

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ
ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ 4 (44)

2006

ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖУРНАЛ

издается с 1996 года

«Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве» № 4 (44), 2006 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 «КЦЦС» 2006

Учредитель, издатель – ООО «КЦЦС»

Редакция – ООО «РЦЦС 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, РЦЦС-СПб
тел./факс (812) 326-2270, 326-2275, 326-22-79, факс 326-2278

Адрес для почтовых отправлений:

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

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

Адрес в Интернете: WWW.KCCS.RU

Реализация и подписка:

В Санкт-Петербурге

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

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

В Москве

123022, г.Москва, ул. Ходынская, д.8,

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

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

в каталоге агентства «Роспечать» – 14528

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

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

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

Тираж 5000 экз. Подписано к печати 17.11.2006 г.

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

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

На вопросы читателей отвечали специалисты сметного дела:

П. В. Горячкин

— А. П. Иванов

— В. Г. Гурьев

— Л. В. Размадзе

— Э. А. Рубен

— А. И. Барабанов

— С. М. Беллер

— А. А. Козловская

— О. Н. Котельников

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

Ваши вопросы отправляйте в РЦС-СПб по адресам:

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

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

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

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

Вопрос 1.01. г. Красноярск

Федеральный сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства (Автомобильные перевозки), Раздел 1 «Погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках». В таблице 311-01-146 «Погрузка и разгрузка мусора вручную» присутствуют автомобили-самосвалы, почему тогда нет заработной платы машинистов? В ТЕРах эта расценка на порядок ниже, чем в ФЕР. Почему?

Ответ.

В таблице 311-01-146 «Погрузка и разгрузка мусора вручную» Раздела 1 «Погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках» указанного выше Сборника учтены автомобили-самосвалы, так как время погрузки мусора вручную в автомобили превышает нормативное время простоя под погрузкой автотранспортных средств, предусмотренное тарифами на перевозку грузов автомобильным транспортом. В соответствии с Технической частью Федерального сборника сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств в сметных ценах на эксплуатацию автотранспортных средств учтены накладные расходы и прибыль и, поэтому, заработная плата водителей в сметной цене не выделяется, для того чтобы не было вторичного начисления накладных расходов и сметной прибыли.

Что же касается территориальной расценки на погрузку мусора в автомобили, размер которой значительно ниже федеральной, то, или она предусматривает погрузку мусора механизированным способом, или, если расценка предусматривает погрузку мусора вручную, расценкой не предусмотрено время автомобилей под погрузкой и затраты по превышению нормативного времени простоя при погрузке мусора вручную следует учитывать дополнительно.

-----ОТРЕЗНОЙ ТАЛОН-----

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

Выпуск 44

Специалисты РИЦС отвечают на вопросы читателей, связанные с ценообразованием в строительстве, сметными вопросами, экономическими спорами и договорными 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, РИЦС-СПб

Вопрос 1.02.

Наша организация выполняет на многоэтажном объекте после возведения каркаса конструкции из монолитного бетона. Бетон подается на этажи подъемными механизмами, но по этажам развозится вручную на тачках. Учтены ли эти затраты в нормах и как можно их учесть, если они нормами не предусмотрены?

Ответ.

В изменениях и дополнениях к Государственным элементам сметным нормам на строительные работы, Выпуск 2, Часть 1, Общие указания технической части Сборника ГЭСН-2001-06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» дополнены пунктом 1.44 в котором указано, что «нормы настоящего сборника разработаны из условия подачи бетонной смеси в бадье краном или с помощью автобетононасоса непосредственно в опалубку без дополнительной переноски бетона. В случаях необходимости переноски бетона, затраты по переноске бетона вручную или перемещение его тачками надлежит учитывать в локальных сметах дополнительно». Эти затраты можно определить по ЕНиРам или на основании хронометража.

Вопрос 1.03. г. Красноярск

Кто и как возместит потери Подрядчика при изменениях в проекте, вышедших после того, как Подрядчик уже выполнил часть работ или закупил материалы (оборудование) для производства работ по 1-му варианту проекта?

Ответ.

Согласно пункту ст. 743 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) "Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ, и со сметой, определяющей цену работ".

Статья 709 ГК РФ прямо говорит о том, что цена в Договоре подряда включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

Затраты Подрядчика, выполнившего часть работ, либо закупившего необходимые материалы или оборудование в полном соответствии с первоначальным вариантом проекта, должны быть компенсированы Заказчиком. Для исполнения проекта по откорректированному варианту (с внесенными изменениями) рекомендуется в соответствие со ст. 451 ГК РФ в Договор подряда внести изменения.

Вопрос 1.04.

Заказчик запрещает замену материала в закрытых расценках. Как расценить устройство кровли из ондулина, ведь стоимость шифера и ондулина сильно отличаются?

Ответ.

Устройство кровли из ондулина отличается от устройства шиферной кровли не только ценами примененных материалов, но и затратами труда, и, следовательно, для определения стоимости работ по устройству кровли из ондулина необходимо составлять индивидуальные нормы и расценки.

Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (письмо от 23.05.2006 № КЦ/П166, опубликовано в журнале "Ценообразование и сметное нормирование в строительстве" № 6/2006) разработаны нормы и расценки для базового района - Московская область (ФЕР-2001) на устройство кровель из волнистых листов типа "Ондулин". Указанные нормы и расценки вошли также в справочник инженера-сметчика "Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве", часть II.

Вопрос 1.05.

В настоящее время в расценках на транспортировку грунта в районах Крайнего Севера не выделена заработная плата. Как исчислять заработную плату для формирования ФОТ и исчисления накладных расходов и сметной прибыли?

Ответ

По вопросу, почему не выделена заработная плата в расценках на транспортировку грунта, давались неоднократные разъяснения. В расценках на транспортировку грузов автомобильным транспортом учтены накладные расходы и прибыль от фонда оплаты труда водителей и поэтому заработная плата в этих расценках не выделяется.

