шт.	1864,21	677,35	627,87	96,24	558,99	58,90
37-01-014-6	1,5	1 шт.	2062,84	773,95	729,90	113,63	558,99	67,30
37-01-014-7	2	1 шт.	3728,96	1449,00	1445,27	221,36	834,69	126,00
37-01-014-8	3	1 шт.	4505,90	1909,00	1762,21	281,67	834,69	166,00
37-01-014-9	5	1 шт.	5242,47	2265,50	2148,88	340,34	828,09	197,00
37-01-014-10	8	1 шт.	6126,97	2645,00	2618,28	368,57	863,69	230,00

**СБОРНИК ТЕРм №39 КОНТРОЛЬ МОНТАЖНЫХ СВАРНЫХ СОЕДИНЕНИЙ**

**ОТДЕЛ 01. ПОДГОТОВКА К КОНТРОЛЮ ПОВЕРХНОСТИ МОНТАЖНЫХ  
СВАРНЫХ СОЕДИНЕНИЙ И ОКОЛОШОВНОЙ ЗОНЫ**

**Табл. 39-01-016 Зачистка механизированная поверхности сварного соединения и околошовной зоны трубопроводов из высоколегированных коррозионностойких сталей до шероховатости не грубее Rz 40 мкм (?4) без снятия выпуклости (усиления) сварного шва  
Измеритель: стык**

39-01-016-3	Зачистка поверхности до шероховатости не грубее Rz 40 мкм (?4) без снятия выпуклости (усиления) сварного шва. Трубопровод, диаметр, мм: 25-36, толщина стенки, мм, до: 4	стык	4,94	3,18	1,76	-	-	0,27
<b>Табл. 39-01-020 Зачистка механизированная поверхности сварного соединения и околошовной зоны трубопроводов из высоколегированных коррозионностойких сталей до шероховатости не грубее Rz 20 мкм (A5) со снятием выпуклости (усиления) сварного шва</b> <b>Измеритель: стык</b>								
39-01-020-16	Зачистка поверхности до шероховатости не грубее Rz 20 мкм (?5) со снятием выпуклости (усиления) сварного шва. Трубопровод, диаметр, мм: 121-133, толщина стенки, мм, до: 1 0	стык	51,27	32,96	18,31	-	-	2,80

Генеральный директор Центра

А.И. Штоколов

## РЕЗОЛЮЦИЯ

### 2-ой ВСЕРОССИЙСКОЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ

#### КОНФЕРЕНЦИИ ИНЖЕНЕРОВ СМЕТЧИКОВ

18-20 октября 2005 года, г. Москва

18-20 октября 2005 г. в конференц-зале ЦНИИ Атоминформ (г. Москва) состоялась 2-ая Всероссийская научно-практическая конференция инженеров-сметчиков, организованная Межрегиональной общественной организацией «Союз инженеров-сметчиков», Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и Санкт-Петербургским региональным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве.

В работе конференции приняли участие руководители, инженерно-технические специалисты и экономисты организаций, предприятий и учреждений строительного комплекса более чем из 50-ти субъектов Российской Федерации, связанные с разработкой, согласованием, экспертизой и утверждением проектно-сметной документации. Общее число участников составило более 400 человек.

Участники конференции отмечают, что задача формирования рынка доступного жилья немыслима без мероприятий по сокращению издержек и непроизводительных затрат заказчиков-застройщиков, подрядных организаций, предприятий стройиндустрии и промышленности стройматериалов. В этой связи вопросы сметного нормирования и ценообразования в строительстве являются одними из ключевых в отрасли.

Заслушав и обсудив вопросы программы научно-практической конференции, в целях совершенствования ценообразования в строительстве и дальнейшего развития действующей сметно-нормативной базы, участники 2-ой Всероссийской научно-технической конференции инженеров-сметчиков СЧИТАЮТ НЕОБХОДИМЫМ:

1. Поддержать работу Министерства регионального развития РФ в области нормотворческой деятельности по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве».
2. Предложить Министерству регионального развития РФ образовать в его структуре подразделение по ценообразованию и тарифной политике в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве.
3. Считать целесообразным восстановить при Министерстве регионального развития РФ на правах совещательного органа Координационный совет в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве.
4. Отметить целенаправленную работу Союза инженеров-сметчиков по содействию развития строительной отрасли, в первую очередь в вопросах ценообразования и сметного нормирования
5. Сосредоточить работу Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и Союза инженеров-сметчиков на совершенствовании новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве с применением новых технологий в строительном производстве.
6. Считать важнейшей задачей Союза инженеров-сметчиков содействие деятельности специалистов сметного дела и ценообразования в строительстве, защиту прав и профессиональных интересов членов Союза в органах государственной власти и местного самоуправления.

## СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

109012 г. Москва, ул. Варварка (ст. м. «Китай город»), д. 14, корпус «Д», офис 114. тел/факс. (095) 298-5973, тел. (095) 298-4851, 4850, 4845, <mailto:prsmetchik@yandex.ru>

Представительство в Санкт-Петербурге

192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, 3 этаж, тел/факс (812) 326-22-73, 71, 70,  
ф.78 <mailto:souz@kccs.ru>, <http://www.kccs.ru>

### ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Межрегиональной общественной организации

«Союз инженеров-сметчиков»

на 2005-2006 г.г.

**Утверждено общим собранием членов Союза инженеров-сметчиков 19 октября 2005 г. в г.Москве**

#### 1. Организационное укрепление Союза

- пропаганда целей и деятельности Союза в средствах массовой информации;
- создание региональных отделений Союза;
- взаимодействие и сотрудничество с Региональными центрами по ценообразованию и общественными организациями (Российский союз строителей, Российское общество инженеров строительства, Российское общество оценщиков, Профсоюз строителей России);
- проведение ежегодных собраний членов Союза;
- обеспечение информационного взаимодействия между Правлением Союза и членами Союза.

#### 2. В области обучения, повышения квалификации и аттестации инженеров-сметчиков проведение научно-практических семинаров по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве;

- проведение профессиональной подготовки инженеров-сметчиков в сметных школах г.Москвы и Санкт-Петербурга;
- присвоение звания «Почетный член Союза инженеров-сметчиков»;
- согласование с Минздравсоцразвития России Квалификационных характеристик должностей инженеров-сметчиков строительных и проектных организаций;
- подготовка учебного пособия по вопросам сметного нормирования и ценообразования в строительстве для сметных школ;
- оказание помощи членам Союза в подготовке научных трудов и соискании ученых степеней; общественная аттестация членов Союза.

#### 3. В области совершенствования новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве

- участие в работе Координационного совета в области сметного нормирования и ценообразования при Минрегионразвития России;
- заключение Соглашения Минрегионразвития России с целью регламентации процедур согласования и утверждения новых норм и расценок для применения на отраслевом, территориальном и федеральном уровнях;
- участие в подготовке новой редакции сборников норм и расценок на ремонтно-строительные работы - ГЭСНр-2001 и ФЕРр-2001;
- участие в доработке проекта ЕТКС, Выпуск 3, раздел «Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы»;
- подготовка новой редакции Методических рекомендаций по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительного-монтажных организаций (МДС 83-1.99);
- разработка Методических рекомендаций по нормированию труда в строительстве; участие в переработке сборников Единых норм и расценок.

#### 4. В области финансовой работы

- подготовка и сдача годового бухгалтерского отчета за 2005 год;
- взаимодействие с членами Союза по уплате ими годовых членских взносов и погашению задолженности перед Союзом;
- подготовка материалов к заседаниям Правления и Общему собранию членов Союза;

–поиск дополнительных источников финансирования.

5. В области предоставления льгот и оказания услуг членам Союза.

Предоставить членами Союза следующие права:

–подписываться на журналы «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», «Сметные цены в строительстве»; «Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве», «Индексы изменения сметной стоимости строительства по регионам Российской Федерации» с 15%-й скидкой;

–покупать специализированную литературу с 15%-й скидкой;

–участвовать в научно-практических конференциях, семинарах, проводимых под эгидой «Союза инженеров-сметчиков» с 10%-й скидкой;

–покупать компьютерные программы для составления смет: «Сметный калькулятор», «ГРАНД – смета», «Wizard», «РИК» с 10%-й скидкой;

–оплачивать курсы, проводимых сметными школами в г.Москве, г.Санкт-Петербурге и г. Новосибирске с 10%-й скидкой;

–бесплатно размещать о себе информацию с целью поиска работы в разделе «Биржа труда» журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»;

–получать экспертную и консультационную помощь с 5%-й скидкой (только для членов Союза – юридических лиц);

–заказывать индивидуальные фирменные расценки с 5%-й скидкой (только для членов Союза – юридических лиц); пользоваться поддержкой Союза в решении профессиональных вопросов; публиковать материалы о профессиональной деятельности в изданиях Союза.

#### **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о членстве в Межрегиональной общественной организации «Союз инженеров-сметчиков» и порядке уплаты членских взносов в 2006 году**

**Утверждено общим собранием членов**

**Союза инженеров-сметчиков 19 октября 2005 г. в г.Москве**

#### **I. Общие положения**

1. Членами общественной организации «Союз инженеров-сметчиков» (далее по тексту – Организация) могут быть физические и юридические лица в соответствии с п.3.1. Устава Организации, признающие Устав, своевременно уплачивающие членские взносы.

В Организации предусмотрены следующие виды членства:

–индивидуальные члены Организации,

–коллективные члены Организации.

#### **II. Условия и порядок приема в члены Организации**

2. Физические лица, желающие вступить в Организацию, представляют в Правление Организации следующие документы:

–заявление установленного образца,

–анкету,

–две фотографии небольшого формата (3x4).

После принятия решения о приеме в члены Организации уплачивается вступительный членский взнос в размере, установленном решением Общего собрания (в наличной форме), либо сумма перечисляется на расчетный счет Организации. Физические лица – неработающие пенсионеры – освобождаются от уплаты вступительного взноса. В члены Организации принимаются российские и иностранные граждане без ограничений по месту жительства, месту работы и другим признакам.

3. Коллективными членами Организации в соответствии с Уставом и Федеральным законом «Об общественных объединениях» могут быть юридические лица – общественные

объединения, заинтересованные в совместном решении задач Организации. Юридическое лицо, желающее стать коллективным членом Организации, представляет в Правление письменное заявление, подписанное руководителем.

4. Решение о приеме в Организации выносится на заседании Правления.

5. Физическим лицам – индивидуальным членам Организации выдаются членские билеты установленного образца, нагрудные значки и именные свидетельства- Сертификаты.

6. Общественные объединения осуществляют членство в Организации через своих уполномоченных представителей.

7. Прекращение членства в Организации происходит:

–при добровольном выходе;

–за нарушение Устава;

–за неуплату годовых взносов;

–смерти гражданина или ликвидации юридического лица – общественного объединения, являющегося членами Организации.

При добровольном выходе из Организации физическое лицо подает письменное заявление в Правление Организации (членские отношения прекращаются с момента регистрации заявления в Правлении).

Добровольный выход юридического лица происходит путем подачи заявления, подписанного руководителем, в Правление Организации (членские отношения прекращаются с момента регистрации заявления в Правлении Организации).

При нарушении членом Организации любого положения Устава и (или) при причинении ущерба интересам Организации Правление решает вопрос об исключении члена из Организации. Членство в Организации прекращается с момента решения Правления Организации. Исключенный из членов Организации, имеет право обжаловать решение Правления на ближайшем Общем собрании членов Организации.

### **III. Порядок и сроки внесения членских взносов в Организацию**

8. Индивидуальные члены Организации вносят ежегодный членский взнос в размере, определенном решением Общего собрания Организации.

Сроки уплаты взноса:

–для членов Организации, вступивших до 01 января срок уплаты взноса до 1 февраля текущего года,

–члены Организации, вступившие в текущем году, уплачивают годовой взнос одновременно с вступительным.

9. Коллективные члены Организации вносят ежегодный членский взнос в размере, определенном решением Общего собрания Организации. Срок уплаты – до 1 февраля текущего года, а в случае вступления после этой даты – не позднее месяца с момента вступления.

10. Пенсионеры – члены Организации уплачивают ежегодный взнос в установленном порядке.

11. Размеры взносов, установленные решением Общего собрания на 2006 год.

Для физических лиц:

– вступительный взнос – 800 рублей;

– годовой взнос – 800 рублей.

Для юридических лиц:

– вступительный взнос –15000 рублей

– годовой взнос – 5000 рублей

### **IV. Основные права членов Организации**

12. В соответствии с Уставом, члены Организации имеют следующие права:

– участвовать в управлении Организации (избирать и быть избранными в руководящие и контрольно-ревизионные органы Союза), а члены – юридические лица – посредством своих представителей;

– участвовать во всех мероприятиях Организации;

– получать полную информацию о деятельности Организации;

– присутствовать на заседаниях Правления Организации без права голоса, а также

при проведении проверок Ревизором Организации;

- вносить предложения в руководящие органы Организации по вопросам, касающимся деятельности Организации;
- вносить вопросы в повестку дня общих собраний и заседаний Правления Организации по вопросам, относящимся к компетенции указанных органов;
- добровольно выйти из членов Организации.

#### **V. Обязанности членов Организации**

13. Члены Организации добровольно принимают на себя обязанности:

- соблюдать положения Устава Организации;
- выполнять решения руководящих органов Организации
- участвовать в работе Организации;
- не наносить ущерб Организации в любой форме
- своевременно вносить годовые членские взносы, размер и сроки оплаты которых определяются Общим собранием членов Организации.

#### **ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

**Письмо №СК-4713/02 от 10.11.2005 г.**

#### **Об индексах изменения сметной стоимости на IV квартал 2005 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 IV квартал 2005 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 III квартал 2005 года с учетом индекса-дефлятора Минэкономразвития России по отрасли «строительство», учитывают полный комплекс строительно-монтажных работ и предназначены 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  
10.11.2005 г. № СК-4713/02**

**Индексы изменения сметной стоимости (без НДС)  
 па IVквартал 2005 года к уровню 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 кФЕР-2001 без НДС	В том числе		
			Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.		Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.
Республика Карелия (1 зона)	41,55	3,15	3,03	3,89	2,59	3,95	3,83	4,63	3,34
Республика Коми (1 зона)	34,26	3,31	2,76	5,75	3,14	4,09	3,57	6,16	3,67
Архангельская область ( 1 зона)	49,42	3,15	2,55	5,71	3,74	4,89	4,21	7,54	4,45
Вологодская область (3 зона)	31,23	3,51	3,30	4,62	2,71	3,80	3,58	4,82	3,16
Мурманская область	41,21	3,25	2,91	4,23	4,02	5,40	4,69	8,27	4,57
Ленинградская область ( 1 зона)	40,61	2,87	2,92	2,77	3,39	3,64	3,24	5,26	3,25
г.Санкт-Петербург *	41,15	3,49	3,20	4,52	3,64	4,10	3,74	5,53	3,95
Новгородская область	39,89	3,27	3,38	2,95	3,73	3,82	3,64	4,48	4,02
Псковская область (1 зона)	40,26	3,96	3,66	5,35	3,41	3,65	3,41	4,57	3,66
Калининградская область	42,20	3,07	2,62	5,50	2,51	4,16	3,81	5,84	2,97
Брянская область	37,38	3,95	3,28	7,07	3,29	3,30	2,84	5,13	2,81
Владимирская область	39,74	3,43	3,03	4,89	3,48	3,43	3,01	4,89	3,78
Ивановская область	33,86	3,24	2,79	5,37	2,92	3,10	2,77	4,32	3,09
Калужская область	34,66	3,27	2,75	5,01	4,17	3,16	2,68	4,70	4,02
Костромская область	33,22	3,30	2,75	5,63	3,33	3,26	2,80	4,93	3,36
г. Москва *	41,24					3,57	2,87	6,03	3,98

Название субъекта	Индекс на СМР к 1991 г. без НДС	Индекс на СМР к ТЕР-2001 без НДС	В том числе			Индекс на СМР кФЕР-2001 без НДС	В том числе		
			Материалы	Оплата труда	Экспл. маш. и мех.		Материалы	Оплата труда	Экспл. мат. и мех.
Московская область	40,96	3,57	3,04	5,44	3,88	3,58	3,04	5,45	3,93
Орловская область	29,37	2,81	2,34	4,56	2,61	2,83	2,36	4,61	2,62
Рязанская область (2 зона)	38,83	3,41	2,99	5,19	2,93	3,50	3,10	5,19	2,91
Смоленская область	30,26	3,85	3,61	5,04	3,43	3,48	3,34	4,09	3,41
Тверская область	38,58	3,34	2,98	5,01	2,99	3,59	3,32	4,84	2,89
Тульская область (1 зона)	33,88	3,58	3,22	4,69	4,92	3,57	3,30	4,39	4,41
Ярославская область	31,82	2,85	2,32	4,98	2,51	2,96	2,44	4,98	2,51
Республика Марий Эл	30,98	3,02	2,50	5,63	2,51	3,17	2,79	4,75	2,66
Республика Мордовия	29,31	3,22	2,95	4,94	1,78	3,26	2,91	4,63	2,99
Чувашская Республика (1 зона) *	29,43	3,17	2,69	5,05	3,01	3,11	2,67	4,72	3,19
Кировская область (1 зона)	40,86	3,55	3,27	4,69	2,98	3,75	3,37	5,35	3,11
Нижегородская область	33,59	3,42	3,07	4,69	3,37	3,47	3,04	4,92	3,87
Нижегородская область (г. Саров)	36,68	3,22	3,04	3,86	3,11	3,41	3,13	4,57	3,18
Белгородская область	33,53	2,96	2,68	4,15	2,43	2,81	2,51	3,89	2,86
Воронежская область	33,22	3,78	3,37	5,08	3,72	3,32	2,82	5,08	3,49
Курская область	37,09	3,44	3,01	5,18	2,95	3,21	2,78	4,76	3,40

Липецкая область	35,03	3,87	3,03	8,30	3,51	3,31	2,79	5,21	3,30
Тамбовская область (1 зона)	38,40	3,13	2,73	4,88	3,27	3,04	2,78	3,99	3,15
Республика Калмыкия	40,57	3,23	2,79	5,53	3,06	3,29	3,06	4,29	2,91
Республика Татарстан	31,84	3,11	2,68	5,05	2,39	3,16	2,76	4,73	2,93
Астраханская область	31,63	2,88	2,64	4,15	2,59	3,26	3,15	3,82	2,96
Волгоградская область	35,72	3,27	2,84	4,87	3,26	3,20	2,79	4,80	3,02
Пензенская область (1 зона)	30,31	2,79	2,46	4,43	2,24	3,18	2,94	4,31	2,42
Самарская область	34,78	3,40	3,30	3,96	2,64	3,42	2,95	5,15	3,34
Саратовская область (1 зона)	30,53	3,15	2,91	4,18	2,68	3,13	2,84	4,19	3,24
Ульяновская область	34,43	3,14	2,95	4,10	2,47	3,07	2,81	4,10	3,01
Республика Адыгея	33,89	3,45	3,05	5,09	3,12	3,25	2,90	4,63	3,01
Республика Дагестан (1 зона)	32,53	2,96	2,75	4,19	2,40	3,58	3,50	4,19	2,71
Кабардино-Балкарская Рес. (1 зона)	30,18	3,00	2,72	4,11	2,73	3,28	2,99	4,66	2,35
Карачаево-Черкесская Рес. **	38,76	3,55	3,37	4,33	3,26	3,13	2,92	3,94	3,06
Респуб. Северная Осетия-Алания	36,24	2,94	2,78	3,61	2,62	3,21	2,99	4,15	2,89
Чеченская Республика	42,42	3,67	3,17	5,32	2,51	4,00	3,15	7,35	3,07
Республика Ингушетия	34,78	3,48	2,99	5,55	2,97	3,41	2,95	5,22	3,08
Краснодарский край	35,17	3,63	2,93	6,30	3,52	3,41	2,78	5,74	3,40
Ставропольский край	29,96	3,65	3,21	5,39	4,22	3,25	2,96	4,22	3,73
Ростовская область	32,84	3,64	3,43	4,61	3,13	3,58	3,36	4,61	3,07
Республика Башкортостан	29,31	2,94	2,77	3,65	2,55	3,33	3,00	4,62	3,18
Удмуртская Республика	33,40	3,25	2,88	4,75	2,84	3,45	3,06	5,10	2,79
Курганская область	35,72	2,85	2,53	4,41	2,20	3,22	2,92	4,41	3,04
Оренбургская область ***		2,40				2,44			
Пермская область	27,68	2,79	2,69	3,26	2,27	3,29	2,99	4,63	2,62
Свердловс, обл. (г. Екатеринбург)	27,35	2,80	2,76	3,17	2,14	3,19	2,90	4,46	2,66
Челябинская область	31,32	2,88	2,82	3,26	2,45	3,08	2,83	4,12	2,77
Алтайский край (1 зона)	35,83	3,34	2,88	5,71	2,31	3,73	3,39	5,47	2,24
Республика Алтай (1 зона)	34,59	3,35	2,95	5,08	2,63	3,98	3,58	5,92	2,50
Кемеровская область (2 зона) *	36,36	2,52	2,16	3,98	2,37	3,23	2,80	4,78	3,34
Новосибирская область (4 зона)	30,23	3,27	2,95	4,56	2,99	3,87	3,53	5,39	3,21
Омская область	36,02	2,72	2,15	6,16	2,89	3,40	3,03	4,87	3,04
Томская область	43,71	3,38	2,86	4,96	3,48	4,07	3,28	6,98	3,96
Тюменская область (1 зона)	32,32	2,99	2,66	4,18	3,02	3,17	2,79	4,57	3,18
Ханты-Мансийский а.о.(Югра)	30,10	2,36	2,12	2,93	2,24	4,94	3,81	9,21	4,36
Ямало-Ненецкий а.о. (2 зона)	32,92	2,73	2,80	2,66	2,34	3,87	3,85	4,42	2,50
Республика Бурятия	41,09	3,41	3,09	4,57	2,78	4,07	3,52	6,38	3,21
Республика Тыва		2,75	2,84	2,54	2,86	3,64	3,53	4,06	3,74
Республика Хакасия *	34,76	3,03	2,63	4,57	3,09	4,08	3,61	5,96	3,58
Красноярский край (1 зона)	38,91	2,63	2,36	3,46	2,49	3,92	3,28	6,37	3,54
Иркутская область	42,54	3,38	2,94	4,90	3,97	4,26	3,75	6,11	4,53
Читинская область (1 зона)	38,88	3,38	2,71	6,56	3,37	3,82	3,26	5,89	3,75
Республика Саха (Якутия) (1 зона)	31,62	2,90	2,90	3,13	2,16	5,88	5,05	9,49	3,87

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.
Чукотский а.о. ***		2,34				4,90			
Приморский край	43,00	4,22	3,58	6,89	2,66	4,89	4,11	8,37	2,73
Хабаровский край (1 зона)	34,87	3,10	2,79	4,66	2,07	4,33	3,99	6,17	2,55
Амурская область	36,45	3,21	2,82	5,07	2,10	3,82	3,43	5,71	2,39
Камчатская область (1 зона)	44,52	2,75	2,28	4,51	2,54	7,29	6,06	12,36	5,37
Корякский а.о. ***		2,39				5,49			
Магаданская область	36,66	2,94	2,70	4,12	2,46	7,02	6,77	8,95	4,06
Еврейская а.о.		2,99	2,70	4,39	2,68	4,42	4,18	5,73	3,30
Сахалинская область (2 зона)	46,42	3,06	3,26	2,83	2,76	8,31	7,20	13,48	4,55

\* данные не представлены, рассчитано ФГУ «ФЦС».