Что же касается расценок на транспортировку грузов автомобильным транспортом в районах Крайнего Севера, то при их разработке следует учитывать все условия районов Крайнего Севера, в том числе, и по заработной плате. При применении расценок на транспортировку грузов по Федеральному сборнику сметных цен на перевозки грузов для строительства, Часть I, «Автомобильные перевозки» условия перевозок в районах Крайнего Севера учитываются поясными коэффициентами по Приложению 2 указанного выше Сборника.

Вопрос 1.06. г. Красноярск

При погрузке ж/бетонных конструкций после разборки (ж/б фундамент, ж/б плиты, бортовой камень) считать их как строительный мусор?

Ответ.

Так как речь идет о демонтированных железобетонных конструкциях, то при погрузке они рассматриваются именно как конструкции, а не строительный мусор. Соответственно, стоимость погрузочных работ определяется по сметным ценам на погрузочно-разгрузочные работы изделий из железобетона.

Вопрос 1.07.

При реконструкции объекта демонтировали металлоконструкции. Прав ли заказчик не оплачивая погрузку и разгрузку м/конструкций, мотивируя тем, что эти затраты учтены в сборнике 9 на монтаж?

Ответ.

Согласно п. 3.3.1 Указаний по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001) – МДС 81-36.2004 при отсутствии в сборнике необходимых расценок на демонтаж (разборку) конструкций затраты на данные работы следует учитывать в сметной документации по соответствующим единичным расценкам сборников ФЕР на монтаж (устройство) конструкций без учета стоимости материальных ресурсов. При этом к затратам и оплате труда рабочих-строителей, к затратам на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств следует применять коэффициент 0,7. Учитывая то, что нормами и расценками сборника ГЭСН № 9 "Строительные металлические конструкции" предусмотрены затраты на внутрипостроечный транспорт, погрузку и разгрузку, действия заказчика можно признать правильными.

Если же заказчик требует перевозки демонтированных металлоконструкций за пределы строительной площадки (на свою базу, другой объект и т.д.), то в этом случае затраты по транспортировке и разгрузке должны оплачиваться дополнительно.

Вопрос 1.08. г. Старый Оскол

В договоре подряда с заказчиком согласована заработная плата выше, чем предусмотрена в ТЕР-2001. В таком случае для начисления накладных расходов и сметной прибыли, какую следует брать заработную плату – договорную или заложенную в ТЕР?

Ответ.

В Территориальных единичных расценках заработная плата учтена в базисном уровне (по состоянию на 01.01.2000 года). По всей вероятности, в вопросе подразумевается заработная плата, предусмотренная в ТЕР-2001 с учетом индекса перехода в текущий уровень цен. Заказчик и подрядчик вправе устанавливать размер оплаты труда рабочих-строителей в сметной документации. Разницу между договорной заработной платой рабочих и заработной платой, предусмотренной в ТЕР-2001 с учетом индексации можно рассматривать как компенсацию, но можно и включать в ФОТ. Это договорные условия между заказчиком и подрядчиком. Следует только учесть, что если указанную разницу принимать как компенсацию, то на нее следует начислить ЕСН, так как в накладных расходах ЕСН учитывается от уровня заработной платы, предусмотренной в ТЕР-2001 с учетом индексации.

Вопрос 1.09.

Убедительно прошу ответить, по индексам какой таблицы журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» следует пересчитывать базовую стоимость электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, в текущий уровень цен?

Ответ.

Рекомендованную Санкт-Петербургским региональным центром по ценообразованию в строительстве базисную стоимость электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, можно пересчитать в текущий уровень цен, либо по общему индексу на эксплуатацию машин таблицы 1.1., либо по рассчитанному индексу, исходя из текущей и базисной цен на эксплуатацию передвижных электростанций, которые приводятся в журнале «Строительные цены в строительстве» (СЦЦ).

Вопрос 1.10. г. Санкт-Петербург

Прошу разъяснить, почему в Указаниях по применению ФЕРм-2001 (МДС 81-37.2004) в пункте 3 Примечаний к Таблице 2 указано, что корректировка единичных расценок по массе не производится по оборудованию, по которому единичные расценки в Сборниках имеют измеритель «т», а в Общих указаниях по применению ТЕРм-2001 СПб в пункте 3 Примечаний к таблице 3 сказано, что корректировка единичных расценок по массе не производится по оборудованию, по которому расценки в Сборниках не имеют измеритель «т». Где верно?

Ответ.

Безусловно, корректировка единичных расценок по массе не производится по оборудованию, по которому единичные расценки в Сборниках имеют измеритель «т» и в Общих указаниях по применению ТЕРм-2001 СПб допущена ошибка.

Вопрос 1.11. г. Мурманск

Наша организация при определении объема выполненных строительно-монтажных работ по незаконченным конструктивным элементам и видам работ включала в акты приемки выполненных работ стоимость незаконченных конструктивных элементов и видов работ с учетом процентов их готовности, приведенных в письме Госстроя СССР и Стройбанка СССР от 14.08.1986 года № 53-Д/227 «О порядке определения объема строительно-монтажных работ в составе незавершенного производства». Проверяющая нас инспекция, мотивируя тем, что данное письмо не действует, записывает завышение объемов выполненных работ, и предлагает снять с выполнения всю незавершенку. Просим сообщить действует ли указанное выше письмо, или были письма Госстроя России по данному вопросу?

Ответ.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой), учитывая, что отсутствуют разработанные проценты готовности по незаконченным конструктивным элементам и видам работ, письмом от 24.05.05 г. № 6 - 417 рекомендует применять ранее действующие нормативы, приведенные в письме Госстроя СССР и Стройбанка СССР от 14.08.1986 года № 53 - Д / 227 «О порядке определения объема строительно-монтажных работ в составе незавершенного производства».