\*\* данные могут быть уточнены.

\*\*\* данные не представлены, использованы индексы согласно письму Минрегиона России от 25.07.2005 № 4079-ВА/70 с индексом-дефлятором Минэкономразвития России.

**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**

**Письмо №СК-4714/02 от 10.11.2005 г. О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на IV квартал 2005 г.**

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании данных, представленных ФГУП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» и «ПНИИИС», сообщает для применения на IV квартал 2005 года индексы изменения стоимости:

а) проектных работ для строительства в размере:

1,93 к уровню базовых цен по состоянию на 1 января 2001 года;

14,89 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:

1,99 к уровню базовых цен по состоянию на 1 января 2001 года;

22,64 к базовым ценам, рассчитываемым по справочникам базовых цен 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.



**КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ,  
БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ И ПРАВОВЫМ ОТНОШЕНИЯМ\***

**Ответы на вопросы**

**Специалистов Министерства финансов РФ**

**Вопрос:**

*Организация выполняет работы по капитальному ремонту объектов заказчика в соответствии с заключенным с заказчиком договором строительного подряда. По требованию заказчика (условие договора) для обеспечения исполнения обязательств по договору подряда предоставляются банковские гарантии сроком на три года. Банковские гарантии обеспечивают исполнение организацией обязательств по договору подряда в разрезе каждого объекта заказчика, на котором ведутся работы. Банковские гарантии предоставляются страховой компанией. За выдачу банковской гарантии организация уплачивает страховой компании вознаграждение. Уменьшают ли такие расходы налоговую базу по налогу на прибыль?*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 26 марта 2005 г. № 03-03-01-04/1/302**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу отнесения к расходам в целях налогообложения прибыли организаций затрат подрядчика, связанных с получением для обеспечения исполнения обязательств по договору подряда банковской гарантии, и сообщает следующее.

В соответствии со ст. 252 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в целях гл. 25 Кодекса расходами признаются обоснованные, документально подтвержденные затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Из текста письма не ясно, какие конкретно обязательства подрядчика обеспечиваются банковской гарантией.

При этом в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке условий договоров подряда на строительство по гарантиям и поручительствам, утвержденными Межведомственной комиссией по подрядным торгам при Минстрое России Протоколом от 20.02.1996 № 6, гарантией и/или поручительством могут покрываться следующие виды ответственности за исполнение обязательств генподрядчика по договору подряда:

за надлежащее качество выполненных работ собственными силами, в том числе в течение установленного договором срока гарантийной эксплуатации построенного объекта;

за надлежащее качество работ, выполненных субподрядчиками, привлеченными генподрядчиком, в течение установленного договором срока гарантийной эксплуатации построенного объекта;

за соблюдение установленных сроков производства и завершения строительно-монтажных работ;

за гибель и повреждение не завершенного строительством объекта (и его частей) в период производства строительно-монтажных работ (до передачи заказчику), имущества, принадлежащего заказчику и переданного им на период строительства подрядчику;

за гибель и повреждение принадлежащих или арендованных подрядчиком строительных машин и механизмов, строительных материалов и конструкций, находящихся на стройплощадке;

за причинение вреда третьим лицам в период производства строительно-монтажных работ (в том числе работникам самой подрядной организации) вследствие ненадлежащего качества подрядных работ;

за своевременную приемку и финансирование надлежаще выполненных субподрядных работ (в случаях, если эти обязательства возложены на генподрядчика договором).

Считаем, что расходы подрядчика, связанные с получением банковской гарантии, обеспечивающей вышеуказанные обязательства подрядчика по договору подряда, при их надлежащем документальном оформлении являются обоснованными и могут уменьшать налоговую базу по налогу на прибыль организаций как другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией (пп. 49 п. 1 ст. 264 Кодекса).

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

**Вопрос:**

*ООО осуществляет строительство и реконструкцию нефтепроводов. Для*

транспортировки крупногабаритной строительной техники оно использует транспорт повышенной проходимости (тягачи МАЗ-537). По данному виду транспорта ООО уплачивает транспортный налог по ставкам категории «Самходные машины». Органы ФПС, ссылаясь на Письмо Министерства финансов РФ от 26.05.2004 № 04-05-11/82, считают, что данные тягачи являются объектами обложения транспортным налогом по категории «Грузовые автомобили». Просьба разъяснить, к какой категории транспорта при расчете транспортного налога следует относить тягачи марки МАЗ-537, предназначенные для транспортировки крупногабаритных грузов массой до 50 тонн?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 5 апреля 2005 г. № 03-06-04-04/17**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу о порядке применения положений гл.28 «Транспортный налог» Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) и сообщает следующее.

Согласно ст.358 Кодекса объектом обложения транспортным налогом признаются, в частности, автомобили, мотороллеры, автобусы и другие «самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу», зарегистрированные в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

---

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

При этом автомобили-тягачи марки МАЗ, являющиеся грузовыми автомобилями повышенной грузоподъемности, подлежат государственной регистрации в органах государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов самоходной техники Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

В целях правильного применения ставок транспортного налога при определении категории автомобиля следует руководствоваться:

–Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ), утвержденным Постановлением Госстандарта России от 26.12.1994 № 359;

–Конвенцией о дорожном движении (Вена, 08.11.1968), ратифицированной Указом Президиума Верховного Совета СССР от 29.04.1974 № 5938-VIII.

Учитывая, что в соответствии с ОКОФ автомобили-тягачи относятся к подклассу «Автомобили грузовые, дорожные тягачи для полуприцепов» (код 15 3410020), данные автомобили подлежат налогообложению транспортным налогом по категории «Грузовые автомобили».

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

**Вопрос:**

Основной деятельностью ООО является оказание строительных услуг (поставка и монтаж натяжных потолков) юридическим и физическим лицам. Оказание услуг физическим лицам связано с выездом на дом к заказчику, расчет за выполненные услуги удобно производить на месте. Может ли ООО в настоящее время применять бланк строгой отчетности (форма БО-1) при оказании строительных услуг физическим лицам?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО от 5 апреля 2005 г. № 03-01-20/4-49**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу применения бланка строгой отчетности (форма БО-1) при оказании строительных услуг и сообщает следующее.

В настоящее время в целях реализации п.2 ст.2 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт» принято Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2005 № 171, устанавливающее правила утверждения форм бланков строгой отчетности, приравненных к кассовым чекам, их учета, хранения и уничтожения, а также, осуществления наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники, в

случае оказания услуг населению при условии выдачи бланков строгой отчетности.

Указанным Постановлением предусмотрено, что ранее утвержденные Минфином России формы документов строгой отчетности, подлежат использованию при расчетах с населением для учета наличных денежных средств до принятия новых бланков, утвержденных в соответствии с требованиями Постановления, но не позднее 1 января 2007 г.

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

**Вопрос:**

*ЗАО просит дать разъяснения относительно правильности исчисления и удержания НДФЛ.*

*ЗАО осуществляло строительство многоквартирного жилого дома хозяйственным способом. В период с 2000 по 2004 гг. на строительство квартир были заключены договоры долевого участия как с работниками ЗАО, так и с третьими лицами. При этом стоимость квадратного метра жилья неоднократно увеличивалась.*

*Условиями коллективного договора предусмотрено, что работники ЗАО, стоящие в очереди на улучшение жилищных условий, оплачивают 30% стоимости квартир. Строительство дома завершилось через два-три года после заключения договоров и внесения средств.*

*В соответствии со ст.211 НК РФ часть работ ЗАО по строительству, не оплаченная работниками, признается их доходом, полученным в натуральной форме.*

*Каким образом ЗАО как налоговый агент должно исчислить НДФЛ?*

*На какой момент (на дату заключения договора либо на дату составления акта приема-передачи квартиры) надо брать за основу стоимость квадратного метра жилья?*

*Каким образом следует определять рыночную стоимость на идентичные работы?*

*Должно ли ЗАО производить удержание НДФЛ от вышеуказанных доходов своих работников из их зарплаты?*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО**

**от 6 апреля 2005 г. № 03-05-01-04/85**

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

Как следует из письма, общество осуществляло строительство многоквартирного жилого дома хозяйственным способом. В период с 2000 по 2004 гг. на строительство квартир были заключены договоры с работниками общества и третьими лицами. Условиями коллективного договора предусмотрено, что работники общества, состоящие в очереди на улучшение жилищных условий, оплачивают 30% стоимости квартиры. В связи с этим в соответствии со ст.211 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) часть работ по строительству квартир, выполненная обществом и не оплаченная его работниками, признается доходом работников, полученным в натуральной форме.

Согласно п. 1 ст.211 Кодекса при получении налогоплательщиком дохода от организаций и индивидуальных предпринимателей в натуральной форме в виде товаров (работ, услуг), иного имущества налоговая база определяется как стоимость этих товаров (работ, услуг), иного имущества, исчисленная исходя из их цен, определяемых в порядке, аналогичном предусмотренному ст.40 Кодекса.

В соответствии с п. 1 ст.40 Кодекса для целей налогообложения принимается цена товаров, работ или услуг, указанная сторонами сделки, если иное не предусмотрено вышеуказанной статьей. Пока не доказано обратное, предполагается, что эта цена соответствует уровню рыночных цен.

Согласно п.9 ст.40 Кодекса при определении рыночных цен товаров, работы или услуги учитывается информация о заключенных на момент реализации этого товара, работы или услуги сделках с идентичными (однородными) товарами, работами или услугами в сопоставимых условиях.

Исходя из изложенного и учитывая, что строительство дома осуществлялось хозяйственным способом, доход, полученный в натуральной форме в рассматриваемом случае, следует исчислять исходя из стоимости квадратного метра жилья, указанной в договоре, с учетом положений ст.40 Кодекса, на момент заключения договора.

Подпунктом 2 п. 1 ст.223 Кодекса установлено, что при получении доходов в натуральной форме дата фактического получения доходов определяется как день передачи доходов в натуральной форме.

Днем передачи дохода в натуральной форме в рассматриваемом случае может считаться дата подписания акта приема-передачи квартиры.

В соответствии с п.1 ст.225 Кодекса сумма налога при определении налоговой базы исчисляется как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Согласно п. 1 ст.224 Кодекса доходы, полученные в натуральной форме, подлежат

налогообложению налогом на доходы физических лиц по налоговой ставке 13 процентов.

В соответствии с п.4 ст.226 Кодекса налоговые агенты обязаны удержать начисленную сумму налога на доходы физических лиц непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Удержание у налогоплательщика начисленной суммы налога производится налоговым агентом за счет любых денежных средств, выплачиваемых налоговым агентом налогоплательщику, при фактической выплате указанных денежных средств налогоплательщику. При этом удерживаемая сумма налога не может превышать 50 процентов суммы выплаты.

Согласно абз.2 п.6 ст.226 Кодекса для доходов, полученных налогоплательщиком в натуральной форме, налоговые агенты перечисляют суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня, следующего за днем фактического удержания исчисленной суммы налога.

Таким образом, при получении работниками от организации дохода в натуральной форме организация может исчислить и удержать налог на доходы физических лиц из заработной платы работников. Перечислить суммы исчисленного и удержанного налога необходимо не позднее дня, следующего за днем фактического удержания исчисленной суммы налога.

В соответствии с п.5 ст.226 Кодекса при невозможности удержать у налогоплательщика исчисленную сумму налога налоговый агент обязан в течение одного месяца с момента возникновения соответствующих обстоятельств письменно сообщить в налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержать налог и сумме задолженности налогоплательщика. Невозможностью удержать налог, в частности, признаются случаи, когда заведомо известно, что период, в течение которого может быть удержана сумма начисленного налога, превысит 12 месяцев.

В такой ситуации исчисление и уплату налога на доходы физических лиц налогоплательщик осуществляет самостоятельно в порядке, предусмотренном ст.228 Кодекса.

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

#### **Вопрос:**

*Организация (нефтяная компания) имеет на балансе объекты жилищного фонда.*

*В соответствии со ст.374 НК РФ объектом налогообложения налогом на имущество признается движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета.*

*Согласно ПБУ 6/01 «Учет основных средств» по объектам жилищного фонда производится начисление износа в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений. Движение сумм износа по указанным объектам учитывается на отдельном забалансовом счете.*

*В соответствии с п.1 ст.375 НК РФ налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.*

*При определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета.*

*В случае если для отдельных объектов основных средств начисление амортизации не предусмотрено, стоимость указанных объектов для целей налогообложения определяется как разница между их первоначальной стоимостью и величиной износа, исчисляемой по установленным нормам амортизационных отчислений для целей бухгалтерского учета в конце каждого налогового (отчетного) периода.*

*Согласно п.4 ст.376 НК РФ среднегодовая (средняя) стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, за налоговый (отчетный) период определяется, как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества на 1-е число каждого месяца налогового (отчетного) периода и 1-е число следующего за налоговым (отчетным) периодом месяца, на количество месяцев в налоговом (отчетном) периоде, увеличенное на единицу.*

*Просим разъяснить, правильно ли организация исчисляет среднегодовую стоимость объектов жилищного фонда для целей налогообложения, учитывая износ в конце каждого налогового периода.*

#### **Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО**

**от 6 апреля 2005 г. № 03-06-01-04/192**

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

Статьей 375 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) установлено, что налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.

При этом установлено, что при определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

В случае если для отдельных объектов основных средств начисление амортизации не предусмотрено, стоимость указанных объектов для целей налогообложения определяется как разница между их первоначальной стоимостью и величиной износа, исчисляемой по установленным нормам амортизационных отчислений для целей бухгалтерского учета в конце каждого налогового (отчетного) периода.

Учитывая это, организации для целей налогообложения должны определять остаточную стоимость основных средств исходя из их балансовой стоимости и величины износа, исчисленного в конце каждого налогового (отчетного) периода в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета.

Исходя из изложенного и учитывая, что строительство дома осуществлялось хозяйственным способом, доход, полученный в натуральной форме в рассматриваемом случае, следует исчислять исходя из стоимости квадратного метра жилья, указанной в договоре, с учетом положений ст.40 Кодекса, на момент заключения договора.

Подпунктом 2 п. 1 ст.223 Кодекса установлено, что при получении доходов в натуральной форме дата фактического получения доходов определяется как день передачи доходов в натуральной форме.

Днем передачи дохода в натуральной форме в рассматриваемом случае может считаться дата подписания акта приема-передачи квартиры.

В соответствии с п.1 ст.225 Кодекса сумма налога при определении налоговой базы исчисляется как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Согласно п. 1 ст.224 Кодекса доходы, полученные в натуральной форме, подлежат налогообложению налогом на доходы физических лиц по налоговой ставке 13 процентов.

В соответствии с п.4 ст.226 Кодекса налоговые агенты обязаны удержать начисленную сумму налога на доходы физических лиц непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Удержание у налогоплательщика начисленной суммы налога производится налоговым агентом за счет любых денежных средств, выплачиваемых налоговым агентом налогоплательщику, при фактической выплате указанных денежных средств налогоплательщику. При этом удерживаемая сумма налога не может превышать 50 процентов суммы выплаты.

Согласно абз.2 п.6 ст.226 Кодекса для доходов, полученных налогоплательщиком в натуральной форме, налоговые агенты перечисляют суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня, следующего за днем фактического удержания исчисленной суммы налога.

Таким образом, при получении работниками от организации дохода в натуральной форме организация может исчислить и удержать налог на доходы физических лиц из заработной платы работников. Перечислить суммы исчисленного и удержанного налога необходимо не позднее дня, следующего за днем фактического удержания исчисленной суммы налога.

В соответствии с п.5 ст.226 Кодекса при невозможности удержать у налогоплательщика исчисленную сумму налога налоговый агент обязан в течение одного месяца с момента возникновения соответствующих обстоятельств письменно сообщить в налоговый орган по месту своего учета о невозможности удержать налог и сумме задолженности налогоплательщика. Невозможностью удержать налог, в частности, признаются случаи, когда заведомо известно, что период, в течение которого может быть удержана сумма начисленного налога, превысит 12 месяцев.

В такой ситуации исчисление и уплату налога на доходы физических лиц налогоплательщик осуществляет самостоятельно в порядке, предусмотренном ст.228 Кодекса.

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

#### **Вопрос:**

*Организация (нефтяная компания) имеет на балансе объекты жилищного фонда.*

*В соответствии со ст.374 НК РФ объектом налогообложения налогом на имущество признается движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета.*

*Согласно ПБУ 6/01 «Учет основных средств» по объектам жилищного фонда производится начисление износа в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений. Движение сумм износа по указанным объектам учитывается на отдельном забалансовом счете.*

*В соответствии с п.1 ст.375 НК РФ налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.*

*При определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в*

соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета.

В случае если для отдельных объектов основных средств начисление амортизации не предусмотрено, стоимость указанных объектов для целей налогообложения определяется как разница между их первоначальной стоимостью и величиной износа, исчисляемой по установленным нормам амортизационных отчислений для целей бухгалтерского учета в конце каждого налогового (отчетного) периода.

Согласно п.4 ст.376 НК РФ среднегодовая (средняя) стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, за налоговый (отчетный) период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества на 1-е число каждого месяца налогового (отчетного) периода и 1-е число следующего за налоговым (отчетным) периодом месяца, на количество месяцев в налоговом (отчетном) периоде, увеличенное на единицу.

Просим разъяснить, правильно ли организация исчисляет среднегодовую стоимость объектов жилищного фонда для целей налогообложения, учитывая износ в конце каждого налогового периода.

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО**

**от 6 апреля 2005 г. № 03-06-01-04/192**

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

Статьей 375 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) установлено, что налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.