Ниже приводятся письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 24.05.05 г. № 6-417 и выдержки из письма Госстроя СССР и Стройбанка СССР от 14.08.1986 года № 53-Д/227 «О порядке определения объема строительно-монтажных работ в составе незавершенного производства».

**Федеральное агентство по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству**

ОАО Корпорация
«Трансстрой»

Письмо от 24.05.2005 г. № 6-417

На № МВ-187 от 14.05.2005 г.

**О порядке определения объема строительно-
монтажных работ в составе незавершенного производства**

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству рассмотрело запрос ОАО Корпорация «Трансстрой» и сообщает.

До разработки уточненного перечня конструктивных элементов, видов строительных работ или их частей, включаемых в объем выполненных строительно-монтажных работ (СМР) в составе незавершенного производства, рекомендуется использование ранее действующих нормативов, приведенных в письме Госстроя СССР и Стройбанка СССР от 14.08.1986 года № 53 -Д/227.

Порядок включения незавершенных объемов в акты приемки выполненных строительно-монтажных работ устанавливается договором подряда.

Начальник Управления строительства Р.А. Максаков

**Выдержки из письма Госстроя СССР и Стройбанка СССР
от 14.08.1986 года № 53-Д/227
«О порядке определения объема строительно-монтажных работ
в составе незавершенного производства»**

Учитывая возникающие вопросы и в целях упорядочения определения в составе незавершенного производства стоимости объемов выполненных строительно-монтажных работ по незаконченным конструктивным элементам и видам строительных работ или их частям рекомендуется:

При определении выполненных объемов строительно-монтажных работ для оплаты или авансирования в составе незавершенного производства в Справки приемки выполненных работ, подписанные Заказчиком и Подрядчиком, кроме стоимости завершенных конструктивных элементов и видов работ, может быть включена, также, стоимость незаконченных конструктивных элементов и видов строительных работ или их частей, сметная стоимость которых определяется с учетом процентов их готовности, приведенных в приложении к настоящему письму.

Указанные проценты готовности работ могут быть использованы при определении стоимости выполненных работ, в случаях, когда на виды работ и строительные конструктивные элементы имеются твердые договорные цены, а так же при определении авансовых платежей, когда расчеты за выполненные работы производятся по укрупненным этапам или за объект в целом.

Порядок включения незавершенных объемов в акты приемки выполненных строительно-монтажных работ устанавливается в договоре подряда.

ПЕРЕЧЕНЬ
незаконченных конструктивных элементов и видов строительных работ или их
частей, включаемых в состав незавершенного производства и рекомендуемые
проценты готовности работ.

№№ п/п	Наименование сборников	№№ Сборн иков ЕРЕР- 84	Незаконченные конструктивные элементы и виды строительных работ или их частей	Процент готовности работ в составе незавершенного производства от сметной стоимости конструктивного элемента
1	2	3	4	5
1	Земляные работы	1	Земляные работы	
			– рытье траншей под трубопроводы	90
			– засыпка траншей	10
		1	Устройство дренажей в мелиоративном и водохозяйственном строительстве.	
			– завоз дренажных труб в осенне-зимний период	50
			– укладка и прочие работы	50
2	Буровзрывные работы	3	Буровзрывные работы	
			– проходка подготовительных выработок	30
			(шурфов, штолен, камер и рассечек)	
			– выполнение прочих работ	70
3	Свайные работы. Закрепление грунтов.	5	1 . Устройство деревянных свай	
			– изготовление деревянных свай	50
	Опускные колодцы.		– выполнение прочих работ	50
			2. Крепление шпунтового ограждения котлованов	
			– установка крепления	80
			– разборка крепления	20
			3. Устройство и разборка подмостей под копер	
			– устройство подмостей	70
			– разборка подмостей	30
4	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	6	1 . Бетонные конструкции монолитные	
			– установка опалубки	25
			– укладка бетона	60
			– прочие работы	15
			2. Железобетонные конструкции монолитные	
			– установка опалубки	25
			– установка арматуры	25

			– укладка бетона	45
			– прочие работы	5

1	2	3	4	5
5	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	7	1 . Плиты перекрытий и покрытий	
			– укладка	90
			– заделка швов	10
			2. Колонны, балки, ригеля	
			– установка	90
			– заделка стыков	10
6	Конструкции из кирпича и бутобетона	8	1 . Из бутового камня	
			– кладка	95
			– устройство горизонтальной изоляции	5
			2. Мусоропроводы	
			– установка ствола	50
			– монтаж приемных клапанов и установка деталей	50
7	Металлические конструкции	9	1 . Одноэтажные производственные здания (позлементный монтаж)	
			– подготовительные работы	10
			– укрупнительная сборка	25
			– монтаж	55
			– сдача работ	10
			2. Одноэтажные производственные здания при монтаже объемными блоками, укрупняемыми на конвейере	
			– подготовительные работы	10
			– укрупнительная сборка	65
			– монтаж	20
			– сдача работ	5
			3. Здания из легких конструкций	
			– подготовительные работы	10
			– укрупнительная сборка	50
			– монтаж	30
			– сдача работ	10
			4. Здания с применением арочных и рамных конструкций	
			– подготовительные работы	10

			– укрупнительная сборка	20
			– монтаж	60
			– сдача работ	10
			5. Гражданские и производственные многоэтажные здания	
			– подготовительные работы	15
			– укрупнительная сборка	15
			– монтаж	60
			– сдача работ	10
			6. Резервуары, газгольдеры, печи, трубы	
			– подготовительные работы	10
			– укрупнительная сборка	5
			– монтаж	75
			– сдача работ	10
			7. Канатные дороги	
			– подготовительные работы	10
			– укрупнительная сборка	40
			– монтаж	40
			– сдача работ	10
			8. Галереи, эстакады, бункеры, силосы, декомпозиеры, электролизеры, комплексы доменных цехов, градирни, телевышки, радиомачты, каркасы вытяжных труб	
			– подготовительные работы	5
			– укрупнительная сборка	35
			– монтаж	50
			– сдача работ	10
			9. Другие сооружения	
			– подготовительные работы	10
			– укрупнительная сборка	15
			– монтаж	65
			– сдача работ	10