При этом установлено, что при определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

В случае если для отдельных объектов основных средств начисление амортизации не предусмотрено, стоимость указанных объектов для целей налогообложения определяется как разница между их первоначальной стоимостью и величиной износа, исчисляемой по установленным нормам амортизационных отчислений для целей бухгалтерского учета в конце каждого налогового (отчетного) периода.

Учитывая это, организации для целей налогообложения должны определять остаточную стоимость основных средств исходя из их балансовой стоимости и величины износа, исчисленного в конце каждого налогового (отчетного) периода в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета.

Статьей 379 Кодекса установлено, что налоговым периодом признается календарный год, а отчетными периодами – I квартал, первое полугодие и 9 месяцев календарного года.

В соответствии с п.4 ст.376 Кодекса среднегодовая (средняя) стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, за налоговый (отчетный) период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества на 1-е число каждого месяца налогового (отчетного) периода и 1-е число следующего за налоговым (отчетным) периодом месяца, на количество месяцев в налоговом (отчетном) периоде, увеличенное на единицу.

Учитывая, что начисление износа по объектам жилищного фонда в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств» производится в конце отчетного года, для целей определения среднегодовой (средней) стоимости имущества за налоговый (отчетный) период следует учитывать годовую сумму износа, которая должна быть фактически начислена за налоговый период и равномерно распределена по месяцам налогового периода.

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

**Вопрос:**

Компанией по ремонту и строительству трубопроводов с 2004 г. осуществляется выполнение строительно-монтажных работ по договорам подряда на территориях разных областей РФ. Рабочие места в областях были оборудованы на срок более одного месяца. В соответствии с требованиями НК РФ созданы обособленные подразделения организации. Эти подразделения не выделены на отдельный баланс и не имеют своего расчетного счета.

Согласно учетной политике организации и требованиям п.2 ст.288 НК РФ сумма налога на прибыль по обособленным подразделениям должна определяться предприятием, исходя из доли прибыли, приходящейся на эти обособленные подразделения, определяемой, как средняя арифметическая величина удельного веса среднесписочной численности работников и удельного веса остаточной стоимости амортизируемого имущества этого обособленного подразделения соответственно в среднесписочной численности работников и остаточной стоимости амортизируемого имущества в целом по налогоплательщику.

1. Просим разъяснить, каким нормативным документом следует руководствоваться организации для определения среднесписочной численности работников по обособленным подразделениям организации в целях распределения налога на прибыль согласно требованиям ст.288 НК РФ.

Во всех обособленных подразделениях нашей организации строительно-монтажные работы выполняются только работниками, направленными туда в служебные командировки. То есть, постоянных работников в обособленных подразделениях организации нет. Начисление и выплата доходов всем работникам организации, в том числе и находящимся в командировках, производится по месту нахождения головной организации.

В связи с этой особенностью деятельности нашей организации просим разъяснить, возможно ли нам определить среднесписочную численность работников по обособленным подразделениям.

2. Как определить остаточную стоимость амортизируемого имущества обособленного подразделения, если:

– движимое имущество организации, работающее в обособленных, подразделениях (транспортные средства и спецтехника), зарегистрировано по месту нахождения юридического лица;

– амортизируемое имущество, находящееся в обособленных подразделениях, может быть одновременно закреплено:

за ремонтно-строительными колоннами, выполняющими работу одновременно в нескольких обособленных подразделениях и (или) по месту нахождения головной организации;

участком автотранспортной техники, находящимся по месту нахождения головной организации; другими структурными подразделениями организации, находящимися в различных регионах РФ;

– в целях производственной необходимости периодически проводятся перебазировки имущества из одного обособленного подразделения в другое?

Просим разъяснить, какое имущество считать основными средствами обособленного подразделения, не выделенного на отдельный баланс и не имеющего своего расчетного счета, при определении доли прибыли, приходящейся на обособленное подразделение?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 13 апреля 2005 г. № 03-03-01-04/1/189**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу о порядке распределения налога на прибыль организаций по обособленным подразделениям и сообщает следующее.

В соответствии с п.2 ст.288 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) уплата авансовых платежей, а также сумм налога, подлежащих зачислению в доходную часть бюджетов субъектов Российской Федерации и бюджетов муниципальных образований, производится налогоплательщиками - российскими организациями, имеющими обособленные подразделения, по месту нахождения организации, а также, по месту нахождения каждого из ее обособленных подразделений, исходя из доли прибыли, приходящейся на эти обособленные подразделения, определяемой, как средняя арифметическая величина удельного веса среднесписочной численности работников (расходов на оплату труда) и удельного веса остаточной стоимости амортизируемого имущества этого обособленного подразделения, соответственно в среднесписочной численности работников (расходах на оплату труда) и остаточной стоимости амортизируемого имущества, определенной в соответствии с п.1 ст.257 Кодекса, в целом по налогоплательщику.

Указанные в настоящем пункте удельный вес среднесписочной численности работников и удельный вес остаточной стоимости амортизируемого имущества определяются, исходя из фактических показателей среднесписочной численности работников (расходов на оплату труда) и остаточной стоимости основных средств указанных организаций и их обособленных подразделений на конец отчетного периода.

При этом налогоплательщики самостоятельно определяют, какой из показателей должен применяться - среднесписочная численность работников или сумма расходов на оплату труда. Выбранный налогоплательщиком показатель должен быть неизменным в течение налогового периода.

Начиная с января 2005 г. среднесписочная численность работников исчисляется в соответствии с Порядком заполнения и представления унифицированной формы № П-4 федерального государственного статистического наблюдения «Сведения о численности, заработной плате и движении работников», утвержденным Постановлением Федеральной службы государственной статистики от 03.11.2004 № 50.

При этом в случае если состав работников обособленного подразделения формируется только из работников, находящихся в данном обособленном подразделении в командировке (в организации отсутствуют работники, постоянным местом работы которых является данное обособленное подразделение), среднесписочная численность работников данного обособленного подразделения будет равняться нулю. При этом долю прибыли, приходящейся на

данное обособленное подразделение, следует определять исходя из показателя удельного веса остаточной стоимости амортизируемого имущества, деленного на два.

Как следует из вышеизложенного, удельный вес остаточной стоимости амортизируемого имущества определяется исходя из фактических показателей остаточной стоимости основных средств, определяемой в соответствии с п.1 ст.257 Кодекса, на конец отчетного периода. При определении основных средств обособленного подразделения следует учитывать основные средства, которые фактически находились и (или) использовались в данном обособленном подразделении на конец отчетного периода.

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

**Вопрос:**

*В смете на строительство объекта основных средств, например, торгового центра, предусмотрено выполнение таких работ, как благоустройство прилегающих территорий, включающее в себя асфальтирование, устройство дорожек, газонов, посадку кустарников, установку внешнего электрического освещения, направленное на создание удобного и обустроенного пространства выделенной территории. Учитывается ли стоимость указанных работ в составе первоначальной стоимости объекта основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета?*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 25 апреля 2005 г. № 03-03-01-04/1/201**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо об учетной стоимости объекта недвижимости и сообщает следующее.

1. Для целей налогообложения прибыли в соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 256 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объекты внешнего благоустройства являются амортизируемым имуществом, не подлежащим амортизации.

Таким образом, расходы на создание объектов внешнего благоустройства, в том числе, на асфальтирование, устройство дорожек, газонов, посадку кустарников, установку внешнего электрического освещения, не учитываются в составе первоначальной стоимости объекта основных средств, а формируют первоначальную стоимость объектов внешнего благоустройства, которые, в соответствии с положениями Кодекса, являются самостоятельным амортизируемым имуществом, не подлежащим амортизации.

2. По сообщению Департамента регулирования государственного финансового контроля, аудиторской деятельности и бухучета, в соответствии с Положением о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 329, в компетенцию Министерства финансов Российской Федерации не входит консультирование коммерческих организаций по вопросам бухгалтерского учета.

При формировании первоначальной стоимости основных средств организации следует руководствоваться Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н.

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

**Вопрос:**

*Организация создана в 2000 г. До 2003 г. организация находилась на упрощенной системе налогообложения в соответствии с Федеральным законом от 29.12.1995 № 222-ФЗ. С 2003 г. организация перешла на упрощенную систему налогообложения в соответствии с гл. 26.2 Налогового кодекса РФ. Объект налогообложения - доходы минус расходы.*

*В 2001 г. была приобретена самоходная техника, которая не была самортизирована на 01.01.2003. При определении налогооблагаемой базы в 2003 - 2004 гг. остаточная стоимость этих самоходных машин была включена в состав расходов в соответствии с п. 3 ст. 346.16 НК РФ. В результате инвентаризации в 2004 г. было выявлено, что в связи с тем, что данная техника не участвовала в дорожном движении, а работала лишь на внутрицеховых и карьерных площадках, она не была зарегистрирована в Гостехнадзоре, как того требует Постановление Правительства РФ от 12.08.1994 № 938. Регистрация была произведена лишь в апреле 2004 г.*

*Правомерно ли отнесение на расходы в целях исчисления единого налога остаточной стоимости самоходной техники, не зарегистрированной в органах государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин в РФ?*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО**

**от 18 мая 2005 г. № 03-03-02-04/1/124**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу отнесения на расходы остаточной стоимости самоходной техники, приобретенной до перехода на упрощенную систему налогообложения в соответствии с гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), не зарегистрированной в органах государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин в Российской Федерации, и сообщает следующее.

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 346.16 Кодекса при определении объекта налогообложения налогоплательщик, применяющий упрощенную систему налогообложения, вправе уменьшить полученные доходы на расходы на приобретение основных средств (с учетом положений п. 3 вышеназванной статьи). При этом расходы принимаются при условии их соответствия критериям, указанным в п. 1 ст. 252 Кодекса.

Подпунктом 2 п. 3 ст. 346.16 Кодекса определен порядок отнесения на расходы стоимости приобретенных налогоплательщиком до перехода на упрощенную систему налогообложения основных средств. Стоимость основных средств принимается равной остаточной стоимости этого имущества на момент перехода на упрощенную систему налогообложения и включается в расходы в зависимости от сроков их полезного использования.

При определении сроков полезного использования основных средств следует руководствоваться Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утверждаемой Правительством Российской Федерации в соответствии со ст. 258 Кодекса.

В соответствии с п. 8 ст. 258 Кодекса основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы с момента документально подтвержденного факта подачи документов на регистрацию указанных прав.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.1994 № 938 «О государственной регистрации автотранспортных средств и других видов самоходной техники на территории Российской Федерации» предусмотрено, что собственники транспортных средств либо лица, от имени собственников владеющие, пользующиеся или распоряжающиеся на законных основаниях транспортными средствами, обязаны в установленном порядке зарегистрировать их.

Учитывая изложенное, организация, применяющая упрощенную систему налогообложения, вправе уменьшить полученные доходы на расходы на приобретение основных средств, в соответствии с положениями п. 3 ст. 346.16, начиная с момента регистрации самоходной техники в органах государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации.

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

**Вопрос:**

*Просим разъяснить порядок начисления амортизации в целях налогового учета по зданиям, находящимся на балансе организации и используемым частично в производственных целях ввиду ремонта части помещений или отсутствия арендаторов. Правомерно ли использовать при налогообложении прибыли амортизацию в целом по зданию, не исключая площадей, которые временно не используются в деятельности, направленной на получение дохода, по причине ремонта или поиска арендаторов?*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО**

**от 26 мая 2005 г. № 03-03-01-04/1/299**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу о порядке начисления амортизации для целей налогообложения прибыли и сообщает следующее.

Порядок начисления амортизации для целей налогообложения предусмотрен ст. ст. 256 - 259 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс).

В соответствии с п. 2 ст. 259 Кодекса амортизация начисляется отдельно по каждому объекту амортизируемого имущества.

Здание является объектом основных средств, отнесенным в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 к десятой амортизационной группе со сроком полезного использования свыше 30 лет.

Таким образом, здание должно учитываться в налоговом учете как единый объект амортизируемого имущества. При этом амортизация будет начисляться в целом по объекту амортизируемого имущества - зданию, без выделения отдельных площадей, которые временно не используются в деятельности, направленной на получение дохода, по причине

ремонта или поиска арендаторов.

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

**Вопрос:**

ОАО просит дать разъяснения о порядке применения налогового законодательства в части исчисления налога на прибыль организаций.

Основной (и единственной) деятельностью ОАО является обустройство газового месторождения в качестве заказчика-застройщика, осуществляющего строительство собственных объектов производственного назначения за счет заемных средств.

Капитальные затраты, предусмотренные сводным сметным расчетом стоимости строительства, ОАО учитывает на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160).

В соответствии со структурой сметной документации, сводным сметным расчетом предусмотрены расходы на содержание дирекции строящегося предприятия.

В налоговом учете ОАО расходы на содержание дирекции включает в состав расходов по созданию амортизируемого имущества согласно п. 5 ст. 270 НК РФ.

По результатам проверки аудиторы выразили мнение, что ОАО занизило расходы, принимаемые для целей налогового учета, на сумму расходов на содержание дирекции заказчика, и рекомендовали включить их в состав косвенных расходов текущего периода.

В состав каких расходов, для целей налогового учета, следует относить расходы на содержание дирекции строящегося объекта заказчика-застройщика?

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 22 сентября 2005 г. № 03-03-04/1/220**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу формирования расходов в целях налогообложения прибыли организации и сообщает следующее.

Из письма следует, что организация осуществляла строительство собственных объектов производственного назначения, выступая в качестве заказчика-застройщика. Расходы на содержание дирекции строящегося предприятия предусматривались в сводном сметном расчете стоимости строительства.

В соответствии с п. 5 ст. 270 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) для целей налогообложения прибыли не учитываются расходы по приобретению и (или) созданию амортизируемого имущества.

Данные расходы, согласно п. 1 ст. 257 Кодекса, участвуют в формировании первоначальной стоимости основного средства, учитываемой в уменьшение налоговой базы по налогу на прибыль организаций путем начисления амортизации.

Соответственно, 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 основных средств.

При этом обращаем внимание на то, что Кодексом предусмотрен порядок формирования стоимости объектов основных средств, возводимых организациями, осуществляющими деятельность в области строительства, направленную на получение дохода.

При использовании налогоплательщиком объектов основных средств собственного производства первоначальная стоимость таких объектов определяется как стоимость готовой продукции, исчисленная в соответствии с п. 2 ст. 319 Кодекса, увеличенная на сумму соответствующих акцизов для основных средств, являющихся подакцизными товарами (п. 1 ст. 257 Кодекса). Оценка остатков готовой продукции, как это установлено п. 2 ст. 319 Кодекса, 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 НЗП), и суммой прямых затрат, приходящейся на отгруженную в текущем месяце продукцию.

Следовательно, расходы, отнесенные к косвенным, в рамках основной деятельности на момент создания (строительства) объектов основных средств строительной организации, не могут участвовать в формировании первоначальной стоимости и, согласно требованиям п. 2

ст. 318 Кодекса, должны быть учтены в полном объеме в расходах того отчетного (налогового) периода, в котором они были осуществлены для целей строительства.

В этом случае расходы на содержание дирекции строящегося объекта должны учитываться в составе прочих расходов.

Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики

А.И.ИВАНЕЕВ

**Вопрос:**

*Организацией (ЗАО) заключен договор финансовой аренды (лизинга) автотранспортных средств. Согласно условиям данного договора лизинга автотранспортные средства были временно зарегистрированы (поставлены на учет) в ГИБДД на имя лизингополучателя - ЗАО.*

*В описанной ситуации ЗАО не является собственником полученных в лизинг автотранспортных средств, а является лишь лицом, на имя которого осуществлена их временная регистрация в органах ГИБДД. Просим разъяснить, кто в данном случае является плательщиком транспортного налога?*

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО от 16 сентября 2005 г. № 03-06-04-04/39**

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо по вопросу исчисления транспортного налога и сообщает следующее.

В соответствии со ст. 358 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), объектом налогообложения транспортным налогом, в частности, признаются автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, зарегистрированные в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 357 Кодекса налогоплательщиками налога признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения.

Обязанность государственной регистрации транспортных средств установлена Федеральным законом от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения».

Правилами регистрации автотранспортных средств и прицепов к ним в Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации (далее - Правила), утвержденными Приказом МВД России от 27.01.2003 № 59, предусмотрена возможность регистрации транспортных средств, используемых по договору лизинга, за одним из участников договора лизинга по их письменному соглашению.

Кроме того, указанными Правилами предусмотрена также возможность временной, на срок действия договора лизинга, регистрации за лизингополучателем транспортного средства, зарегистрированного за лизингодателем.

Учитывая изложенное, в случае если по договору лизинга транспортные средства (зарегистрированные за лизингодателем) временно передаются по месту нахождения лизингополучателя и временно ставятся на учет в органах Госавтоинспекции МВД России по месту нахождения лизингополучателя, то плательщиком транспортного налога является лизингодатель по месту государственной регистрации транспортных средств.

Заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики

А.И.ИВАНЕЕВ

**Вопрос:**

*Наша организация, применяющая УСН, осуществляет жилищное строительство, привлекая для этого средства инвесторов (дольщиков). Следует ли их учитывать в составе доходов при определении базы по единому налогу?*

**Ответ:**

Доходы от реализации товаров (работ, услуг) определяются организациями, применяющими УСН, в соответствии со ст.249 НК РФ (п.1 ст.346.15 НК РФ). При этом не учитываются доходы, указанные в ст.251 НК РФ.

А согласно пп.14 п.1 этой статьи средства организаций-дольщиков и (или) инвесторов не относятся к доходам, учитываемым при налогообложении. Поэтому указанные средства,

поступающие на счет вашей организации, не являются доходами, облагаемыми единым налогом.

Ю.Подпорин, Консультант Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России

**Вопрос:**

*Перед реконструкцией здания мы провели подготовительные работы. Сначала согласовали проект дорожного движения возле него, затем провели геодезические работы и, наконец, составили смету. Как отразить в бухгалтерском учете все эти расходы, какими документами оформить?*

**Ответ:**

Все эти расходы непосредственно связаны с реконструкцией здания. Следовательно, изначально они учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», причем в том отчетном периоде, к которому они относятся. Такой вывод можно сделать из п.27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», а также из п.п.42 и 70 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13 октября 2003 г. № 91н. По завершении работ организация вправе выбрать один из двух способов.

Первый – увеличить на сумму затрат первоначальную стоимость здания и списать в дебет счета 01 «Основные средства».

Второй способ – учесть произведенные затраты на реконструкцию на счете 01 как самостоятельный инвентарный объект обособленно. Данная позиция основывается на п.27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и п.42 Методических указаний. Отметим, что срок полезного использования объекта, учтенного обособленно на счете 01, организация определяет самостоятельно в зависимости от конкретной хозяйственной операции.

При выборе первого варианта составляется акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных основных средств по форме № ОС-3. Данная унифицированная форма утверждена Постановлением Госкомстата России от 21 января 2003 г. № 7. Информация о затратах на реконструкцию также вносится в заведенную ранее инвентарную карточку (форма № ОС-6).

При втором варианте на сумму затрат по реконструкции здания составляется акт о приеме-передаче объекта основных средств (форма № ОС-1), на основании которого открывается отдельная инвентарная карточка. В любом случае в бухучете делаются такие записи:

Дебет 08 Кредит 60

–отражена стоимость произведенных расходов;

Дебет 19 Кредит 60

–выделен «входной» НДС;

Дебет 01 Кредит 08

– списана сумма расходов на первоначальную стоимость здания или оприходовано новое основное средство.

В.В.Приображенская, Ведущий специалист отдела методологии бухгалтерского учета и отчетности Минфина России

**Вопрос:**

*Каков порядок налогообложения при оказании жилищно-эксплуатационными организациями услуг по содержанию и текущему ремонту жилого фонда?*

**Ответ:**

Согласно пп. 10 п. 2 ст. 149 НК РФ и ст. 27 Федерального закона от 05.08.2000 № 118-ФЗ «О введении в действие части второй Налогового кодекса Российской Федерации, и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации о налогах» (далее – Закон № 118-ФЗ) с 1 января 2004 г. от обложения НДС освобождается реализация услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности.

Согласно ст. 671 ГК РФ, предоставление собственником жилого помещения или управомоченным им лицом (наймодателем) другой стороне (нанимателю) жилого помещения за плату во владение и пользование для проживания в нем осуществляется на основе договора найма жилого помещения. В связи с этим в рамках вышеуказанной нормы пп. 10 п. 2 ст. 149 НК РФ от обложения НДС освобождается плата за наем жилья.