1	2	3	4	5
			10. Стальные оконные блоки и переплеты	
			– установка блоков и переплетов	85
			- установка резиновых уплотнителей	15

8	Деревянные конструкции	10	1. Заполнение оконных и дверных проемов – при заполнении без прирезки приборов (от стоимости исчисленной без стоимости приборов) – прирезка приборов – при заполнении дверных проемов без установки наличников – установка наличников – при заполнении без конопатки коробок – конопатка коробок 2. Перекрытие – укладка балок – устройство наката – смазка и утепление 3. Деревянные конструкции - установка – антисептирование	90 10 85 15 90 10 40 40 20 90 10
9	Полы	11	Покрытия дощатые и паркетные – настилка покрытий – прочие работы	90 10
10	Кровля	12	1. Настилка нижнего слоя рулонных покрытий при производстве работ в зимних условиях – при 2-х слойном покрытии – при 3-х слойном покрытии – при 4-х слойном покрытии – при 5-х слойном покрытии 2. Устройство кровли по обрешетке - устройство обрешетки – устройство покрытия – обделка коньков, ребер, разжелобков, дымовых труб и примыканий к стенам и слуховым окнам	40 20 20 10 30 60 10
11	Отделочные работы	15	1 . Облицовка природным камнем – облицовка природным камнем без разделки швов, очистки и промывки – прочие работы 2. Облицовка искусственным мрамором – без полировки и лощения – прочие работы 3. Штукатурные работы - внутренняя штукатурка без обмазки раствором коробок, наличников и плинтусов – прочие работы	95 5 90 10 95 5
12	Трубопроводы внутренние устройства	16	1 . Краны пожарные и поливочные - установка пожарных рукавов, включая их стоимость - прочие работы 2. Трубопроводы из чугунных напорных, из чугунных и пластмассовых канализационных труб – прокладка трубопроводов - гидравлическое испытание	70 30 90 10
13	Отопление – внутренние устройства	18	Котлы отопительные – установка котлов – гидравлическое испытание	90 10
14	Электроосвещение жилых и общественных зданий	21	Квартирная проводка - прокладка проводов – прочие работы	70 30
15	Водопровод – наружные сети	22	Асбестоцементные, чугунные, железобетонные и пластмассовые трубы – прокладка трубопроводов – гидравлическое испытание и прочие работы	90 10

1	2	3	4	5
			2. Стальные трубопроводы	
			– сварка труб в секции на сварочных пунктах	35
			– развозка секций труб по трассе и сварка в плети	35
			– укладка плетей трубопроводов в траншеи	20
			и сварка стыков	
			– испытание и прочие работы	10

16	Канализация – наружные сети	23	Канализационные колодцы	
			– устройство колодцев	85
			- устройство бетонных лотков	15
17	Магистральные трубопроводы газонефтепродуктов	25	Магистральные и промысловые трубопроводы	
			– сварка труб в секции на сварочных пунктах	35
			– развозка труб по трассе и сварка в плети	45
			– сварка захлестов	10
			– испытание и прочие работы	10
18	Автомобильные дороги	27	1 . Устройство однослойных и двухслойных гравийных оснований и покрытий	
			– устройство оснований без укатки и ухода за основанием	85
			– прочие работы	15
			2. Устройство однослойных и двухслойных щебеночных оснований	
			– устройство оснований без расклиновки и укатки	80
			– прочие работы	20
			3. Основание под автомобильные дороги, взлетно-посадочные полосы аэродромов, площадки для стоянки техники	
			– завоз строительных материалов (щебень, гравий, песчано-гравийная смесь, песок) в осенне-зимний период	60
			– укладка завезенных материалов в основание	40
			4. Дорожное покрытие из сборных железобетонных плит	
			– завоз плит в осенне-зимний период	60
			– укладка завезенных плит	40
19	Железные дороги	28	Укладка пути	
			– укладка пути с неполным количеством креплений	95
			– установка креплений до полного количества	5
20	Мосты и трубы	30	1 . Железобетонные работы	
			– опалубочные работы	25
			– арматурные работы	25
			– бетонные работы	45
			– прочие работы	5
			2. Бетонные работы	
			– опалубочные работы	25
			– бетонные работы	65
			– прочие работы	10
			3. Основания и фундаменты искусственных сооружений в открытых котлованах, и свайные ростверки	
			– изготовление деревянных ящиков	75
			– установка ящиков по осям	25
			4. Сборка стальных пролетных строений навесным и полунавесным способом	
			4.1 . При пролете до 80 м	
			– сборка пролетных строений	45

			– клепка или установка высокопрочных болтов пролетных строений	50
			– установка пролетных строений на опоры	5
			4.2. При пролете более 80 м	
			– сборка пролетных строений	55
			– клепка или установка высокопрочных болтов пролетных строений	40
			– установка пролетных строений на опоры	5