Что касается услуг по содержанию и ремонту жилого фонда, оказываемых жилищно-эксплуатационными организациями, то операции по реализации таких услуг подлежат обложению НДС в общеустановленном порядке.

Одновременно сообщаем, что на основании ст. 27 Закона № 118-ФЗ до 1 января 2004

г. действовала норма, согласно которой от обложения НДС освобождались услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту, капитальному ремонту, санитарному содержанию, управлению эксплуатацией домохозяйства, осуществляемые за счет целевых расходов в домах жилищно-строительных кооперативов. Освобождение от обложения НДС услуг по содержанию и ремонту жилого фонда в домах других форм собственности, оказываемых жилищно-эксплуатационными организациями, данной статьей Закона № 118-ФЗ не предусматривалось.

М.Н.Хромова, Главный специалист Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России

**Вопрос:**

*Организация осуществляет строительство с использованием заемных средств. Строительство продолжается более одного налогового периода. Может ли организация учесть расходы за пользование кредитами одновременно после окончания строительства объекта?*

**Ответ:**

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 265 НК РФ при налогообложении прибыли в состав внереализационных расходов организаций включаются расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида независимо от характера предоставленного кредита или займа (текущего или инвестиционного).

Расходом признается только сумма процентов, начисленных за фактическое время пользования заемными средствами.

Согласно п. 1 ст. 252 НК РФ полученные кредиты или займы, по которым уплачиваются проценты, учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль, должны использоваться для деятельности, направленной на получение дохода.

В соответствии с п. 1 ст. 269 НК РФ размер процентов, учитываемых при налогообложении прибыли, не может превышать ставки рефинансирования Банка России, увеличенной в 1,1 раза, - по долговым обязательствам в рублях, или 15% - по долговым обязательствам в валюте.

Если организация выдавала в одном и том же квартале несколько долговых обязательств на сопоставимых условиях, то при определении налоговой базы по налогу на прибыль можно учитывать сумму процентов по конкретному долговому обязательству, не превышающую более чем на 20% средний уровень процентов по долговым обязательствам, выданным на сопоставимых условиях в этом квартале.

В соответствии с п. 8 ст. 272 НК РФ по договорам займа или иным аналогичным договорам со сроком действия, превышающим один отчетный период, проценты включаются в состав внереализационных расходов на конец соответствующего отчетного периода.

В связи с этим организация не может учитывать сумму начисленных процентов за пользование заемными средствами при определении налоговой базы по налогу на прибыль только по окончании строительства объекта, осуществляемого более одного налогового периода.

Ю.В.Подпорин, Консультант Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России

**Вопрос:**

*На счет строительной организации, являющейся генподрядчиком, поступила сумма авансового платежа от заказчика в счет предстоящего выполнения работ по строительству объекта. Генподрядчик перечислил часть полученного авансового платежа субподрядчикам в счет оплаты выполняемых ими работ. Производится ли уменьшение налоговой базы на суммы, перечисленные субподрядчикам, при исчислении генподрядчиком НДС с полученного от заказчика авансового платежа? В какой момент у генподрядчика, выступающего в роли заказчика по отношению к субподрядчикам, возникает право на вычет НДС по работам, выполненным субподрядчиками, а также НДС, уплаченного с авансового платежа?*

**Ответ:**

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 162 НК РФ налоговая база по НДС увеличивается на суммы авансовых или иных платежей, полученных в счет предстоящих поставок товаров, выполнения работ или оказания услуг. При этом, при перечислении генподрядчиком сумм авансовых платежей субподрядчикам под выполнение части работ, уменьшение налоговой базы на эти суммы при исчислении генподрядчиком НДС с полученных от заказчиков авансовых платежей не предусмотрено. Поэтому, при исчислении генподрядчиком НДС с суммы авансового платежа, полученного от заказчика в счет предстоящего выполнения работ, уменьшение налоговой базы на суммы, перечисленные генподрядчиком субподрядчикам в счет оплаты части работ, не производится.

Согласно п. 1 ст. 172 НК РФ суммы НДС, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров (работ, услуг), подлежат налоговому вычету.

Таким образом, суммы НДС по работам, фактически выполненным субподрядчиками и оплаченным генподрядчиком, подлежат вычету у генподрядчика при исчислении НДС,

подлежащего взносу в бюджет за отчетный налоговый период.

Если работы, фактически выполненные субподрядчиками, генподрядчиком не оплачены, суммы НДС по этим работам подлежат возмещению генподрядчику после оплаты работ субподрядчикам.

В соответствии с п. 6 ст. 172 НК РФ суммы НДС, исчисленные и уплаченные налогоплательщиком с сумм авансовых или иных платежей, полученных в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг), производятся после даты реализации соответствующих товаров (выполнения работ, оказания услуг). Поэтому суммы НДС, исчисленные и уплаченные генподрядчиком с сумм авансовых платежей, полученных от заказчика, подлежат вычету при исчислении НДС, подлежащего уплате в бюджет по реализованному объекту.

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

**Вопрос:**

*По заказам частных лиц фирма устанавливает в их домах подвесные потолки. Подпадает ли она под ЕНВД?*

**Ответ:**

Да, подпадает, если по решению субъекта РФ оказание бытовых услуг переведено на уплату ЕНВД.

Определение бытовых услуг приведено в ст. 346.27 НК РФ. К ним относятся платные услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением услуг ломбардов), классифицируемые в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

А согласно этому Классификатору (ОК 002-93), утвержденному Постановлением Госстандарта России от 28 июня 1993 г. № 163, к бытовым услугам, в частности, относятся услуги по частичному ремонту домов и квартир по заказам населения (код 016102). Установка подвесных потолков включается в это понятие.

А.В.Сорокин, Начальник отдела имущественных и прочих налогов Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России

**Вопрос:**

*Банк арендует здание-памятник. По договору аренды арендатор обязан производить ремонтно-реставрационные работы и противоаварийные работы и нести все расходы. Возмещение расходов арендодателем не предусмотрено. Вышеуказанные работы были произведены в 1994– 1995 гг.*

*Можно ли для целей налогообложения переносить через амортизационные отчисления стоимость затрат на ремонтно-реставрационные и противоаварийные работы как отвечающие требованиям п. 1 ст. 252 НК РФ?*

**Ответ:**

В соответствии с п. 35 Постановления Правительства РФ от 16.05.1994 № 490 до 1 января 2002 г. банки имели право относить к расходам, включаемым в себестоимость оказываемых банками услуг, расходы на проведение всех видов ремонта основных фондов, принадлежащих или арендованных банком, если это предусмотрено договором аренды.

Но, как следует из ситуации, банк осуществлял в 1994 г. не капитальный ремонт арендованного здания, а работы капитального характера в виде ремонтно-реставрационных и противоаварийных работ, то есть произвел капитальные вложения в арендованное здание.

До 1 января 2002 г. учет капитальных вложений в арендованное здание кредитными организациями производился по правилам бухгалтерского учета, как для целей бухгалтерского учета, так и для целей налогообложения.

Банк был вправе учесть произведенные капитальные затраты в арендованное здание, как объект основных средств в соответствии с п. п. 8.1 – 8.7 Приложения № 6 Правил ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации, от 18.06.1997 № 61.

С 1 января 2002 г. банки ведут налоговый учет согласно положениям гл. 25 НК РФ.

По общему правилу, установленному ст. 616 ГК РФ, если иное не определено договором аренды, арендатор обязан производить за свой счет только текущий ремонт арендованного имущества.

Капитальный ремонт этого имущества и другие затраты капитального характера должны осуществляться за счет средств арендодателя.

Согласно ст. 623 ГК РФ в случае, если арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено законом.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не

предусмотрено законом.

Неотделимые улучшения объекта аренды (здания) в силу того, что их невозможно отделить от самого объекта аренды, в конечном счете, будут признаны собственностью арендодателя, и перейдут к нему вместе с объектом аренды после окончания договора аренды.

Что касается порядка налогового учета затрат капитального характера, произведенного арендатором, то, согласно ст. 256 НК РФ, амортизируемым имуществом в целях гл. 25 настоящего Кодекса признается имущество, находящееся у налогоплательщика на праве собственности. В данном случае, объект аренды (здание) не является собственностью арендатора, а принадлежит на праве собственности арендодателю.

Таким образом, для целей налогообложения затраты арендатора по созданию неотделимых улучшений в составе амортизируемого имущества не учитываются, поскольку это не предусмотрено гл. 25 НК РФ. Согласно положениям гл. 25 НК РФ, капитальные вложения (например, в виде модернизации, реконструкции и т.д.) могут быть произведены организацией только в отношении собственных амортизируемых основных средств, стоимость которых в дальнейшем будет погашаться (списываться на расходы) через амортизацию.

Арендатор, производя капитальные вложения в арендованное здание, проводит улучшение не принадлежащего ему на праве собственности имущества. По окончании договора аренды арендатор передаст эти неотделимые улучшения объекта аренды безвозмездно вместе с объектом аренды (в случае, если арендодатель по договору аренды не возмещает арендатору стоимость произведенных работ капитального характера).

В соответствии с п. 16 ст. 270 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются расходы в виде стоимости безвозмездно переданного имущества (работ, услуг, имущественных прав) и расходов, связанных с такой передачей.

Учитывая вышеизложенное, начиная с 1 января 2002 г., то есть, с введением в действие гл. 25 НК РФ, банк не вправе был продолжать учитывать в качестве расходов, уменьшающих налоговую базу по налогу на прибыль, амортизационные начисления по объекту основных средств в виде произведенных в 1994 г. неотделимых улучшений в арендованное имущество.

Р.Н.Митрохина, Консультант Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России

#### **Вопрос:**

*Организация пользуется водными объектами, предназначенными для водоснабжения г. Жуковского Московской области.*

*Что понимается под термином «водоснабжение населения», и к какому виду потребителей воды относится данная организация?*

#### **Ответ:**

В законодательных и иных нормативных актах не содержится определение понятия «водоснабжение населения».

В законодательстве Российской Федерации существуют понятия централизованного [нецентрализованного (локального)] питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения (см. ст. 135 Водного кодекса Российской Федерации от 16.11.1995 № 167-ФЗ; Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 № 167; СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденные Постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 № 123).

При централизованном питьевом и хозяйственно-бытовом водоснабжении населения отпуск воды из систем водоснабжения осуществляется организациями, предметом и целями деятельности которых является питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение населения (организации водопроводно-канализационного хозяйства), эксплуатирующими комплекс инженерных сооружений населенных пунктов (для забора, подготовки, транспортировки и передачи абонентам питьевой воды).

К числу абонентов (водопотребителей) могут относиться организации, в собственности, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилищный фонд и объекты инженерной инфраструктуры; организации, уполномоченные оказывать коммунальные услуги населению, проживающему в государственном (ведомственном), муниципальном или общественном жилищном фонде, а также товарищества и другие объединения собственников, которым передано право управления жилищным фондом.

При имеющейся технической возможности вышеуказанных централизованных систем водоснабжения питьевая вода может отпускаться без ущерба для нужд населения организациями водопроводно-канализационного хозяйства, иным абонентам на нужды, не связанные с водоснабжением населения.

При необходимости подачи воды ограниченному кругу потребителей либо повышения водообеспеченности имеющих централизованных систем водоснабжения населения применяются системы нецентрализованного (локального) водоснабжения.

Учитывая вышеизложенное, плательщиками водного налога, предусмотренного п. 3 ст. 333.12 НК РФ, могут признаваться организации и физические лица, осуществляющие на основании соответствующих лицензий и договоров (соглашений) забор воды из водных объектов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения (водоснабжения жилищного фонда), а объектом налогообложения признается объем фактически забранной воды для указанной в лицензии цели.

О.В.Семенова, Главный специалист Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России

**Вопрос:**

*Как отразить в бухгалтерском и налоговом учете операцию по сносу пристройки, если ее стоимость включена в общую стоимость здания (не выделена)?*

**Ответ:**

Согласно ст. 256 НК РФ для целей налогообложения прибыли здание признается амортизируемым имуществом. В соответствии с п. 2 ст. 257 НК РФ первоначальная стоимость основных средств изменяется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям. Таким образом, после частичной ликвидации здания его первоначальную стоимость для целей налогообложения прибыли следует уменьшить (в данном случае, по нашему мнению, на ту же сумму, что отражена в бухгалтерском учете). Соответствующие изменения должны быть внесены в регистры налогового учета. Согласно пп. 9 п. 1 ст. 265 НК РФ расходы на ликвидацию выводимых из эксплуатации основных средств, включая расходы на демонтаж, разборку, вывоз разобранного имущества, охрану недр и другие аналогичные работы, для целей налогообложения прибыли являются внереализационными расходами. При этом в соответствии с п. 13 ст. 250 НК РФ стоимость строительных материалов, полученных при разборке пристройки, признается для целей налогообложения прибыли внереализационным доходом.

Слом пристройки, представляющей собой часть здания, является частичной ликвидацией здания, как объекта основных средств, в соответствии с п. п. 4 и 5 ПБУ 6/01. Согласно п. 14 ПБУ 6/01, в случае частичной ликвидации объекта основных средств уменьшается его первоначальная стоимость.

В соответствии с п. 31 ПБУ 6/01 и п. 11 ПБУ 10/99 доходы и расходы от списания с бухгалтерского учета объектов основных средств отражаются в бухгалтерском учете в отчетном периоде, к которому они относятся, и подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в качестве операционных доходов и расходов. Материальные ценности, оставшиеся от списания не пригодных к восстановлению и дальнейшему использованию основных средств, приходятся по рыночной стоимости на дату списания (с зачислением соответствующей суммы на финансовые результаты у коммерческой организации).

Е.В.Серегина, Минфин России

**Вопрос:**

*Мы ремонтируем железнодорожные пути. Работы проводятся не только у нас в области, но и в районах Крайнего Севера. Имеют ли право наши сотрудники на районный коэффициент и процентную северную надбавку, если работа ведется вахтовым методом?*

**Ответ:**

Ваши работники имеют право на такие выплаты. Но только за то время, которое они провели в северных районах. Это предусмотрено ст.302 ТК РФ, где прописаны гарантии и компенсации сотрудникам, работающим вахтовым методом. Там говорится, что работникам, выезжающим на Крайний Север и в приравненные к нему местности, устанавливается районный коэффициент, и выплачиваются процентные надбавки к заработной плате в порядке, который предусмотрен для лиц, постоянно работающих в этих районах.

Поэтому вам нужно вести отдельный учет зарплаты за время, отработанное сотрудниками в вашей области и в районах Крайнего Севера (приравненных к нему местностях). Размеры таких выплат фирма должна указать в трудовых или коллективном договорах.

Б.А.Чижов, Начальник отдела Федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию

**Вопрос:**

*В связи с многочисленными запросами юридических и физических лиц просим разъяснить следующее. Учредителями юридического лица принято решение о ликвидации организации. В связи с этим просим разъяснить, какие стадии в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо пройти юридическому лицу для ликвидации. Что является завершающим этапом ликвидации общества? Вправе ли*

налоговый орган предъявить требования юридическому лицу по уплате налогов после ликвидации юридического лица? Просим также разъяснить порядок заполнения Заявления о государственной регистрации юридического лица в связи с его ликвидацией.

**Ответ:**

Согласно ст. ст. 61 – 64 Гражданского кодекса Российской Федерации выделяются следующие стадии ликвидации юридического лица:

- принятие решения о ликвидации юридического лица;
- уведомление уполномоченного государственного органа для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации;
- назначение ликвидатора, ликвидационной комиссии;
- уведомление кредиторов;
- составление промежуточного ликвидационного баланса;
- расчеты с кредиторами;
- составление ликвидационного баланса;
- распределение оставшегося после расчетов с кредиторами имущества между участниками.

На основании п. 6 ст. 22 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» завершающим этапом ликвидации юридического лица является запись в Едином государственном реестре юридических лиц о ликвидации юридического лица.

В соответствии с пп. 4 п. 3 ст. 44 Налогового кодекса Российской Федерации обязанность по уплате налога и (или) сбора прекращается с ликвидацией организации-налогоплательщика после проведения ликвидационной комиссией всех расчетов с бюджетами (внебюджетными фондами) в соответствии со ст. 49 указанного Кодекса.

Таким образом, налоговый орган не вправе предъявить юридическому лицу требования по уплате соответствующих налогов после ликвидации юридического лица, то есть с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации юридического лица.

Порядок заполнения Заявления о государственной регистрации юридического лица в связи с его ликвидацией установлен в Методических разъяснениях по порядку заполнения форм документов, используемых при государственной регистрации юридического лица, утвержденных Приказом ФНС России от 01.11.2004 № САЭ-3-09/16@ «О Методических разъяснениях по заполнению форм документов, используемых при государственной регистрации юридического лица и индивидуального предпринимателя» (зарегистрирован в Минюсте России 22.12.2004 № 6220).

А.Р.Мкртумян, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости

#### **Ответы на вопросы специалистов**

#### **Министерства РФ по налогам и сборам**

**Вопрос:**

Гражданин заключил с организацией договор о совместном инвестировании строительства квартиры. Собственными силами до подписания передаточного акта он выполнил ряд работ по внутренней отделке квартиры, произведя при этом расходы на приобретение газового, сантехнического оборудования, лакокрасочных материалов и др. Каков порядок получения гражданином имущественного налогового вычета в части вышеуказанных расходов и какие он должен представить подтверждающие документы?

**Ответ:**

Имущественный налоговый вычет предоставляется налогоплательщику на основании письменного заявления налогоплательщика и документов, подтверждающих право собственности на приобретенный (построенный) жилой дом или квартиру, а также оформленных в установленном порядке платежных документов, подтверждающих факт уплаты денежных средств налогоплательщиком.

В приведенном в вопросе случае, для получения имущественного налогового вычета в части расходов по отделке квартиры, гражданину необходимо представить в налоговый орган договор о строительстве (инвестировании строительства) жилья, в котором должны быть поименованы работы, которые покупатель выполняет самостоятельно, а также документы,

подтверждающие факт приобретения материалов (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).

При этом читателям журнала следует иметь в виду, что расходы на покупку строительных материалов, произведенные после получения свидетельства о государственной регистрации права на данную квартиру, не могут быть приняты к зачету при получении имущественного налогового вычета.

С.А.Колобов, Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга

**Вопрос:**

*Организация приобрела стропы для козлового крана, которые являются приспособлением (оснасткой) для захвата и перемещения грузов. Как поставить их на учет – как основное средство или как спецоснастку?*

**Ответ:**

Из вопроса видно, что автор не совсем четко понимает понятие «основное средство», ведь спецоснастка также может учитываться в составе такого имущества. Так, если организация планирует использовать купленные стропы свыше 12 месяцев, то, следуя требованиям п. 4 ПБУ 6/01, такое имущество нужно отразить в составе основных средств.

В налоговом учете купленные стропы также будут отражены как основные средства, если они не дешевле 10 000 руб. (п. 1 ст. 256, п. 1 ст. 257 НК РФ).

Н.С.Пальчикова, Главный налоговый инспектор

**Вопрос:**

*Проектная организация выполняет работы по договору, который предусматривает поэтапную сдачу работ заказчику. Схема работы следующая: заказчик оплачивает авансом 60 процентов стоимости всех работ, а после сдачи каждого этапа доплачивает еще 40 процентов стоимости сданного этапа. Разъясните механизм начисления НДС в данном случае.*

**Ответ:**

Получив от заказчика аванс (60% от стоимости работ), проектная организация должна начислить с него НДС. Это следует из пп. 1 п. 1 ст. 162 НК РФ. Сдача отдельного этапа выполненных работ рассматривается как реализация. Поэтому, сдав заказчику выполненный этап работы, проектная организация должна начислить с его стоимости НДС. Одновременно она сможет зачесть НДС с той части аванса, которая приходится на сданный этап работы.

Также отметим, что по мере выполнения работ по договору (по мере подписания акта приемки работ) организация выставляет заказчику счет-фактуру на стоимость выполненных работ. Счет-фактура выставляется в течение пяти дней с даты, когда был подписан акт приемки работ по соответствующему этапу. С.В.Сергеева, Советник налоговой службы III ранга

**Вопрос:**

*Подрядчик работает по «упрощенке». Должен ли заказчик компенсировать ему НДС по материалам, использованным для выполнения работ?*

**Ответ:**

Заказчик будет компенсировать подрядчику всю стоимость приобретенных материалов, в том числе и НДС по ним. Ведь если подрядчик применяет «упрощенку», то он освобождается от уплаты НДС (п. 2 ст. 346.11 НК РФ). При этом «входной» НДС по приобретенным материалам производственного назначения включается в их стоимость.