1	2	3	4	5
			5. Продольная передвижка однопутных стальных пролетных строений по готовому основанию	
			- передвижка	77
			– опускание пролетных строений на опорные части	23
			6. Установка на опоры балочных пролетных строений на плаву	
			– сборка плашкоутов	90
			– разборка плашкоутов	
			– сборка плавучих опор из неинвентарных металлических элементов	10
			– разборка плавучих опор из неинвентарных металлических элементов	
			7. Устройство подмостей для окраски пролетных строений мостов	
			– устройство подмостей	55
			– разборка подмостей	45
			8. Деревянные подмости и пирсы	
			– устройство деревянных подмостей и пирсов	88
			- разборка подмостей и пирсов	12
			9. Подвесные пакеты	
			- изготовление и установка подвесных пакетов	80
			– разборка пакетов	20
			10. Трубы водопропускные железобетонные круглые под насыпями железных и автомобильных дорог	
			– укладка звеньев труб	90
			– конопатка, заливка и затирка швов	10
21	Берегоукрепительные работы	42	Крепление откосов и плотин	
			– завоз материалов для крепления (скальная порода, камень, бетонные и железобетонные изделия) в осенне-зимний период	50
			– укладка материалов в дело и прочие работы	50
22	Промышленные печи и трубы	45	Кладка коксовых и газосланцевых печей	
			– кладка печей	95
			– чистка каналов и отверстий, продувка каналов, расшивка каналов	5
23	Работы при реконструкции	46	1. Усиление конструктивных элементов зданий монолитными железобетонными обоймами	

			- установка опалубки и креплений	30
			– установка арматуры	15
			– укладка бетона	45
			– прочие работы	10
			2. Замена перекрытий	
			– разборка существующих конструкций	10
			– установка опалубки и креплений	20
			– установка арматуры	15
			– укладка бетона	45
			– прочие работы	10
			3. Временные защитные ограждения	
			– устройство временных ограждений	85
			-разборка ограждений	15
24	Озеленение, защитные лесонасаждения. Многолетние плодовые насаждения	48	Подготовка почвы для устройства газонов и цветников	
			– завоз растительной земли в зимнее время	75
			- прочие работы	25

Примечание: По конструктивным элементам и видам строительных работ, отсутствующим в настоящем перечне, процент готовности устанавливается расчетом, исходя из соотношения трудоемкости и сметной стоимости соответствующих работ.

Вопрос 1.12. г. Москва

Очистка металлических поверхностей кварцевым песком. На какое расстояние заложен вывоз отработанного песка в расценке на очистку?

Ответ.

Нормами таблицы ГЭСН 13-06-002 Сборника ГЭСН-2001-13 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии» вывозка отработанного песка не предусмотрена. Работа автомобиля бортового грузоподъемностью до 5 т (0,12 маш.-ч.) в нормах принята в качестве внутрипостроечного транспорта. Затраты на отвозку отработанного песка следует учитывать дополнительно, исходя из расстояния до установленного места приема мусора.

Вопрос 1.13.

Если при использовании сборника № 9 - "Металлические конструкции" помимо монтажа Металлических конструкций идет их изготовление (лестницы, площадки, ограждения, ...), то можно ли применять к сборнику ТЕР № 9 Сборник ТЕРм № 38 (одновременно)? Не завьшаются ли при этом затраты?

Ответ.

Нормы и расценки сборников № 9 "Строительные металлические конструкции" и № 38 "Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз" предназначены для определения стоимости разных работ: Сборник № 9 - стоимости монтажа готовых строительных металлических конструкций, а Сборник № 38 -

стоимости изготовления технологических металлических конструкций в условиях производственных баз. Если помимо монтажа идет изготовление металлоконструкций, то стоимость их изготовления может определяться, либо на основании калькуляции, либо (по соглашению сторон) на основании Сборника ТЕРм «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз». Особенностью определения стоимости работ по сборнику ТЕРм № 38 является то, что норматив накладных расходов согласно пункту 4.10 МДС 81-33.2001 рекомендуется принимать в размере 66%, либо по индивидуальной норме, а норматив сметной прибыли в размере 65% к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов). Завышений затрат при применении указанных выше Сборников нет.

Вопрос 1.14.

Индексом изменения оплаты труда строителей и механизаторов не учтены выплаты за непрерывный стаж работы в районах Крайнего Севера (до 80 %). Как учитывать данное отклонение?

Ответ.

Затраты по выплате надбавок за непрерывный стаж работы в районах Крайнего Севера учитываются в сметной документации на основании отчетных данных подрядных организаций о фактических затратах на эти цели, имевших место за предыдущий год, выведенных в виде процентов от стоимости строительно-монтажных работ за тот же период. Эти затраты можно определить и расчетным путем, приняв определенный процент надбавок за непрерывный стаж работы в районах Крайнего Севера. В этом случае этот процент исчисляется от заработной платы, предусмотренной в сметной документации, без учета районного коэффициента.

Вопрос 1.15.

В ФЕР отсутствуют ряд расценок, в частности, обшивка стен гипсокартонными листами и т.д., которые разработаны в ТЕР. Можно ли применять существующие расценки при составлении смет и при расчетах за выполненные работы в базе ФЕР?

Ответ.

При составлении смет и при расчетах за выполненные работы по расценкам Сборников ФЕР-2001, в тех случаях, когда в Сборниках ФЕР-2001 отсутствуют расценки на какие-либо работы, на которые разработаны Территориальные единичные расценки, возможно применение этих расценок с соответствующими переходными территориальными поправочными коэффициентами для приведения указанных расценок в уровень цен, принятых в ФЕР. В настоящее время Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве разрабатывая новые сметные нормы на новые виды работ, отсутствующих в Сборниках ГЭСН, одновременно разрабатывает и единичные расценки для 1-го базового района РФ (Московской области) в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года, т.е. федеральные единичные расценки, при применении которых в субъектах Российской Федерации их привязка к местным условиям должна осуществляться с учетом территориальных поправочных коэффициентов в базисном уровне цен на 01.01.2000 г.

Вопрос 1.16.

Могут ли цены на озеленение и благоустройство быть государственного регулирования?

Какими расценками планируется пополнить сборники по озеленению и благоустройству.

Ответ.

Постановлением Правительства РФ от 07. 03. 95 № 239 "О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)" ценообразование в строительстве выведено из сферы прямого государственного регулирования. Все нормативные материалы носят

рекомендательный характер. Обязательный характер нормативные материалы, которые использовались для определения стоимости работ, и будут использоваться в расчетах за выполненные работы, приобретает после заключения договора подряда.

В конце 2006–начале 2007г.г. планируется разработать нормы и расценки на пересадку деревьев в зимний период, формирование крон деревьев, корчевку кустарников, уход за садами и парками в зимний период, посадку и уход за цветами в контейнерах, кошение травы в местах, недоступных газонокосилкам, чистка водоемов, кошение и уборка водорослей в водоемах и другие.

Вопрос 1.17.

Может ли строительная организация присваивать разряды рабочим?

Ответ.

Строительной организации при присвоении рабочим квалификационных разрядов следует руководствоваться Общими положениями Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих народного хозяйства СССР. Порядок присвоения или повышения разряда и создание квалификационных комиссий в строительно-монтажных и ремонтно-строительных организациях указан во введении к ЕТКС, выпуск 3, раздел «Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы».

Вопрос 1.18.

При суммированном учете рабочего времени (период – календарный год) можно ли платить вахтовую надбавку и не платить за работу сверхурочно?

Ответ.

Вахтовая надбавка выплачивается работникам при строительстве объектов вахтовым методом.

При введении в организации суммированного учета рабочего времени следует руководствоваться ст. 104 Трудового кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 30.06.2006 №90-ФЗ).

Перечень объектов или работ, а также категории работников, для которых вводится суммированный учет рабочего времени, определяется организацией самостоятельно. Согласно действующему законодательству, норма рабочего времени, которую работник должен отработать в учетном периоде, исчисляется по расчетному графику пятидневной рабочей недели с двумя выходными днями в субботу и воскресенье, исходя из следующей продолжительности ежедневной работы: при 40-часовой – 8 часов; при продолжительности рабочей недели менее 40 часов – количество часов, получаемое в результате деления установленной продолжительности рабочей недели на пять дней. Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

При указанном учете рабочего времени продолжительность рабочей смены может увеличиваться, но не более чем до 12 часов, с соответствующим сокращением времени в другое время учетного периода или предоставлением дополнительных дней отдыха из расчета один день отдыха за каждые 8 часов переработки.

Оплата труда работников строительно-монтажных организаций, для которых устанавливается суммированный учет рабочего времени за календарный год, производится в следующем порядке:

а) рабочих-сдельщиков – за объем выполненных работ по действующим в организации нормам и расценкам; рабочих-повременщиков, мастеров, прорабов, начальников участков, других руководителей и специалистов – за фактически отработанное время, соответственно, по тарифным ставкам присвоенных разрядов и месячным должностным окладам.

б) при сокращении продолжительности рабочего дня в связи с переработкой ранее сверх нормального рабочего времени – за выполненную работу в установленном порядке и за время, на которое сокращен рабочий день, – из расчета установленной тарифной ставки или оклада.

Дни отдыха за переработанное в учетный период время оплачиваются из расчета тарифной ставки (оклада), получаемой работником ко дню предоставления дней отдыха.

Вопрос 1.19.

Подскажите, пожалуйста, где можно почерпнуть информацию об укрупненных показателях базисной стоимости строительства производственных зданий и сооружений, в частности, об очистных сооружениях канализации: насосные дренажные станции; иловые площадки; песколовки и т.д.?

Ответ.

В настоящее время практически отсутствует база укрупненных показателей в сметных ценах 2001 года. Поэтому, если есть аналоги, то можно руководствоваться стоимостными показателями объектов-аналогов. При отсутствии объектов-аналогов можно использовать базу укрупненных показателей в сметных ценах 1984 года. Для производственных зданий по видам назначения были выпущены соответствующие Сборники укрупненных показателей стоимости строительства. На сооружения водоснабжения и канализации были разработаны Прейскуранты на строительство зданий и сооружений водоснабжения и канализации. Для сметных расчетов допускается использовать существовавшие в сметных ценах 1984 года укрупненные показатели базисной стоимости с приведением их в текущий уровень (или в уровень базисных цен 2000 года) методом индексации. При необходимости укрупненные показатели базисной стоимости 1984 года могут корректироваться для учета современных требований.

Вопрос 1.20.

Применение твердой договорной цены, указанной в контракте, исключает отступление от сметной документации. На практике есть разница и в объемах, и в наименовании работ. Как поступить при составлении акта выполненных работ ?

Ответ.

В том случае, 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 при строительстве по решению авторского надзора заказчика или по просьбе подрядчика возникает замена видов работ, применяемых материалов и т.д., не требующие изменения договорной цены в соответствии с действующим законодательством.

В этом случае акты выполненных работ следует составлять с учетом внесенных изменений, так как от этого зависит и списание материалов, и определение себестоимости.

Вопрос 1.21. г. Ухта

Какой документ регламентирует размер и порядок возмещения затрат на проживание?

Ответ.

При направлении работника в служебную командировку согласно ст. 168 Трудового Кодекса работодатель обязан возмещать работнику:

- расходы по проезду;
- расходы по найму жилого помещения;
- дополнительные расходы, связанные с проживанием вне места постоянного жительства (суточные).

Согласно Постановлению Правительства РФ от 02.10.2002 № 729 расходы по найму жилого помещения (кроме случая, когда предоставляется бесплатное помещение) возмещаются в размере фактических расходов, подтвержденных документами, но не более 550 рублей. При отсутствии документов, подтверждающих эти расходы – 12 рублей в сутки.

Вопрос 1.22.

Где можно взять подтверждение о дополнительных затратах по перевозке материалов, изделий на объект, который находится в 30 – 40 км за чертой города? Можно ли дополнительно учитывать пробег автомашин? Наш Региональный центр утверждает, что все затраты включены в расценки. Я не согласна, но переубедить не могу. Работы ведутся по реконструкции скважин, водопроводных и канализационных сетей

Ответ.