С.В.Сергеева, Советник налоговой службы III ранга

**Вопрос:**

*Заказчик выполняет функции по строительству и учету капитальных вложений. А застройщик (он же инвестор) имеет право на землю, на которой ведется строительство, а также финансирует строящийся объект. Иначе говоря, функции заказчика и застройщика разделены. В разъяснительных письмах, касающихся того, что НДС не нужно платить с целевых средств, предназначенных на строительство объекта, речь всегда идет о заказчике-застройщике. А как же быть в данном случае?*

**Ответ:**

НДС со средств, полученных на строительство объекта от инвестора-застройщика, уплачивать не нужно. Это средства целевого финансирования, которые не облагаются налогом, что следует из пп. 4 п. 3 ст. 39 и пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ.

С.В.Сергеева, Советник налоговой службы III ранга

**Вопрос:**

Инвестор перечислил заказчику-застройщику по договору 100 000 руб. с пометкой в платежке «НДС не облагается». Теперь заказчик-застройщик выставляет инвестору счет-фактуру, к которому прилагаются счета-фактуры подрядчиков, в которых НДС выделен. Может ли инвестор принять к вычету этот НДС?

**Ответ:**

Да, может. Для этого необходимо наличие счетов-фактур и документальное подтверждение того, что НДС фактически уплачен.

Дело в том, что НДС облагается реализация товаров (работ, услуг). А денежные средства инвесторов (дольщиков), поступающие на расчетный счет заказчика-застройщика, осуществляющего работы по реализации инвестиционного проекта, являются целевым финансированием и не облагаются НДС. Поэтому инвестор и сделал такую пометку в платежке – «НДС не облагается». В то же время работы, выполненные подрядчиками за счет целевого финансирования, заказчик-застройщик оплачивает с НДС. Но суммы этого налога он не может принять к вычету (ст. 171 НК РФ). Они включаются в затраты по строительству объекта.

При передаче объекта инвестору заказчик-застройщик выписывает ему счет-фактуру в двух экземплярах с указанием фактической стоимости передаваемого объекта и НДС, входящего в стоимость этого объекта. Причем сумма НДС, которая отражается в счете-фактуре, определяется расчетным путем исходя из сумм налога, уплаченных заказчиком-застройщиком поставщикам материалов, использованных для строительства объекта, а также подрядчикам. Инвестор совершенно обоснованно может принять суммы этого налога к вычету из бюджета.

С.В.Сергеева, Советник налоговой службы III ранга

**Вопрос:**

По заказу одного из клиентов наша организация прокладывала водопровод. В ходе земляных работ был поврежден электрокабель, который принадлежит городским коммунальным службам. По требованию собственника кабеля наши работники все отремонтировали бесплатно. Можно теперь принять к вычету НДС, уплаченный за материалы, которые были использованы для ремонта?

**Ответ:**

Разумеется.

Чтобы «входной» налог можно было принять к вычету, приобретенные материалы должны использоваться в деятельности, облагаемой НДС. Таково требование п. 2 ст. 171 НК РФ. Вы использовали материалы при ремонте кабеля. И хотя вы провели ремонт бесплатно, выполненные работы облагаются НДС. Ведь безвозмездная реализация работ является объектом налогообложения (п. 1 ст. 146 НК РФ).

Получается, что материалы использованы в деятельности, облагаемой НДС. Значит, «входной» налог по ним можно зачесть. Конечно, при условии, что материалы оприходованы и оплачены, а их поставщик выдал вам счет-фактуру (п. 1 ст. 172 НК РФ).

С.В.Сергеева, Советник налоговой службы III ранга

**Вопрос:**

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) создано для управления общим имуществом многоквартирного дома и обеспечения его эксплуатации и является негосударственной некоммерческой организацией. Содержат, обслуживают и ремонтируют общее имущество жилого дома лица, с которыми заключены трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера. ТСЖ осуществляет только уставную деятельность, услуг домовладельцам не оказывает, коммерческую деятельность не ведет. Является ли ТСЖ плательщиком НДС?

**Ответ:**

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ

ПИСЬМО от 16 марта 2005 г. № 19-11/16476

Понятие услуги для целей налогообложения определено в п. 5 ст. 38 НК РФ. Так, услугой считается деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности.

В гл. 35 ГК РФ установлено, что жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование юридическим лицам на основании договора аренды или иного договора. А юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

По договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем, то есть обязуется оказать услугу в виде предоставления в пользование (владение) жилого помещения за плату.

Предоставление наймодателем жилых помещений не имеет материального выражения. Оно реализуется и потребляется в процессе пользования (владения) данным помещением нанимателем.

Таким образом, предоставление жилых помещений в пользование (владение) в целях налогообложения является услугой.

В соответствии со ст. 146 НК РФ объектом налогообложения признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории РФ, за исключением операций, не подлежащих налогообложению согласно ст. 149 НК РФ, и операций, не признаваемых объектом налогообложения согласно п. 2 ст. 146 НК РФ.

Подпунктом 10 п. 2 ст. 149 НК РФ установлено, что реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории РФ услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения).

Таким образом, реализация на территории РФ услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) только в случае, если данные услуги оказываются собственниками жилых помещений или управомоченными ими лицами (наймодателями) гражданам (нанимателям) по договору найма жилого помещения.

Услуги по техническому обслуживанию облагаются в общеустановленном порядке. Н.В.Желудова, Заместитель руководителя Управления, советник налоговой службы РФ I ранга

#### **Ответы на вопросы специалистов в области юриспруденции и аудита**

##### **Вопрос:**

*Предприятие работает на упрощенной системе налогообложения (УСН). В связи с этим два вопроса.*

*1. В какой момент можно отнести материальные ценности к расходам: в момент их фактической оплаты или только после списания материалов в производство?*

*2. Можно ли отнести НДС к расходам, если неправильно оформлен счет-фактура?*

##### **Ответ:**

В Налоговом кодексе, в п.2 ст.346.17 «Порядок признания доходов и расходов» гл.26.2 «Упрощенная система налогообложения» установлено, что расходами налогоплательщиков признаются затраты после их фактической оплаты.

Согласно пп.8 п.1 ст.346.16 НК РФ налогоплательщики вправе уменьшить сумму доходов на суммы НДС по приобретаемым товарам (работам и услугам). Суммы НДС по приобретенным товарам (работам, услугам) выделены в ст.346.16 НК РФ в отдельный вид расходов, они должны учитываться в составе расходов по мере оплаты соответствующих материалов вне зависимости от времени списания материалов в производство. При этом расходы принимаются при условии их соответствия критериям, установленным в п.1 ст.252 НК РФ, то есть они должны быть обоснованными, документально подтвержденными и произведенными для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

В книге доходов и расходов суммы, уплаченные за товары, и уплаченный «входной» НДС вы должны отражать отдельно.

В соответствии с п.1 ст. 169 НК РФ, счет-фактура является документом, служащим основанием для принятия предъявленных сумм налога к вычету или возмещению в порядке, предусмотренном гл.21 НК РФ. Таким образом, по общему правилу счет-фактура не может являться документом, подтверждающим оплату НДС по приобретенным материалам. Счет-фактура является первичным документом, поэтому в нем не допускается ошибок. Неверно заполненный счет-фактура не дает права на признание НДС – об этом прямо говорится в п.2 ст. 169 НК РФ.

Однако для налогоплательщика, работающего на условиях упрощенной системы налогообложения, первичным документом является накладная. Счет-фактура нужен только

для вычета НДС, а для принятия материалов к расходам при УСН нужно, чтобы эти материалы были оплачены, была накладная, и они были переданы в производство.

Н.Васильев, Налоговый консультант

**Вопрос:**

*Наша организация в процессе ремонта решила заменить окно на стеклопакет. Насколько правомерно отнесение таких расходов к текущему ремонту?*

**Ответ:**

В соответствии с п. 5 Приложения № 7 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и дверных заполнений относится к текущему ремонту.

Согласно п. 14 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации и ПБУ 6/01.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Восстановление объекта основных средств может осуществляться посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Затраты на восстановление объекта основных средств отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся. При этом затраты на модернизацию и реконструкцию объекта после их окончания могут увеличивать первоначальную стоимость такого объекта, если в результате модернизации и реконструкции улучшаются (повышаются) первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта основных средств (п. п. 26, 27 ПБУ 6/01).

Таким образом, модернизация от ремонта отличается тем, что, во-первых, в результате ее проведения улучшаются (повышаются) первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объектов основных средств, во-вторых, затраты по модернизации относятся на увеличение стоимости основных средств (т.е. они не могут относиться на себестоимость продукции).

В налоговом учете затраты по модернизации также увеличивают первоначальную стоимость основного средства (п. 2 ст. 257 НК РФ). К работам по достройке, дооборудованию, модернизации НК РФ отнесены работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами. К реконструкции отнесено переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

В соответствии с п. 7 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, расходы на поддержание основных средств в исправном состоянии, т.е. расходы на ремонт, в бухгалтерском учете формируют расходы по обычным видам деятельности.

Для целей налогового учета расходы на содержание и эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание основных средств, а также на поддержание их в исправном (актуальном) состоянии включаются, согласно п. п. 2 п. 1 ст. 253 НК РФ, в состав расходов, связанных с производством и реализацией. Расходы на ремонт основных средств рассматриваются, как прочие расходы, и признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором были осуществлены, в размере фактических затрат (п. 1 ст. 260 НК РФ). Следовательно, если осуществленные работы признаны ремонтными, затраты по ним можно учесть сразу и в полном объеме.

С.Ефремова, АКГ «БАЛАНС ПЛЮС»

**Вопрос:**

*В 2003 г. фирмы А и Б, находящиеся в разных городах, заключили договор на выполнение монтажных работ. В соответствии со сметой и протоколом согласования договорной цены общая стоимость по договору составляет 140 000 руб., в том числе монтажные работы – 100 000 руб., НДС к ним – 20 000 руб., компенсация затрат*

подрядчика на провоз рабочих к месту выполнения работ и командировочные. В форме КС-2 (КС-3) отдельно выделены стоимость монтажных работ и компенсируемые затраты.

Правильно ли начислен НДС?

Начисляется ли НДС на компенсируемые затраты подрядчика?

**Ответ:**

Правоотношения сторон при выполнении подрядчиком строительно-монтажных работ на объекте по заданию заказчика регулируются гл.37 «Подряд» Гражданского кодекса РФ.

Порядок определения цены работ по договору подряда установлен ст. 709 ГК РФ.

Так, п. 2 ст. 709 ГК РФ определено, что цена в договоре подряда включает компенсацию всех издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

Одним из элементов затрат, включаемых в договорную стоимость строительно-монтажных работ, являются расходы по командированию и перевозке работников на объекты для выполнения работ (Приложение 8 к Постановлению Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»).

Расходы по командированию работников подрядчика на объект есть не что иное, как его расходы, непосредственно связанные с выполнением строительно-монтажных работ. Согласно договору они могут быть включены в общую стоимость или выделены отдельно, отчего их экономическая сущность не меняется. И в том и в другом случае это будет выручка подрядчика, которая покрывает его расходы.

Согласно п. 1 ст. 146 гл.21 «Налог на добавленную стоимость» ПК РФ объектом обложения налогом на добавленную стоимость признаются операции по реализации товаров, работ, услуг на территории Российской Федерации. В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 162 ПК РФ налоговая база, определяемая для целей применения налога на добавленную стоимость, увеличивается на суммы, полученные в счет увеличения доходов налогоплательщика. В связи с этим суммы компенсаций командировочных расходов и затраты по перевозке рабочих к месту выполнения работ, получаемые организацией в связи с выполнением монтажных работ, следует включать в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость. Такое мнение высказал Минфин России в Письме от 19.09.2003 № 04-03-1 1/75.

Таким образом, в рассматриваемой ситуации НДС начислен подрядчиком неправильно.

Н.Потапова, эксперт журнала «Новая бухгалтерия»

**Вопрос:**

Организация оказывает услуги. Для выполнения части услуг привлекаются субподрядные организации.

В форме № 2 организация показывает выручку и себестоимость только по «собственным силам», без учета стоимости субподрядных работ.

Не является ли это нарушением правил бухгалтерского учета?

**Ответ:**

Исходя из вопроса, можно предположить, что организация осуществляет оказание услуг по договору подряда (гл. 37 «Подряд» ГК РФ).

По этому договору 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 (ст. 702 ГК РФ).

Для исполнения своих обязательств по договору подрядчик вправе привлечь других лиц (субподрядчиков) (ст. 706 ГК РФ).

Правила формирования информации о доходах организации в бухгалтерском учете устанавливает ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Поступления, связанные с оказанием услуг (далее - выручка), являются доходами от обычных видов деятельности (п. 5 ПБУ 9/99).

Пункт 6 ПБУ 9/99 определяет, что выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, равной величине поступления денежных средств и (или) дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением). Величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и заказчиком (п. 6.1 ПБУ 9/99).

Поэтому согласно приведенным правилам размер выручки определяется организацией исходя из договорной стоимости работ (т.е. с учетом субподрядных работ).

Расходы организации по обычным видам деятельности (п. п. 5, 6, 6.1 ПБУ 10/99 «Расходы организации») формируют фактическую себестоимость выполненных работ

(услуг). В данном случае такими расходами организации является, в том числе, и стоимость субподрядных работ.

ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» определено, что бухгалтерская отчетность должна давать достоверное и полное представление о финансовых результатах деятельности организации. Достоверной и полной считается бухгалтерская отчетность, сформированная исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету (п. 6).

Поэтому выручку и себестоимость в форме № 2 организация должна показывать в полном объеме, т.е. с учетом стоимости субподрядных работ. Неполное отражение указанных финансовых показателей является нарушением правил бухгалтерского учета.

И.Горшкова, эксперт журнала «Новая бухгалтерия»

#### **Вопрос:**

*На балансе организации находится здание, помещения которого сдаются в аренду под офисы. Организация решила произвести перепланировку одного блока, состоящего из трех комнат, из офисного помещения в актовый зал, который также будет сдаваться в аренду. Перепланировка включает в себя демонтаж стеновых перегородок, грунтовку стен, оклейку их обоями, укладку ламината и т.д. Можно ли отнести вышеперечисленные расходы на прочие по статье «Ремонт основных средств», или расходы по перепланировке помещения относятся на увеличение стоимости здания?*

#### **Ответ:**

Восстановление зданий может осуществляться посредством ремонта или реконструкции (модернизации), где под ремонтом здания понимается комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с восстановлением его эксплуатационных качеств, утраченных в процессе эксплуатации, а под реконструкцией - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (общей площади такого объекта, вместимости или пропускной способности, или его назначения) в целях улучшения условий проживания или других эксплуатационных качеств (п.26 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утв. Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н).

В вашем случае часть работ можно отнести к ремонту, а часть - к реконструкции здания. Для того, чтобы определить, к какой именно группе отнести вышеуказанные расходы, вы должны определить причину выполнения этих работ. Например, если причина всех работ - перепланировка помещения, то все работы относятся к реконструкции. Если причина этих работ - «демонтаж ветхих перегородок», то все работы относятся к ремонтным работам.

Что касается порядка учета расходов на проведение вышеуказанных работ, то необходимо отметить следующее. Ремонт зданий (офисных помещений) или их реконструкция могут проводиться, как самой организацией (хозяйственный способ), так и силами сторонних организаций (подрядный способ). При этом, в соответствии с п.7 ПБУ 10/99 «Расходы организации» (утв. Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н), расходы организации на ремонт зданий (офисных помещений), используемых в производственной деятельности и принадлежащих организации на праве собственности, выполненный любым способом (хозяйственным или подрядным), относятся в бухгалтерском учете к расходам по обычным видам деятельности и, в соответствии с п.27 ПБУ 6/01, отражаются в составе расходов того отчетного периода, к которому они относятся. Затраты же на реконструкцию здания (офисного помещения) после ее окончания должны увеличить первоначальную стоимость такого объекта.

В бухгалтерском учете средства, потраченные на ремонт здания (офисного помещения), используемого в производственной деятельности, учитывают на счетах 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательное производство», 26 «Общехозяйственные расходы» и т.д. Расходы на ремонт объектов, используемых в непромышленной сфере, отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Затраты на реконструкцию обобщаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

В налоговом учете в соответствии со ст.260 ПК РФ расходы на ремонт зданий (офисных помещений), произведенные организацией, рассматриваются как прочие расходы, связанные с производством и (или) реализацией, и признаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат, а затраты на реконструкцию, так же как и в бухгалтерском учете, включаются в первоначальную стоимость реконструируемых основных средств (п.2 ст.257 НК РФ).

Обратите внимание! При отнесении работ, связанных с восстановлением здания, к ремонту (текущему, среднему, капитальному) или модернизации (реконструкции) для целей налогообложения необходимо учитывать следующее. В налоговом учете к реконструкции относится переустройство зданий, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту их реконструкции в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции (п.2 ст.257 НК РФ).

Учтите, что после выполнения всего комплекса работ (как подрядным, так и

хозяйственным способом) всегда оформляется Акт приемки-сдачи отремонтированных, реконструированных и модернизированных объектов (форма № ОС-3), утвержденный Постановлением Госкомстата России от 21 января 2003 г. № 7. При этом если организация сама проводила ремонт или реконструкцию здания (офисного помещения), Акт составляется в одном экземпляре работником структурного подразделения, ответственного за приемку основных средств. Если ремонт, реконструкцию и модернизацию выполняет сторонняя организация, Акт составляется в двух экземплярах. Первый экземпляр остается в организации, второй – передается организации, проводившей ремонт, реконструкцию, модернизацию.

К сведению! После приемки отремонтированных объектов основных средств в их инвентарную карточку (форма № ОС-6) должны быть внесены записи о проведенных работах и изменениях в характеристике объекта после проведения ремонта или реконструкции.

Е.Бондарь, Ведущий эксперт «Бухгалтерского приложения к газете «Экономика и жизнь»

**Вопрос:**

Нашей организацией по договору на долевое участие в строительстве жилья с юридическим лицом в декабре 2003 г. приобретены две квартиры в состоянии «стройвариант». В январе 2005 г., после доведения до состояния, пригодного для жилья, квартиры оприходованы в состав основных средств. Нами подано заявление в Учреждение юстиции на регистрацию их в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество получено в марте 2005 г. Квартиры приобретены для временного проживания иногородних работников (водителей и машинистов) в период производства капитального и текущего ремонта техники.

Имеем ли мы право принять «входной» НДС со стоимости приобретения квартир и со стоимости услуг сторонних организаций по доведению квартир из состояния «стройвариант» до состояния, пригодного для проживания, к вычету?

Уменьшают ли налогооблагаемую базу по налогу на прибыль амортизационные отчисления и расходы по содержанию квартир?

**Ответ:**

По нашему мнению, если организация-дольщик (инвестор) приобретает квартиры для проживания своих сотрудников, то есть не для осуществления производственной деятельности на рынке жилья или их продажи, то она не имеет права на вычет НДС со стоимости приобретения квартир и со стоимости услуг сторонних организаций по доведению квартир из состояния «стройвариант» до состояния, пригодного для проживания. Суммы НДС такой организацией должны быть включены в первоначальную стоимость квартир при постановке их на учет в качестве объектов основных средств (см. п. 2 ст.146, п. 4 ст. 170 НК РФ).

Что касается амортизации квартир, то сообщаем вам следующую информацию. Действительно, после государственной регистрации права собственности на построенные квартиры и ввода их в эксплуатацию квартиры подлежат зачислению

организацией в бухгалтерском учете в состав объектов основных средств (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н).

В бухгалтерском учете, согласно п. 17 ПБУ 6/01, по объектам жилищного фонда (жилые дома, квартиры и др.) амортизация не начисляется, а производится лишь начисление износа в конце отчетного года. Напомним, что движение сумм износа по объектам ОС отражается на забалансовом счете 010 «Износ основных средств».

К сведению! Начисление износа по объектам жилищного фонда производится в конце года по Нормам амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 г. № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

В налоговом учете, по нашему мнению, квартиры, которые относятся к жилищному фонду на основании ст. 16 ЖК РФ, согласно ст. 275.1 ПК РФ относятся к объектам жилищно-коммунального хозяйства и соответственно к объектам обслуживающих производств и хозяйств. Амортизация по этим объектам в налоговом учете не начисляется, а расходы на их содержание учитываются организацией в порядке, предусмотренном ст. 275.1 НК РФ.

Е.Бондарь, Ведущий эксперт «Бухгалтерского приложения к газете «Экономика и жизнь»

**Вопрос:**

Наше жилищно-коммунальное предприятие многоотраслевое. Мы предоставляем коммунальные услуги по водоснабжению, водоотведению, теплоэнергии, электроэнергии, вывозу ТБО, осуществляем строительные и ремонтные работы, а также техническое обслуживание жилищного фонда, который находится у нас в хозяйственном ведении.

Кроме того, мы занимаемся капитальным ремонтом жилищного фонда, осуществляемым полностью на средства местного бюджета. Ремонт жилья производим как собственными силами, так и с привлечением субподрядчиков.

Обязаны ли мы платить НДС с объема выполненных работ по капитальному ремонту жилого фонда?

**Ответ:**

Реализация услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности освобождается от обложения НДС (пп.10 п.2 ст. 149 НК РФ). Это означает, что от налогообложения освобождается только плата за наем жилого помещения, получаемая его собственником или уполномоченным им лицом (наймодателем) от нанимателей жилого помещения.

Что касается осуществления капитального ремонта жилищного фонда, то такие операции облагаются НДС в общеустановленном порядке по ставке 18%, поскольку реализация работ по ремонту жилого фонда от НДС не освобождается, а реализация товаров (работ, услуг) на территории РФ признается объектом обложения по НДС (пп.1 п.1 ст. 146 НК РФ). Статус организации, осуществляющей ремонтные работы, наличие, либо отсутствие субподрядчиков при проведении ремонта, а также источник финансирования никакой роли при этом не играют.

Г.Кузьмин, Ведущий эксперт «Бухгалтерского приложения к газете «Экономика и жизнь»

**Вопрос:**

Муниципальное учреждение «УКС» осуществляет функцию единого заказчика по строительству жилых зданий, объектов народного образования, здравоохранения и др.

Полномочия по осуществлению функций заказчика и услуг по техническому надзору возложены на МУ «УКС» распоряжением администрации города и являются исключительными, поскольку в системе органов местного самоуправления другой организации, осуществляющей подобную функцию, нет.

Может ли МУ «УКС» воспользоваться нормами пп. 4 п. 2 ст. 146 НК РФ при получении платы за осуществление функции технадзора?

**Ответ:**

Выполнение работ (оказание услуг) органами, входящими в систему органов местного самоуправления, в рамках выполнения возложенных на них исключительных полномочий в определенной сфере деятельности в случае, если обязательность выполнения указанных работ (оказания услуг) установлена законодательством субъектов РФ, актами органов местного самоуправления, не признается объектом обложения НДС (пп. 4 п. 2 ст. 146 НК РФ).

Учреждения - это некоммерческие организации, созданные для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Органы местного самоуправления вправе создавать учреждения, но это не значит, что последние входят в систему органов местного самоуправления. Это означает, что учреждения находятся в муниципальной собственности.

Таким образом, поскольку созданное органом местного самоуправления учреждение не является его структурным подразделением, то на выполняемые им функции, в частности по техническому надзору, действие норм пп. 4 п. 2 ст. 146 НК РФ не распространяется, причем независимо от того, что в системе органов местного самоуправления нет подразделения, осуществляющего подобную функцию.

Г.Кузьмин, Ведущий эксперт «Бухгалтерского приложения к газете «Экономика и жизнь»

**Вопрос:**

Сейчас возводим торговый комплекс, а потом намереваемся сдать его в аренду. После окончания строительства хотим учесть объект в составе доходных вложений на счете 03. Правильно ли мы поступим? И надо ли будет за здание платить налог на имущество?

**Ответ:**

Да, вы сможете учесть здание на счете 03. В соответствии с Планом счетов здесь отражается имущество, которое организация изначально приобрела или получила для аренды, проката, лизинга. Ваш торговый комплекс строится специально для того, чтобы передать его площади во временное пользование. Следовательно, вы можете отразить его стоимость в составе доходных вложений в материальные ценности. Но будьте готовы к тому,

что налоговики захотят проверить, правомерно ли вы учли этот объект на счете 03. В вашем случае доказательством будут договоры аренды с торговыми фирмами. Так как вы вправе показать здание на счете 03, то рассчитывать налог на имущество не придется. Такой точки зрения придерживается и Минфин России, например, в Письме от 19 ноября 2004 г. № 03-06-01-04/139. При этом не важно, приобрели вы этот объект или построили его.

И.А.Заровняднй, Эксперт журнала «Главбух»

**Вопрос:**

*Нужно ли начислять НДС согласно ст. 159 Налогового кодекса, если строительство мы ведем подрядным способом или хозспособом, но привлекая подрядчиков?*

**Ответ:**

Согласно п. 1 ст. 146 Налогового кодекса, выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления облагается НДС. Таковыми признаются работы, выполненные фирмой хозяйственным способом (п.3.2 Приказа МНС России от 20 декабря 2000 г. № БГ-3-03/447). То есть, если строительство вы ведете только подрядным способом, налог на добавленную стоимость начислять не нужно.

Если же строительство ведется хозяйственным способом, но часть работ выполняют подрядчики, налог начисляется только на стоимость работ, выполненных собственными силами. Отметим, что аналогичного мнения придерживается и ФНС России (Письмо от 24 марта 2004 г. № 03-1-08/819/16). Эксперты журнала «Практическая бухгалтерия»

**Вопрос:**

*Наша фирма выполняет строительно-монтажные работы. Один из заказчиков самостоятельно устранил обнаруженный брак. Он предлагает отразить стоимость этих работ со знаком минус в акте. Можно ли так поступить?*

**Ответ:**

Сдача работ заказчику подрядчиком оформляется актом по форме № КС-2. На его основании составляется Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3). Она предназначена для расчетов за выполненные работы. Указанные бланки утверждены Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. Здесь же определен порядок их заполнения. Так вот, отражение в акте или справке затрат, не включаемых в стоимость подрядных работ, вышеуказанным документом не предусмотрено. Поэтому на затраты по устранению брака при некачественном выполнении строительно-монтажных работ составьте отдельный акт. Объем реализации оставьте без изменений.

В.Аканеев, Эксперт журнала «Практическая бухгалтерия»

**Вопрос:**

*С 1 января 2005 г. операции по реализации жилья не облагаются НДС. На какие виды договоров распространяется данное положение? Применяется ли оно, в частности, к договору мены?*

**Ответ:**

В ст. 149 НК РФ Федеральным законом от 20.08.2004 № 109-ФЗ были внесены изменения. Они коснулись операций по реализации жилых домов, жилых помещений, долей в них, а также операций по передаче доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир. С 1 января 2005 г. эти операции не облагаются налогом на добавленную стоимость.

Реализацией товаров в соответствии со ст.39 Налогового кодекса признается передача на возмездной основе права собственности на эти товары, в том числе обмен товарами. В п.2 ст.567 ГК РФ сказано, что к договору мены применяются правила о купле-продаже, если они не противоречат положениям гл.31 ГК РФ и существу мены. Каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

Таким образом, не облагаются НДС операции по реализации жилья, как на основании договоров купли-продажи, так и на основании договоров мены. Однако операции по реализации товара, на который обменивается жилье, облагаются НДС в общеустановленном порядке.

М.С.Юрьев, Эксперт журнала «Российский налоговый курьер»

**Вопрос:**

*В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в*

долевым строительстве...» застройщик обязан предоставлять аудиторское заключение потенциальным участникам долевого строительства (пп. 6 п. 2 ст. 20). Раньше нашу организацию это не касалось.

Значит ли это, что расширился круг организаций, подлежащих обязательному аудиту?

**Ответ:**

Подпункт 6 п. 2 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» (далее – Закон № 214-ФЗ) устанавливает обязанность застройщика предоставить для ознакомления любому заинтересованному лицу аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Из указанной нормы следует, что для исполнения этого требования застройщик должен ежегодно проводить аудиторскую проверку, которая по смыслу закона является для него обязательной.

Общие основания для обязательного проведения аудиторской проверки содержатся в ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности». Помимо непосредственно перечисленных в ст. 7 Закона случаев, устанавливается, что обязательный аудит в отношении организаций или индивидуальных предпринимателей может быть предусмотрен федеральным законом.

Таким образом, норма пп. 6 п. 2 ст. 20 Закона № 214-ФЗ может рассматриваться как расширяющая круг субъектов, подлежащих обязательной аудиторской проверке.

В силу того что Закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» является принципиально новым, вопросы толкования его положений еще не нашли отражения в судебной практике. Тем не менее, учитывая общую направленность Закона № 214-ФЗ на защиту интересов участников долевого строительства, рассматривая обязательный аудит, как инструмент защиты указанных интересов, можно с большой долей вероятности предположить, что обязательная аудиторская проверка для застройщиков будет входить в официальную отчетность за год в качестве обязательного элемента.

Э.Глуховская, эксперт журнала «Новая бухгалтерия»

**Вопрос:**

*Мы возвели здание собственными силами. Надо ли включать в первоначальную стоимость пошлину, уплаченную за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество?*

**Ответ:**

В налоговом учете в первоначальную стоимость государственную пошлину включать не нужно. Это следует из пп. 1 п. 1 ст. 264 НК РФ.

В бухгалтерском же учете государственные пошлины входят в состав первоначальной стоимости основных средств. Таково требование п. 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Однако у вас есть возможность обойти это требование и тем самым сделать равными бухгалтерскую и налоговую стоимость возведенного объекта. Для этого в учетной политике нужно записать, что пошлины, размер которых составляет не менее 5 процентов от стоимости недвижимости, в бухгалтерском учете списываются на внереализационные расходы.

Напомним, что 5 процентов – это критерий существенности, установленный в п. 1 Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России от 22 июля 2003 г. № 67н.

Л.Д.Воронцов, Эксперт журнала «Главбух»

**Вопрос:**

*Имеет ли налогоплательщик право на получение имущественного налогового вычета в сумме, направленной им на погашение ипотечного кредита?*

**Ответ:**

Статьей 22 НК РФ предусмотрено право налогоплательщика на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной на новое строительство, либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры, в размере фактически произведенных расходов, а также в сумме, направленной на погашение процентов по ипотечным кредитам, полученным налогоплательщиком в банках Российской Федерации и фактически израсходованным им на новое строительство, либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры.

Общий размер имущественного налогового вычета не может превышать 1 000 000 руб. без учета сумм, направленных на погашение процентов по ипотечным кредитам, полученным

налогоплательщиком в банках Российской Федерации и фактически израсходованным им на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры.

Предоставление имущественного вычета в сумме, направленной на погашение самого кредита, Налоговым кодексом не предусмотрено.

Н.Р.Мустафина, Эксперт журнала «Все о налогах»

**Вопрос:**

*Каков порядок налогообложения земельных участков, приобретенных в собственность для осуществления на них жилищного строительства АО и после 1 января 2005 г.?*

**Ответ:**

Федеральный закон от 20.08.2004 № 116-ФЗ внес изменения в ст.8 Закона РФ от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю» (далее - Закон о плате за землю) и установил различный порядок налогообложения земельных участков, приобретенных в собственность на условиях осуществления на них жилищного строительства (в том числе индивидуального жилищного строительства) до 1 января 2005 г. и приобретенных с 1 января 2005 г.

Так, в отношении земельных участков, приобретенных с 1 января 2005 г. в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, в течение трех лет на срок проектирования и строительства налогообложение производится в двукратном размере от полной налоговой ставки земельного налога, установленной в городах и поселках городского типа. В последующие годы, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости, земельный налог взимается в четырехкратном размере. После государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости земельный налог подлежит уплате, как за земли, занятые жилищным фондом.

В отношении земельных участков, приобретенных с 1 января 2005 г. в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, в течение десяти лет на срок проектирования и строительства налогообложение производится по полным налоговым ставкам земельного налога, установленным в городах и поселках городского типа. В последующие годы вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости земельный налог взимается в двукратном размере. После государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости земельный налог подлежит уплате как за земли, занятые жилищным фондом.

Положения ч.9 - 12 ст.8 Закона о плате за землю с учетом внесенных изменений и дополнений не распространяются на земельные участки, приобретенные до 1 января 2005 г. в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства. Налогообложение данных земельных участков производится в соответствии с ч.1 - 8 ст.8 Закона о плате за землю с учетом внесенных изменений и дополнений.

При этом необходимо иметь в виду, что ч.5 ст.8 Закона о плате за землю с учетом внесенных изменений и дополнений особенности применения налоговой ставки предусмотрены, в частности, только для земель, предоставленных физическим лицам для индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, в отношении земельных участков, приобретенных до 1 января 2005 г. в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, налогообложение производится по полным налоговым ставкам земельного налога, установленным в городах и поселках городского типа, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости. После государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости земельный налог подлежит уплате как за земли, занятые жилищным фондом.

Соответствующие изменения ^дополнения Закона о плате за землю вступили в силу с 1 января 2005 г. и подлежат применению при исчислении земельного налога, начиная с начислений за 2005 г.

Г.Н.Авилова, Эксперт по налогообложению аудиторской фирмы «МСТ»

**Вопрос:**

*В связи с выполнением договорных обязательств с заказчиком строительно-монтажному управлению приходилось привлекать работников управления в ходе отделочных работ на возведенном объекте к сверхурочной работе, причем сверхурочная работа продолжалась на протяжении двух календарных месяцев по четыре часа в день. Должно ли строительно-монтажное управление уплачивать единый социальный налог с выплат за все часы сверхурочной работы или только за 120 часов, которые предусмотрены ТК РФ?*

**Ответ:**

Согласно ст. 99 Трудового кодекса Российской Федерации (ТК РФ) сверхурочной работой признается работа, производимая работником по инициативе работодателя за пределами установленной продолжительности рабочего времени, ежедневной работы (смены), а также работа сверх нормального числа рабочих часов за учетный период.

Сверхурочные работы не должны превышать для каждого работника четырех часов в течение двух дней подряд и 120 часов в год.

В соответствии с п. 1 ст. 236 НК РФ объектом налогообложения для налогоплательщиков, производящих выплаты в пользу физических лиц, признаются выплаты и иные вознаграждения, начисляемые налогоплательщиками в пользу физических лиц по трудовым и гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг (за исключением вознаграждений, выплачиваемых индивидуальным предпринимателям), а также по авторским договорам.

Пунктом 3 ст. 236 НК РФ установлено, что указанные в п. 1 данной статьи Кодекса выплаты и вознаграждения (вне зависимости от формы, в которой они производятся) не признаются объектом налогообложения, если у налогоплательщиков-организаций такие выплаты не отнесены к расходам, уменьшающим налоговую базу по налогу на прибыль организаций в текущем отчетном (налоговом) периоде.

Пунктом 3 ст. 255 НК РФ предусмотрено, что к расходам на оплату труда относятся, в частности, начисления стимулирующего и (или) компенсирующего характера, связанные с режимом работы и условиями труда, в том числе надбавки к тарифным ставкам и окладам за работу в ночное время, работу в многосменном режиме, за совмещение профессий, расширение зон обслуживания, за работу в тяжелых, вредных, особо вредных условиях труда, за сверхурочную работу и работу в выходные и праздничные дни, производимые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При определении налоговой базы по налогу на прибыль налогоплательщики учитывают расходы, отвечающие требованиям, предусмотренным п. 1 ст. 252 НК РФ, а именно: расходы должны быть обоснованными, документально подтвержденными и при этом произведенными для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Таким образом, если расходы на оплату труда понесены в связи с осуществлением деятельности, направленной на получение дохода (в том числе и по обслуживающим производствам), то они должны признаваться для целей налогообложения прибыли.

Если документально подтвержденная сверхурочная работа (сверх 120 часов в год) направлена на получение дохода, то ее включение в расходы, уменьшающие налоговую базу при расчете налога на прибыль, не будет противоречить НК РФ и, следовательно, на основании п. 1 ст. 236 настоящего Кодекса будет подлежать включению в налогооблагаемую базу по единому социальному налогу.

Е.В.Дорошенко Эксперт журнала «Налоговый вестник»

**Вопрос:**

*Организация приобретает у иностранного поставщика оборудование. По договору поставки в стоимость оборудования включена его установка (стоимость услуг по монтажу отдельно в договоре не выделена).*

*1. Должна ли организация стоимость установки оборудования отражать как отдельную услугу? Возникает ли у организации обязанность (как у налогового агента) по исчислению, удержанию и уплате в бюджет НДС и как рассчитать сумму этого налога?*

*2. Поставщик оборудования безвозмездно оказывает организации консультационные услуги по тренингу персонала для работы на приобретенном оборудовании. Как организация отражает такие услуги в налоговом учете? Возникают ли у нее обязанности налогового агента по НДС?*

**Ответ:**

1. Налогообложение операций по приобретению оборудования, требующего монтажа, у нерезидента зависит от условий договора. В данной ситуации стоимость оборудования и работ по его монтажу отдельно в договоре не выделена. То есть все риски случайной гибели, а также право собственности на оборудование переходят к покупателю в момент приемки смонтированного оборудования.

Таким образом, ввезенное в Россию оборудование покупатель не принимает к учету до момента завершения монтажа и сдачи готового объекта.

В то же время согласно п. 2 ст. 126 Таможенного кодекса таможенное декларирование может осуществлять только российское лицо. Поэтому обязанности по декларированию, а также расходы по уплате таможенных платежей и НДС при ввозе оборудования на территорию РФ согласно договору должны быть возложены на покупателя. Тот факт, что право собственности на оборудование перейдет к покупателю значительно позднее даты ввоза этого оборудования (выпуска в свободное обращение), значения не имеет.

Контрактная стоимость оборудования по договору включает стоимость работ по его монтажу, и при ввозе оборудования на таможенную территорию России таможенные платежи и НДС начисляются на всю контрактную (таможенную) стоимость оборудования.

После завершения монтажа и принятия оборудования к учету в качестве объекта основных средств НДС, уплаченный на таможне, подлежит вычету по общим правилам (ст. ст. 171 и 172 НК РФ). Исходя из того, что стоимость монтажных работ в договоре поставки оборудования отдельно не выделена, у российской организации не возникает обязанности удержать и перечислить в бюджет НДС из дохода иностранного поставщика от выполнения монтажных работ. Сумма налога фактически была уплачена на таможне в составе НДС, начисленного на таможенную (полную контрактную) стоимость оборудования.

Безвозмездно полученные организацией консультационные (инжиниринговые) услуги по работе на вводимом в эксплуатацию оборудовании включаются в налоговый учет в состав внереализационных доходов (п. 8 ст. 250 НК РФ). Причем оценка дохода производится организацией исходя из рыночных цен подобных услуг с учетом положений ст. 40 Кодекса.

Обязанности по уплате НДС за иностранное лицо, безвозмездно оказавшее консультационные услуги, у российской организации не возникает. Ведь при реализации работ (услуг), местом реализации которых является территория России, налогоплательщиками – иностранными лицами, не состоящими на учете в налоговых органах в качестве налогоплательщиков, налог уплачивается налоговыми агентами одновременно с выплатой (перечислением) денежных средств таким налогоплательщикам (п. 4 ст. 174 НК РФ). В нашем случае факт выплаты денежных средств иностранному поставщику отсутствует.

О.П.Глебова, Директор по аудиторской деятельности ООО «Юкон/эксперты и консультанты»

#### **Вопрос:**

*На счете 08 «Строительство объектов основных средств» уже давно числится станок для производства стеновых панелей. Для ввода его в эксплуатацию нужен запуск новой линии, но руководство считает, что сейчас такая линия, для которой был предназначен станок, уже устарела. Как поступить при списании станка? Можно ли уменьшить налогооблагаемую прибыль на затраты по списанию?*

#### **Ответ:**

Поскольку станок не введен в эксплуатацию, он является объектом незавершенного строительства.

Согласно пп. 8 п. 1 ст. 265 НК РФ, расходы по списанию «незавершенки» являются внереализационными. Однако в целях налогообложения прибыли принимаются лишь расходы, связанные с ликвидацией объектов незавершенного строительства, на демонтаж, разборку, вывоз разобранного имущества. Сама стоимость станка, отраженная на счете 08 «Строительство объектов основных средств», не уменьшает налогооблагаемую прибыль организации.

Что касается НДС, уплаченного при приобретении станка, который учтен по дебету счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», то принять его к вычету из бюджета после списания станка нельзя. Это связано с тем, что, согласно п. 5 ст. 172 НК РФ, вычет НДС из бюджета по объектам капитального строительства производится только после постановки их на учет в качестве основных средств.

В бухгалтерском учете расходы по списанию незавершенного строительства признаются операционными расходами. Это установлено в п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н. Иначе говоря, такие расходы списываются на счет 91 «Прочие доходы и расходы» (субсчет «Прочие расходы»).