На этот вопрос конкретно ответить не представляется возможным. Прежде всего, необходимо знать транспортную схему доставки материалов, конструкций и изделий, которая учтена при определении сметной стоимости материалов, конструкций и изделий. Если при определении транспортных затрат для включения их в сметные цены на материалы, конструкции и изделия учитывались перевозки не только в пределах города, но и за пределами города на какие-то усредненные расстояния, то учитывать дополнительные транспортные затраты не следует. В Технических частях Территориальных сборников сметных цен на материалы, конструкции и изделия должны быть указаны транспортные схемы и расстояния перевозок и тогда вопросы о том, когда следует учитывать дополнительные затраты по перевозке материалов и изделий отпадут. Что же касается затрат на дополнительный пробег автомашин, то следует иметь в виду, что дополнительный пробег автомашин возмещается, когда первый пункт загрузки и последний пункт разгрузки находятся за пределами населенного пункта, где размещается автотранспортное предприятие.

Поэтому, если автомашина без груза направляется на объект, расположенный в 30 – 40 от городской черты, то затраты по подаче автомашины на объект можно учитывать в сметной документации.

Вопрос 1.23. г. Москва

Как распределить затраты на эксплуатацию грузопассажирских подъемников на всех субподрядчиков, при строительстве жилого здания? По стоимости работ? Посоветуйте!

Ответ.

В свое время распределение затрат на вертикальный транспорт и эксплуатацию грузопассажирских подъемников между исполнителями было установлено Госстроем СССР. В связи с тем, что при применении новой сметно-нормативной базы изменилось соотношение работ и элементов затрат в строительно-монтажных работах, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве рекомендует:

В тех случаях, когда генподрядчик устанавливает и эксплуатирует грузопассажирские подъемники и не требует возмещения за пользование этими подъемниками с субподрядных организаций, то все затраты на эксплуатацию грузопассажирских подъемников, предусмотренные сметной документацией, остаются в его распоряжении.

В других случаях распределение затрат на эксплуатацию грузопассажирских подъемников по исполнителям следует производить пропорционально объему строительно-монтажных работ, выполняемых каждой строительной организацией, участвующей в строительстве **надземной** части зданий и сооружений.

При этом объем строительно-монтажных работ по исполнителям корректируется путем применения поправочных коэффициентов:

- при монтаже сборных железобетонных – 0,5;
- при монтаже стальных конструкций – 0,4;
- при устройстве монолитных бетонных и железобетонных конструкций – 0,8;
- при выполнении внутренних санитарно-технических работ и вентиляции – 0,7;
- при выполнении работ по установке оконных и дверных блоков – 0,8;
- при выполнении отделочных работ – 1,7;
- при выполнении внутренних сетей электроснабжения – 1,0;

Вопрос 1.24.

Можно ли для составления смет применять не территориальные единичные расценки (ТЕР), а расценки Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве – РЦЦС-СПб, публикуемые в его ежемесячных сборниках?

Ответ.

По объектам и стройкам, финансируемым из внебюджетных источников – за счет собственных средств заказчика, можно применять расценки Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве, если с этим согласен владелец средств. Если заказчик владельцем средств не является, а только работает по договору на инвестора, выполняя функции технического надзора, согласие необходимо получить уже не от заказчика, а от инвестора.

Если в том или ином регионе строительство осуществляется из источников местного бюджета, составление смет по нормам и расценкам, разработанным Санкт-Петербургским РЦЦС, либо какой другой организацией возможно в случае, если органы местной (региональной) исполнительной власти согласовали и разрешили для применения эти нормы и расценки.

Использование норм и расценок, финансируемых из средств федерального бюджета, возможно только после их согласования федеральным органом исполнительной власти в области строительства.

Вопрос 1.25.

В каком нормативном документе можно увидеть четкое определение паушальной цены?

Ответ.

Термин "паушальные цены" пришел в Россию из Германии. Он активно использовался в период вывода из Германии группы советских войск и участия немецких фирм в строительстве городков для военнослужащих.

Pauschal (pauschalpreis) можно перевести как:

- общая стоимость поставки неоднородных товаров, объявленная продавцом без указания цен на различные товарные позиции;
- неосмеченная стоимость работ;
- усредненная цена всего предлагаемого к продаже однородного товара, независимо от его сорта и качества.

Как видно, этот термин ближе к сфере торговли и услуг, чем к строительству.

Термины pauschal (pauschalpreis) в Германии больше бытовые, или можно сказать устаревшие жаргонные, и, как правило, они используются в переписке на преддоговорной стадии. В преддоговорных отношениях, применительно к строительству, указанный термин применяется там, где договаривающиеся стороны не интересуют расценки, цены на материалы и оборудование, а важна лишь стоимость готового объекта.

Следует отметить, что термина pauschal (pauschalpreis) нет в таких документах, как "Классификация функции органов государственной управления", которая используется как основа для разработки национальных экономических классификаций и планов счетов, "Международные стандарты бухгалтерского учета в государственном секторе" или "Руководстве по статистике государственных финансов".

В российских нормативных документах понятие "паушальная цена" встречается в ряде государственных документов. Государственный Комитет РФ по управлению государственным имуществом и Государственный Комитет РФ по вопросам архитектуры и строительства (бывший Госстрой России) выпустили распоряжение от 13.04.93 № 660-р/18-7 "Об утверждении Положения о подрядных торгах в Российской Федерации". В указанное положение распоряжением Государственного Комитета РФ по управлению государственным имуществом от 18.10.94 № 2532-р и распоряжением Министерства строительства РФ (бывший Госстрой РФ) от 18.10.94 № 18-23-р были внесены изменения и введено понятие "паушальная цена", которая трактуется как **"общая цена без дифференциации ее**

составляющих". В "Методических рекомендациях по определению стоимости предмета подрядных торгов в строительстве" (введены в действие с 01.06.98 письмом Государственного Комитета РФ по жилищной и строительной политике от 28.05.98 № АВ-20-214/12) *"паушальная цена"* рассматривается как твердая цена. Твердая договорная (паушальная) цена предусматривает выплату заказчиком подрядчику по заранее обусловленной твердой цене работы после выполнения последним работ, определенных чертежами или спецификациями. Обусловленная твердая сумма не подлежит пересмотру за исключением случаев внесения заказчиком изменений в проект в ходе его выполнения. Термин *"паушальная цена"* был использован в отмененном в настоящее время приказе Государственного таможенного Комитета РФ от 08.05.97 № 251 "О порядке размещения заказов на работы и услуги для нужд таможенных органов в капитальном строительстве" термин.