Н.Н.Кудрявцева, Аудитор ООО «Профит – Аудиторская фирма»

#### **Вопрос:**

*Организация подала документы на получение лицензии, но уже сейчас она выполняет для заказчика реставрационные работы исторического памятника. Может ли организация пользоваться льготой, установленной в пп. 15 п. 2 ст. 149 НК РФ, не уплачивая НДС с выполненных работ?*

#### **Ответ:**

Нет, не может.

Деятельность по реставрации памятников истории и культуры подлежит обязательному лицензированию, что прописано в ст. 17 Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности». И только имея специальную лицензию, организация может пользоваться льготой, не уплачивая НДС со стоимости выполненных работ (пп. 15 п. 2, п. 6 ст. 149 НК РФ).

Е.В.Воронина, Аудитор

#### **Вопрос:**

Организация привлекала физических лиц к инвестированию строительства жилого дома. Дом построен, введен в эксплуатацию, квартиры передаются по актам физическим лицам. Но с момента ввода дома в эксплуатацию и до момента его передачи на баланс и обслуживание городу организации приходится оплачивать соответствующим службам коммунальные услуги, заключая с физическими лицами договоры о возмещении стоимости коммунальных услуг в соответствии с утвержденными тарифами и ставками. Возникает ли у организации доход в этом случае?

**Ответ:**

Все зависит от того, как оформить такую операцию. Поскольку, как описано в вопросе, организация заключает с физическими лицами договоры о возмещении стоимости коммунальных услуг по утвержденным тарифам и ставкам (без наценки), такую операцию можно провести «транзитом», используя счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». В этом случае никакого дохода у организации не возникнет.

Е.В.Воронина, Аудитор

**Вопрос:**

Субподрядчик, выполнив работы, сдал их генподрядчику. Когда он может предъявить к вычету из бюджета «входной» НДС по использованным стройматериалам: в момент сдачи работ генподрядчику или в момент, когда генподрядчик сдаст все работы заказчику?

**Ответ:**

Вычет «входного» НДС по стройматериалам возможен после того, как они оприходованы, оплачены и от поставщика получен счет-фактура (п. 1 ст. 172 НК РФ). Момент сдачи выполненных работ генподрядчику, а уж тем более заказчику, никакой роли здесь не играет.

Е.В.Воронина, Аудитор

**Вопрос:**

Организация работает по «упрощенке», объект налогообложения – доходы за минусом расходов. Организация выполнила для заказчика работу, при этом расходов на материалы у нее не было: заказчик предоставил свои материалы. Может ли организация включить в расходы затраты на связь, топливо, канцелярские товары и др.? Какие документы должны быть для подтверждения этих расходов?

**Ответ:**

Да, может. Перечень расходов, принимаемых в целях налогообложения при «упрощенке», приведен в п. 1 ст. 346.16 НК РФ. В пп. 18 этого пункта указаны расходы на связь, в пп. 17 – на канцтовары, в пп. 5 – материальные расходы, к которым относятся затраты на топливо, что следует из п. 2 ст. 346.16 и пп. 5 п. 1 ст. 254 НК РФ. А чтобы подтвердить произведенные расходы, у организации должны быть договоры купли-продажи, товарные и кассовые чеки, квитанции, накладные, счета, платежные документы и пр.

Е.В.Воронина, Аудитор

**Вопрос:**

Какой код бюджетной классификации (КБК) нужно указывать в платежке при перечислении госпошлины за получение лицензии на строительную деятельность.

**Ответ:**

Государственная пошлина за действия, связанные с лицензированием, зачисляется в федеральный бюджет и отражается по КБК 000 1 08 07080 01 0000 110. При этом в расчетных документах нужно обязательно указывать ИНН и КПП территориальных органов государственной власти, выдающих лицензии, в полях «ИНН» получателя (61), «КПП» получателя (103). Об этом также сообщил Минфин России в Письме от 4 марта 2005 г. № 02-05-03/348.

А.Н.Симонова, Аудитор

**Вопрос:**

Организация осуществляет строительство объекта основных средств хозяйственным способом. С какого момента она вправе произвести вычеты по НДС, уплаченному по товарам (работам, услугам), использованным при строительстве?

**Ответ:**

При принятии к бухгалтерскому учету объектов недвижимости в качестве основных средств и начислении по ним амортизации следует руководствоваться Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н.

В соответствии с Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91 н, принятие основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на основании утвержденного руководителем организации акта приемки-передачи основных средств, который составляется на каждый инвентарный объект.

На основании п.6 ст. 171 НК РФ суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные налогоплательщиком поставщикам товаров (работ, услуг), приобретенных для выполнения строительно-монтажных работ, подлежат вычету. При этом, согласно п.5 ст. 172 НК РФ, указанные вычеты производятся по мере постановки на учет соответствующих объектов завершенного капитального строительства (основных средств) и с момента начисления по ним амортизации, т.е. с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором данные объекты введены в эксплуатацию (абз.2 п.2 ст.259 НК РФ).

Таким образом, суммы НДС, уплаченные налогоплательщиком по товарам (работам, услугам), использованным при строительстве здания производственного назначения, подлежат вычету после принятия данного здания на учет в качестве объекта основных средств с момента начала начисления амортизации.

Г.В.Сомова, Аудитор

**Вопрос:**

*Организация принимала участие в тендере, но не выиграла его. Как отразить в бухучете расходы, связанные с участием в тендере? Можно ли принять их в целях налогообложения прибыли?*

**Ответ:**

В бухучете такие расходы нужно включить в состав внереализационных, отразив их по счету 91 субсчет «Прочие расходы». Это следует из п. 12 ПБУ 10/99 «Расходы организаций».

Учесть такие расходы в целях налогообложения прибыли, по мнению официальных органов, нельзя. И главный аргумент при этом - такие расходы не направлены на получение дохода, что является одним из условий признания расходов в целях налогообложения прибыли, установленных в ст. 252 НК РФ. Такое мнение высказано в ответе на вопрос 6 в Письме УМНС России по Московской области от 8 октября 2004 г. № 04-27/164, а также в Письме Минфина России от 21 января 2004г. №04-02-05/3/1.

Н.Н.Петрова, Аудитор

**Вопрос:**

*Как быть, если подрядчик приобрел материалы дешевле, чем было заложено в смете? А что делать, если на выполнение работ потрачено больше материала, чем было изначально предусмотрено? Нужно ли в этих случаях отчитаться перед заказчиком и вернуть лишнее или просить доплатить?*

**Ответ:**

Если в договоре установлена твердая цена, при этом изменение количества материала не сказалось на качестве работы, то пересматривать смету не нужно. В этом случае сумма экономии будет являться дополнительным доходом подрядчика, а вот перерасход (или удорожание материалов), наоборот, снизит доходность договора <\*>.

Н.Н.Петрова, Аудитор

**Вопрос:**

*Организация выступает в роли заказчика-застройщика по строительству жилых домов, привлекая для этого инвесторов - физических лиц. Являются ли авансами взносы инвесторов, поступившие векселями Сбербанка, и надо ли платить с них НДС?*

**Ответ:**

Нет, такие взносы изъясняются авансами и не облагаются НДС (пп. 1 п. 2 ст. 146 и пп. 4 п. 3 ст. 39 НК РФ). Скорее всего, автора вопроса смутил тот факт, что инвесторы вносят не деньги, а векселя. Однако Налоговый кодекс освобождает от налогообложения инвестиционные взносы в виде любого имущества, а к нему относятся и ценные бумаги (ст. 128ГКРФ).

Н.Н.Петрова, Аудитор

**Вопрос:**

Конструкторское бюро организации разработало новое оборудование по договору подряда. Каким образом отнести к расходам для расчета налога на прибыль затраты организации по строительству временного сооружения для испытания нового оборудования? По какой статье следует учитывать такие расходы в бухгалтерском учете организации?

**Ответ:**

Согласно п. 1 ст.262 НК РФ, расходами на научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки признаются расходы, относящиеся к созданию новой или усовершенствованию производимой продукции (товаров, работ, услуг), в частности, расходы на изобретательство, а также расходы на формирование Российского фонда технологического развития, иных отраслевых и межотраслевых фондов финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, зарегистрированных в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике».

При этом в соответствии с п.4 ст.262 НК РФ организации, выполняющие научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки в качестве исполнителя (подрядчика или субподрядчика), указанные расходы рассматривают как расходы на осуществление деятельности, направленной на получение доходов.

Таким образом, организация при налогообложении прибыли расходы на подготовку площадки и постройку временного сооружения для испытания произведенного изделия по договору НИР и ОКР учитывает при формировании налоговой базы с учетом положений ст.252 НК РФ.

Вопрос об отнесении расходов по подготовке площадки и строительству временных сооружений, необходимых для испытания изделия, разработанного и изготовленного в рамках договора по НИР и ОКР, и впоследствии подлежащих ликвидации, на определенные статьи затрат при планировании, учете и калькулировании себестоимости продукции необходимо решать с учетом отраслевых Типовых методических рекомендаций по планированию, учету и калькулированию себестоимости научно-технической продукции, утвержденных Миннауки России 15.06.1994 № ОР-22-2-46, и нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных во исполнение Программы реформирования бухгалтерского учета в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 115н, определено, что в состав фактических расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам включаются расходы по проведению испытаний.

По мнению Минфина России, приведенному в Письме от 01.10.2004 № 03-03-01-04/4/10, указанные в вопросе затраты могут учитываться по специально выделяемой комплексной статье, аналогичной статье «Спецоборудование для научных (экспериментальных) работ».

Ю.Л.Романова, Аудитор

**Вопрос:**

Нужно ли собственнику нежилых помещений при их реконструкции иметь лицензию заказчика-застройщика, если он заключает договор подряда со строительной организацией, а сам работы не выполняет?

**Ответ:**

Все зависит от того, какие именно функции заказчика-застройщика будет выполнять собственник помещений.

Выполнение функций заказчика-застройщика входит в число лицензируемых видов деятельности (п. 1 Положения о лицензировании деятельности по строительству зданий и сооружений, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 21 марта 2002 г. № 174).

Конкретный перечень функций заказчика-застройщика, подлежащих лицензированию, приведен в Классификаторе видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с компетенцией Госстроя России. Однако этот документ не был зарегистрирован Минюстом России, поэтому он не действует. В то же время все лицензии, которые выдавались до сих пор, содержали перечень лицензируемых работ в соответствии с указанным Классификатором. Какие это работы? Получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства; подготовка задания на проектирование; техническое сопровождение проектной стадии; оформление разрешительной документации на строительство и реконструкцию, контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций; обеспечение освобождения территории строительства; организация управления строительством; технический надзор.

Поэтому если собственник помещений, как заказчик-застройщик, будет выполнять какие-либо из перечисленных функций, то ему придется получить лицензию. Ведь иного

классификатора лицензируемых видов деятельности Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, которое занимается вопросами лицензирования, пока что не выпустило.

Д.О.Семенова, Юрист-аудитор ООО «Аудиторская оценочная компания «Грифон»

**Вопрос:**

*Организация собирается заключить договор подряда на выполнение отделочных работ. Можно ли его заключить сразу на всю бригаду рабочих в лице бригадира или нужно заключать с каждым работником отдельно?*

**Ответ:**

В данном случае возможно два варианта. Первый вариант: договор придется заключать с каждым членом бригады на конкретный объем работ. Второй вариант: можно заключить один договор подряда, но только с юридическим лицом, откуда нанимается бригада рабочих. Это связано с тем, что, согласно п. 1 ст. 2 ГК РФ, осуществлять гражданские права, в том числе заключать договоры, могут граждане и юридические лица. Сама по себе бригада рабочих субъектом права не является.

И.М.Семочкина, Директор по аудиту ООО «Радар-Консалтинг» г. Санкт-Петербург

**Вопрос:**

*Генподрядчик, который применяет «упрощенку», перечислил субподрядчику аванс на выполнение работ. Однако работы не были выполнены, поэтому аванс ему вернули. Не будет ли данное получение аванса считаться доходом генподрядчика и включаться в облагаемую базу по единому налогу?*

**Ответ:**

Будет, если руководствоваться мнением Минфина России (см. Письмо от 12 мая 2004 г. № 04-02-05/2/21). Здесь сделан вывод о том, что предоплата за товары, возвращенная организации, должна увеличить ее налоговую базу в день поступления этих средств, так как этот вид доходов не поименован в ст. 251 НК РФ. Однако с такой позицией трудно согласиться.

Действительно, возвращенный налогоплательщику аванс не поименован в ст. 251 НК РФ (в ней приведен перечень доходов, не учитываемых при определении налогооблагаемой прибыли). В то же время аванс нельзя отнести и к доходам от реализации, определяемым в соответствии со ст. 249 НК РФ, и к внереализационным доходам, определяемым в соответствии со ст. 250 НК РФ, которые на основании п. 1 ст. 346.15 НК РФ составляют объект обложения по единому налогу.

Кроме того, согласно ст. 41 НК РФ, доходом признается экономическая выгода в денежной или натуральной форме, если ее возможно оценить. Очевидно, что при возврате аванса, уплаченного ранее организацией, экономической выгоды не возникает. Соответственно сумма возвращенного покупателю аванса не подлежит включению в облагаемую базу по единому налогу.

И.М.Семочкина, Директор по аудиту ООО «Радар-Консалтинг» г. Санкт-Петербург

**Вопрос:**

*В прошлом году заказчик заключил с подрядчиком договор на выполнение строительно-монтажных работ с учетом НДС, перечислив по договору 50-процентную предоплату. Работы выполнены в этом году. Но подрядчик с этого года перешел на «упрощенку». Как быть в такой ситуации?*

**Ответ:**

Создавшаяся ситуация неблагоприятна для обеих сторон сделки.

Аванс, полученный по договору в 2004 г., подрядчику нужно было включить в облагаемую базу по единому налогу на дату перехода на «упрощенку» (пп. 1 п. 1 ст. 346.25 НК РФ). При этом НДС, исчисленный с суммы полученного аванса, подрядчик не сможет принять к вычету после перехода на «упрощенку», поскольку с этого момента он перестает быть плательщиком данного налога. В свою очередь заказчик не сможет возместить из бюджета НДС по выполненным работам, ведь счет-фактуру подрядчик ему не выставит.

Поэтому если до окончания года становится ясно, что строительные работы под полученный аванс не будут выполнены, то к договору подряда можно заключить дополнительное соглашение, меняющее условия договора, а аванс вернуть. При этом сумму налога, уплаченную с аванса, организация-подрядчик имеет право зачесть из бюджета, отразив ее в декларации за последний налоговый период по НДС.

С января следующего года расчеты между заказчиком и подрядчиком будут производиться уже без НДС в соответствии с измененными условиями договора.

**Вопрос:**

*В договоре строительного подряда предусмотрена сдача работ (установка окон) тремя этапами. Каждый выполненный этап оформляется актами. Сроки первого и второго этапов нарушены, но окончательная приемка происходит в установленный срок. В договоре предусмотрено, что «в случае просрочки установки заказчик получает право требовать от исполнителя уплаты пеней в размере 10 (десяти) процентов от суммы невыполненных работ». Нужно ли уплачивать пени за нарушение сроков выполнения I и II этапов работ, ведь общий срок выполнения работ соблюден?*

**Ответ:**

Нужно, если в договоре нет оговорки о том, что подрядчик обязан уплачивать пени лишь в случае нарушения конечного срока выполнения работ. Ведь п. 1 ст. 708 ГК РФ устанавливает, что подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором.

И.М.Семочкина, Директор по аудиту ООО «Радар-Консалтинг» г. Санкт-Петербург

**Вопрос:**

*Сотрудник фирмы приобрел стройматериалы за наличный расчет. Отчитался он за них квитанцией к приходному ордеру, товарным чеком и счетом-фактурой. А чек ККМ потерял. Можно ли принять «входной» НДС к вычету из бюджета?*

**Ответ:**

По мнению Минфина России, нет (см. Письмо от 17 июня 2004 г. № 03-03-11/100). В обоснование такой позиции приводится тот факт, что одним из условий применения вычета является оплата товаров, работ или услуг. А поскольку при наличных расчетах обязательно нужно использовать кассовый аппарат, следовательно, документом, подтверждающим оплату, может служить только чек ККТ.

Правда, с этим можно поспорить. Налоговый кодекс не содержит перечня документов, которыми организация должна подтвердить уплату «входного» НДС. Квитанция к приходному кассовому ордеру также является первичным документом (форма этого документа содержится в Альбоме унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, утвержденном Постановлением Госкомстата России от 18 августа 1998 г. № 88). Причем в этой квитанции обязательно выделяется сумма НДС или же указывается «без налога (НДС)». По моему мнению, квитанция к приходному ордеру вполне может являться документом, подтверждающим оплату товаров (работ, услуг), для применения вычета по НДС. Косвенным подтверждением этого служат положения п. 2 ст. 170 НК РФ, где перечислены случаи, когда НДС учитывается в стоимости товара. При этом здесь не указано, что так нужно поступать и в случае, когда покупка не подтверждена кассовым чеком.

И.М.Семочкина, Директор по аудиту ООО «Радар-Консалтинг» г. Санкт-Петербург

**Вопрос:**

*Перед тем как начать реконструкцию здания, необходимо провести геодезические работы, оплатить услуги различных комиссий, проект организации дорожного движения и т.д. Как отразить эти расходы в бухучете?*

**Ответ:**

Данные расходы нужно включить в стоимость капитального строительства (реконструкции здания), так как они связаны с организацией работ на объекте.

Если организация не уверена, что реконструкция будет осуществлена (не получены все согласования и разрешения), то указанные расходы можно учесть на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в составе прочих капитальных работ и затрат. Если у организации есть только намерение осуществить реконструкцию, то расходы можно учесть на счете 97 «Расходы будущих периодов», включив их впоследствии в состав прочих капитальных работ и затрат.

А.Ю.Дементьев, Генеральный директор ООО «Аудит-эскорт»

**Вопрос:**

*Организация применяет «упрощенку» (объект налогообложения – доходы). Получив деньги от заказчика, часть из них организация перечисляет субподрядчику. Нужно ли такие*

средства учитывать в составе доходов?

**Ответ:**

В составе доходов нужно учитывать все средства, полученные от заказчика в счет расчетов за выполненные работы, независимо от того, куда они были направлены.

Ведь в соответствии с п. 1 ст. 346.15 НК РФ при определении объекта налогообложения организация, применяющая «упрощенку», учитывает доходы в соответствии со ст. 249 НК РФ. А в ней предусмотрено, что доходами признается выручка от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав. При этом выручка определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права.

Предметом договора подряда является строительство объекта или выполнение иных строительных работ. При этом весь результат работ, независимо от того, выполняла их организация самостоятельно или привлекала к этому субподрядчиков, передает заказчику именно генподрядчик. Поэтому и все доходы, полученные по такому договору, признаются его выручкой.

А.Ю.Дементьев, Генеральный директор ООО «Аудит-эскорт»

**Вопрос:**

*Строительная организация на «упрощенке» получила в счет оплаты работ квартиру в строящемся доме. Затем квартиру передали физическому лицу. Как учесть доход от реализации имущественных прав?*

**Ответ:**

Средства, полученные от физлица за переданные права на квартиру, подлежат включению в состав доходов от реализации имущественного права. А вот учесть стоимость приобретенного имущественного права в составе расходов нельзя: п. 1 ст. 346.16 НК РФ содержит закрытый перечень расходов, которые можно учесть для целей налогообложения, а в нем нет расходов, связанных с приобретением имущественных прав.

Поэтому в такой ситуации лучше вначале оформить право собственности на квартиру на организацию, а затем продать ее по договору купли-продажи. Или сначала найти покупателя на квартиру, который заключит договор о приобретении прав непосредственно с заказчиком, а после этого направит средства за приобретенное право на квартиру самой организации в счет расчетов заказчика за выполненные работы.

А.Ю.Дементьев, Генеральный директор ООО «Аудит-эскорт»

**Вопрос:**

*Организация работает по «упрощенке». Налог платит с доходов, уменьшенных на расходы. Организация выполняла для заказчика строительные работы в строящемся жилом доме. В счет оплаты она получила одну из квартир, стоимость которой больше стоимости выполненных работ. Возникшую разницу организация должна выплатить заказчику деньгами. Будет ли при этом разница между стоимостью квартиры и стоимостью выполненных работ для заказчика включаться в доход?*

**Ответ:**

В момент зачета стоимости выполненных работ в счет оплаты за квартиру организации нужно признать для целей налогообложения доход от выполненных работ по их договорной стоимости. А в составе расходов – затраты, связанные с выполнением этих работ, предусмотренные в п. 1 ст. 346.16 НК РФ. Разница между стоимостью квартиры и стоимостью выполненных работ не является доходом. Приведем подтверждение такого мнения.