В Гражданском Кодексе Российской Федерации – основном законодательном документе по договорам подряда и, в том числе, по договорам строительного подряда – нет понятия *"паушальная цена"*, а для определения цены работы применяются понятные русскому языку слова – твердые и приблизительные цены (ст. 709 ГК РФ).

В Своде правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации – СП 81-01-94 и в Методических указаниях по определению стоимости строительной продукции на территории РФ – МДС 81-1.99 договорные цены рассматриваются как открытые, т.е. уточняемые в соответствии с условиями договора в ходе строительства или твердыми (окончательными).

Таким образом, можно сделать вывод, что термин *"паушальная цена"* не прижился в русском языке. У нас вполне достаточно слов, способных внятно объяснить ценовые вопросы в строительстве – твердые цены, открытые цены, укрупненные показатели стоимости в целом на объекты и по видам работ (укрупненные расценки, прейскуранты), показатели по объектам-аналогам и т.д.

Вопрос 1.26.

Объясните, пожалуйста, как пользоваться индексами-дефляторами при твердой договорной цене?

Ответ.

Прогнозные индексы-дефляторы к сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных работ), рекомендуемые в журнале «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», предназначены для определения твердых договорных (фиксированных) цен, как правило, на объектах со сроком строительства (капитального ремонта) не более 1,5-2 года. Определенную начальную сметную стоимость работ в текущих ценах на момент составления сметной документации следует увеличивать на прогнозный индекс-дефлятор, исходя из сроков выполнения работ, а также с учетом времени начала производства работ на объекте.

Порядок расчетов за выполненные работы на таких объектах может быть различным и должен устанавливаться в договоре строительного подряда.

Можно определять стоимость работ, выполняемых ежемесячно, с учетом принятого индекса-дефлятора. Но в этом случае при расчетах за выполненные работы будет искажена получаемая подрядчиком прибыль: вначале строительства (капитального ремонта) прибыль будет завышена, с вытекающими из этого последствиями, а на конечном этапе расчетов стоимость работ может быть убыточна. Учитывая это, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию рекомендует при осуществлении промежуточных (ежемесячных) расчетов за выполненные работы с общей твердой ценой использовать текущие индексы РИЦС, при этом заказчик производит оплату работ в пределах 95 % выполненного объема работ. (Процент удержания может быть установлен в договоре подряда). При сдаче объекта и окончательном расчете в пределах установленной твердой договорной цены, выплачиваются ранее удержанные суммы.

Вопрос 1.27.

На каком среднем расстоянии должен находиться приобъектный склад от места производства работ, и в каких нормативных документах это указано.

Ответ.

На сегодня это нигде не указано. Да и раньше, в сметно-нормативной базе 1984 г.,

если и было, то очень уклончиво. В период действия сметно-нормативной базы 1984 г. существовал СНиП «Строительная терминология», в котором говорилось: «Приобъектный склад – это склад подрядной строительной организации, местонахождение которого указывается на строительном генеральном плане». И все.

Следует иметь в виду, что для разных материалов, конструкций и изделий понятие приобъектного склада может быть различным. Для конструкций и изделий это может быть площадка в пределах зоны действия монтажных кранов, а для других материалов – склады закрытого хранения на строительной площадке и, кроме того, размещение приобъектного склада зависит от объекта и размера строительной площадки.

Размещение приобъектного склада должно быть указано в проекте организации строительства.

Вопрос 1.28.

Какие налоги учитываются в сводном сметном расчете, кроме налога на добавленную стоимость (НДС)?

Ответ.

В настоящее время в Сводном сметном расчете стоимости строительства кроме НДС никакие другие налоги не указываются.

Вопрос 1.29.

Может ли подрядная организация пользоваться в настоящее время ЕНиРами при бюджетном финансировании объекта?

Ответ.

Безусловно, можно использовать Сборники ЕНиР для определения затрат труда на работы, отсутствующие в Сборниках единичных расценок на строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы, тем более, что в соответствии с Указаниями по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (МДС 81-36.2004) можно многие дополнительные затраты определять либо на основании ЕНиР, либо на основании хронометража (технического нормирования).

Вопрос 1.30.

Как известно, во время бетонных работ нужно забивать кубики с каждой партии или замеса бетона для проверки прочности бетона. У нас испытание одного кубика стоит порядка одной тысячи рублей (с НДС). Если забивать кубики как положено, можно разориться. Куда относятся расходы, связанные с проверкой качества бетона и можно ли выставить их заказчику и в какой форме?

Ответ.

Расходы по изготовлению бетонных кубиков при бетонировании и испытание их оплачиваются за счет накладных расходов.

Вопрос 1.31. г. Санкт-Петербург

*Прав ли Заказчик, считая, что пробивка сквозных отверстий диаметром от 20 до 32 мм. в железобетонных плитах перекрытий толщиной от 220 мм. до 500 мм., в стенах и перегородках, с целью пропуск труб для монтажа электропроводки на подключение светильников, распределительных коробок, выключателей (разводка сети освещения в здании по проекту проходит в полу вышележащего этажа) **входит в стоимость расценки***

ТЕРм 08-02-409-01, ТЕРм 08-02-409-06?

Ответ.

В «Технической части» Сборника ГЭСН № 8 «Электротехнические установки» (пункт 4), а также в СНиП 3.05.06-85 