В соответствии со ст. 346.15 НК РФ при определении объекта налогообложения организация, применяющая «упрощенку», учитывает доходы в соответствии со ст. 249 НК РФ. А в ней предусмотрено, что доходами признается выручка от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав. Выручка определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженных как в денежной, так и в натуральной форме. К денежной форме расчетов следует также отнести расчеты, произведенные путем зачета встречных денежных требований.

Организация могла получить квартиру от заказчика по договору долевого участия в строительстве или договору уступки права требования. Договор должен подразумевать исполнение организацией обязательств по оплате доли (по договору долевого участия в строительстве) или права требования (по договору уступки права требования). Оплата могла подразумеваться денежными средствами, выполнением объема работ или сочетанием двух этих способов. В данном случае оплата производилась путем зачета стоимости выполненных работ и доплаты деньгами. Таким образом, доход организации – стоимость выполненных работ. Разница, которую нужно доплатить денежными средствами, это кредиторская задолженность организации, подлежащая погашению путем перечисления денежных средств.

А.Ю.Дементьев, Генеральный директор ООО «Аудит-эскорт»

**Вопрос:**

Технический заказчик получает от инвесторов средства на строительство, которые он учитывает на счете 86 как целевое финансирование. А как отражать эти средства в бухгалтерском балансе?

**Ответ:**

В бухгалтерском балансе такие средства отражаются в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств заказчика. Ведь пока они не использованы и готовый объект не передан инвестору, полученные средства являются кредиторской задолженностью заказчика.

А.Ю.Дементьев, Генеральный директор ООО «Аудит-эскорт»

**Вопрос:**

За счет своего вознаграждения заказчик-застройщик приобретает материальные ценности и услуги для содержания аппарата компании. Подлежат ли вычету суммы НДС, уплаченные поставщикам при приобретении материальных ценностей и услуг, использованных на собственные нужды заказчика-застройщика?

**Ответ:**

Подлежат, если под содержанием аппарата компании и использованием на собственные нужды понимается использование материальных ценностей и услуг для осуществления деятельности, связанной с выполнением функций заказчика-застройщика.

Ведь согласно пп. 1 п. 2 ст. 171 НК РФ вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров (работ, услуг), которые используются для операций, облагаемых НДС. А вознаграждение за выполнение функций заказчика-застройщика облагается НДС в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ.

А.Ю.Дементьев, Генеральный директор ООО «Аудит-эскорт»

**Вопрос:**

Соинвестор по договору строительства жилого дома заключил договор со специализированной компанией, которая подыскивает покупателей для квартир в этом доме. Правильно ли учитывать расходы по такому договору на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», а НДС по ним возмещать в момент, когда квартиры будут переданы в собственность покупателям?

**Ответ:**

Нет, не правильно. Если организация является соинвестором и сама не ведет строительства, счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» она не использует. Как следует из вопроса, квартиры в построенном доме предназначены для продажи, поэтому для соинвестора они будут являться товаром.

В такой ситуации стоимость услуг специализированной компании по подбору покупателей для квартир нужно отразить на счете 44 «Расходы на продажу». А НДС по таким услугам возмещается после их оплаты при наличии счета-фактуры.

Е.В.Матюшина, Генеральный директор ООО «Аудит-Профи»

**Вопрос:**

Инвестор заключил договор о долевом участии в строительстве жилого дома с заказчиком-застройщиком. Дом построен и сдан в эксплуатацию. Но договору уступки инвестор передал права на все квартиры данного дома другому юридическому лицу (ЗАО). Поэтому акты приема-передачи квартир подписаны заказчиком-застройщиком, с одной стороны, и ЗАО – с другой стороны. Кому заказчик-застройщик должен выписать сводный счет-фактуру на затраты по строительству жилого дома: инвестору или ЗАО?

**Ответ:**

Согласно ст. 6 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» организация, выступая в качестве инвестора, вправе владеть, пользоваться и распоряжаться объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений.

Таким образом, инвестор вправе, в том числе, переуступить третьим лицам право требования результатов инвестиционной деятельности.

По своей правовой природе уступка права требования является формой перемены лиц в обязательстве (гл. 24 Гражданского кодекса РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому физическому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права (ст. 384 ГК РФ).

Следовательно, с момента заключения договора об уступке права требования инвестором по договору о долевом участии в строительстве жилого дома является ЗАО.

Поскольку из текста вопроса следует, что на момент подписания акта выполненных работ уступка требования состоялась и, соответственно, инвестором являлось ЗАО, то сводный счет-фактура должен быть выставлен заказчиком-застройщиком именно этому юридическому лицу.

При этом последнему следует учитывать, что для подтверждения права на применение налоговых вычетов в порядке, предусмотренном п. 6 ст. 171, п. 5 ст. 172 Налогового кодекса РФ, ЗАО должно будет обосновать факт реально осуществленных затрат на оплату сумм НДС, предъявленных к вычету (дополнительно по данному вопросу см. Постановления ФАС Западно-Сибирского округа от 17.01.2005 № ф04-9500/2004(7841-А27-18), ФАС Восточно-Сибирского округа от 01.06.2004 № АЗЗ-9328/03-СЗ-ф02-1868/04-С1, ФАС Поволжского округа от 21.10.2004 № А49-3371/04-476А/16).

Е.Н.Колдышева, эксперт Консультационно-аналитического центра по бухгалтерскому учету и налогообложению

#### **Вопрос:**

*Организация осуществляет строительство объекта основных средств. Для подключения к электроснабжению вновь созданного объекта необходимо передать наружные инженерные сети в собственность Москвы. Разъясните порядок принятия к учету вновь созданных объектов инженерного и коммунального назначения.*

#### **Ответ:**

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» инвесторы имеют равные права на владение, пользование и распоряжение объектам капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений.

Несмотря на данное положение, при создании объектов инженерного и коммунального назначения в Москве существует особый порядок их принятия к учету.

Согласно п. 5.2 Постановления Правительства Москвы от 11.07.2000 № 530 «Об утверждении московских городских строительных норм «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения (МГСН 8.01-00)» заказчик после приемки объекта от подрядчика обязан подготовить его к вводу в эксплуатацию, обеспечив, в том числе, передачу территориальным или другим эксплуатационным организациям внешних коммуникаций и инженерных сооружений на обслуживание, получение заключений, специальных разрешений на эксплуатацию объектов и оборудования в соответствующих органах государственного надзора.

По окончании строительства передача заказчиком по поручению инвестора коммуникаций и инженерных сооружений эксплуатационным организациям возможна как до передачи построенного объекта инвестору, так и после его передачи.

По названным объектам применяется Порядок приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность г. Москвы, утвержденный Постановлением Правительства Москвы от 22.08.2000 № 660.

В соответствии с п. 2 данного Постановления Правительство Москвы установило при заключении инвестиционных контрактов и договоров на строительство и реконструкцию жилищного и нежилого фондов предусматривать, что все построенные или реконструированные объекты инженерного и коммунального назначения признаются собственностью Москвы и исключаются из общей инвестиционной стоимости до раздела долей.

Порядок передачи объектов специализированным организациям определен Временным порядком передачи объектов инженерного и коммунального назначения в собственность г. Москвы, утвержденным Распоряжением первого заместителя премьер-министра Правительства Москвы от 21.12.2000 № 1058-РЗП «О дополнительных мерах по приемке-передаче объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы».

Данный Порядок устанавливает правила оформления приемки в собственность города с последующей передачей в хозяйственное ведение или аренду специализированным организациям объектов инженерного и коммунального назначения, находящихся на балансе сторонних организаций и предприятий различных форм собственности и ведомственной

принадлежности.

В соответствии с Временным порядком инженерные сооружения, диспетчерские пункты, коллекторы, коммуникации и сети, а также прочие объекты городского хозяйства принимаются в государственную собственность Москвы на баланс Департамента государственного и муниципального имущества г. Москвы с последующей передачей в хозяйственное ведение или в аренду специализированным городским организациям.

Согласно названному Порядку передающая сторона или организация-заказчик производит техническую сдачу теплоэнергетических объектов комиссии соответствующего эксплуатационного района ОАО «Мосэнерго».

Результаты оформляются актом приемки-передачи (форма ОС-1), который подписывается комиссией ОАО «Мосэнерго» и передающей стороной и утверждается ОАО «Мосэнерго».

С момента приемки технической документации и оформления акта приемки-передачи объект считается принятым на техническое обслуживание ОАО «Мосэнерго».

Организация-заказчик, или передающая сторона, оформляет в трех экземплярах два комплекта авизо с подписями главных бухгалтеров (ТУКС, УКС и др.) и вышестоящей организации, заверенными круглыми печатями, подписывает и утверждает со своей стороны в трех экземплярах два комплекта актов приемки-передачи основных средств на баланс Департамента государственного и муниципального имущества г. Москвы теплоэнергетических объектов.

Указанные выше документы сопроводительным письмом направляются в Департамент для дальнейшего оформления актов и авизо.

На основании актов ОАО «Мосэнерго» формирует перечень принимаемых в аренду объектов и не реже одного раза в месяц передает в Департамент перечень принятых в эксплуатацию и в аренду теплоэнергетических объектов, утвержденный начальником Управления топливно-энергетического хозяйства Правительства Москвы, с приложением ранее оформленных актов и авизо.

Далее Департамент государственного и муниципального имущества г. Москвы передает ОАО «Мосэнерго» оформленные акты передачи и авизо на принятые объекты, издает распорядительный документ, заключает договор аренды с ОАО «Мосэнерго» и производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество.

Таким образом, исходя из действующего Порядка передачи объектов инженерного и коммунального назначения, переданный объект вначале передается в собственность города, а затем на праве хозяйственного ведения или аренды – специализированной организации.

Такая передача носит безвозмездный характер и ни специализированной организацией, ни государственным органом расходы по строительству передаваемого объекта инвестору не компенсируются.

В бухгалтерском учете организации – заказчика операции по строительству и передаче объектов инженерного и коммунального назначения отражаются проводками:

Дт 51 Кт 86 – получены средства от инвестора на осуществление строительства; Дт 08-з Кт 60 – отражена стоимость работ подрядчика по строительству здания; Дт 19-з Кт 60 – отражена сумма НДС по строительству здания;

Дт 08-и Кт 60 – отражена стоимость работ подрядчика по сооружению инженерных сетей; Дт 19-и Кт 60 – отражена сумма НДС по сооружению инженерных сетей;

Дт 60 Кт 51 – перечислены средства подрядчику за строительство объектов (здания и инженерных сетей); Дт 86 Кт 08-з – отражена передача инвестору построенного здания;

Дт 86 Кт 19-з – отражена передача инвестору суммы НДС по зданию, предъявленной подрядчиком; Дт 86 Кт 08-и – отражена передача инженерных сетей в собственность города органам государственной власти и органам местного самоуправления;

Дт 86 Кт 19-и – отражена передача органам государственной власти и органам местного самоуправления суммы НДС по инженерным сетям, предъявленной подрядчиком.

У инвестора при передаче в собственность города наружных инженерных сетей возникает расход в виде стоимости безвозмездно переданных объектов, которые для целей исчисления налога на прибыль не учитываются в соответствии с п. 16 ст. 270 НК РФ.

Передача на безвозмездной основе жилых домов, детских садов, клубов, санаториев и других объектов социально-культурного и жилищно-коммунального назначения, а также дорог, электрических сетей, подстанций, газовых сетей, водозаборных сооружений и других подобных объектов органам государственной власти и органам местного самоуправления (или по решению указанных органов специализированным организациям, осуществляющим использование или эксплуатацию указанных объектов по их назначению) не признается объектом обложения НДС на основании пп. 2 п. 2 ст. 146 ПК РФ. Следовательно, при передаче наружных инженерных сетей в собственность города объекта налогообложения у

инвестора не возникает.

Консультационный отдел ЗАО «Horwath МКПЦН»

**Вопрос:**

*В каком порядке обеспечиваются гарантии качества построенных объектов недвижимости, в том числе за счет денежных средств объектов долевого строительства?*

**Ответ:**

В гражданском законодательстве гарантии качества строительства обеспечиваются подрядной строительной-монтажной организацией по договору подряда (генподряда) с заказчиком (по договору субподряда - с генподрядчиком).

Ответственность за качество работ, гарантии качества и сроков обнаружения ненадлежащего качества работ при исполнении договоров строительного подряда установлена гл. 37 «Подряд» ГК РФ.

Так, в соответствии со ст. 754 ГК РФ подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия. При реконструкции здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности объекта или его части.

Под гарантиями качества согласно п. 1 ст. 755 ГК РФ понимаются достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока, в пределах которого подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в работе. Подрядчик может быть освобожден от такой ответственности (п. 2 ст. 755 ГК РФ), если докажет, что обнаруженные недостатки произошли вследствие:

- нормального износа объекта или его частей;
- неправильной эксплуатации объекта или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами;
- ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Течение гарантийного срока прерывается на то время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик (п. 3 ст. 755 ГК РФ).

Пунктом 4 ст. 755 ГК РФ предусмотрена обязанность заказчика заявить подрядчику об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках в разумный срок по их обнаружении.

Срок исковой давности для требований в связи с ненадлежащим качеством работы по зданиям и сооружениям (п. 1 ст. 725 ГК РФ) определяется по правилам ст. 196 ГК РФ, т.е. устанавливается в три года.

При предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством строительных работ, применяются сроки обнаружения, предусмотренные общими положениями по договорам подряда (ст. 724 ГК РФ). Предельный срок обнаружения недостатков в соответствии с п. п. 2 и 4 ст. 724 ГК РФ составляет пять лет.

По объектам долевого строительства гарантии качества предусматриваются договором, заключаемым между застройщиком и участниками (юридическими и физическими лицами) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Согласно ст. 4 Закона № 214-ФЗ одним из существенных условий такого договора является установление гарантийного срока на объект долевого строительства, при отсутствии которого договор считается незаключенным. При этом в соответствии с ч. 4 ст. 7 Закона № 214-ФЗ условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

Застройщик обязан передать участнику такой объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям проектной документации, технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В случае если объект долевого строительства построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования,

застройщик по требованию участника долевого строительства обязан: безвозмездно и в разумный срок устранить недостатки в течение гарантийного срока, или уменьшить соразмерно цену договора, или возместить участнику его расходы на устранение недостатков.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства должен составлять не менее чем пять лет, он исчисляется со дня передачи объекта участнику.

Таким образом, в договорах участия в долевом строительстве, договорах на выполнение функций заказчика между застройщиком и специализированной организацией (заказчиком), а также в договорах строительного подряда между заказчиком и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) гарантийный срок должен составлять также пять лет. Претензии по исполнению вышеуказанных договоров в части качества и иных недостатков построенного объекта могут предъявляться в следующей последовательности:

- участник долевого строительства – застройщику;
- застройщик (инвестор) – заказчику;
- заказчик – генподрядчику;
- генподрядчик – субподрядчику.

Аудиторы ООО «Информбюро»

**Вопрос:**  
*26.08.2005 организация обратилась в коммерческий банк с заявлением об открытии расчетного счета. 29.08.2005 был открыт банковский счет. Сообщение об открытии данного счета поступило организации 05.09.2005. С какого момента следует исчислять 10-дневный срок, в течение которого налогоплательщик обязан сообщить налоговому органу об открытии банковского счета: с момента Открытия указанного счета или с момента, когда налогоплательщику стало об этом известно?*

**Ответ:**  
В соответствии с п. 2 ст. 23 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налогоплательщики – организации и индивидуальные предприниматели обязаны письменно сообщать в налоговый орган соответственно по месту нахождения организации, месту жительства индивидуального предпринимателя об открытии или закрытии счетов – в десятидневный срок.

Таким образом, Кодекс не конкретизирует, с какого момента следует исчислять указанный срок.

Согласно п. 1 ст. 846 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) при заключении договора банковского счета клиенту или указанному им лицу открывается счет в банке на условиях, согласованных сторонами.

В соответствии с п. 2 ст. 846 ГК РФ банк обязан заключить договор банковского счета с клиентом, обратившимся с предложением открыть счет на объявленных банком для открытия счетов данного вида условиях, соответствующих требованиям, предусмотренным законом и установленными в соответствии с ним банковскими правилами.

В соответствии с ч. 1 ст. 433 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Согласно ч. 1 ст. 438 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Таким образом, договор банковского счета считается заключенным с момента получения организацией акцепта – сообщения об открытии банковского счета.

Следовательно, 10-дневный срок, в течение которого налогоплательщик обязан сообщить налоговому органу об открытии банковского счета, следует исчислять с 05.09.2005.

И.Б.Королева, Фонд системного анализа и социально-экономического проектирования

**Вопрос:**  
*Как правильно сделать запись в трудовой книжке о расторжении срочного трудового договора, заключенного на время исполнения обязанностей отсутствующего работника?*

**Ответ:**  
Срочный трудовой договор, который был заключен на время исполнения обязанностей отсутствующего работника, может быть расторгнут с выходом сотрудника на работу (ст. 79 ТК РФ). В трудовой книжке надо записать: "Уволен согласно ст. 79 Трудового кодекса РФ в

связи с окончанием срока трудового договора". Такая запись должна быть заверена подписью вашего директора и самого работника (п. 35 Правил ведения и хранения трудовых книжек).

А.Андреева, Эксперт ПБ

**Вопрос:**

*В каком порядке учитываются при исчислении налогооблагаемой прибыли доходы в виде имущества, полученного при распределении между участниками полного товарищества в связи с его ликвидацией?*

**Ответ:**

Согласно п. 1 ст. 69 Гражданского кодекса РФ полным признается товарищество, участники которого (полные товарищи), в соответствии с заключенным между ними договором, занимаются предпринимательской деятельностью от имени товарищества и несут ответственность по его обязательствам принадлежащим им имуществом.

Прибыль и убытки полного товарищества распределяются между его участниками пропорционально их долям в складочном капитале, если иное не предусмотрено учредительным договором или иным соглашением участников. Не допускается соглашение об устранении кого-либо из участников товарищества от участия в прибыли или в убытках (п. 1 ст. 74 ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 248 Налогового кодекса РФ для целей гл. 25 НК РФ имущество (работы, услуги) или имущественные права считаются полученными безвозмездно, если получение этого имущества (работ, услуг) или имущественных прав не связано с возникновением у получателя обязанности передать имущество (имущественные права) передающему лицу (выполнить для передающего лица работы, оказать передающему лицу услуги).

Пунктом 8 ст. 250 НК РФ установлено, что внереализационными доходами налогоплательщика признаются, в частности, доходы в виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав, за исключением случаев, указанных в ст. 251 НК РФ. При получении имущества (работ, услуг) безвозмездно оценка доходов осуществляется исходя из рыночных цен, определяемых с учетом положений ст. 40 НК РФ, но не ниже определяемой в соответствии с гл. 25 НК РФ остаточной стоимости – по амортизируемому имуществу и не ниже затрат на производство (приобретение) – по иному имуществу (выполненным работам, оказанным услугам). Информация о ценах должна быть подтверждена налогоплательщиком – получателем имущества (работ, услуг) документально или путем проведения независимой оценки.

В силу пп. 4 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, имущественных прав, которые получены в пределах первоначального взноса участником хозяйственного общества или товарищества (его правопреемником или наследником) при выходе (выбытии) из хозяйственного общества или товарищества, либо при распределении имущества ликвидируемого хозяйственного общества или товарищества между его участниками.

Согласно п. 2 ст. 277 НК РФ при ликвидации организации и распределении имущества ликвидируемой организации доходы налогоплательщиков – акционеров (участников, пайщиков) ликвидируемой организации определяются, исходя из рыночной цены получаемого ими имущества (имущественных прав) на момент получения данного имущества за вычетом фактически оплаченной (вне зависимости от формы оплаты) соответствующими акционерами (участниками, пайщиками) этой организации стоимости акций (долей, паев).

Таким образом, доходы в виде имущества, полученного при распределении между участниками полного товарищества в связи с его ликвидацией, признаются безвозмездно полученными доходами (п. 2 ст. 248 НК РФ) и определяются в порядке, установленном п. 2 ст. 277 НК РФ. Указанные доходы учитываются в целях исчисления налогооблагаемой прибыли на основании п. 8 ст. 250 НК РФ, за вычетом доходов в виде имущества в пределах первоначального взноса участников такого товарищества (пп. 4 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Е.Н.Коломина, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости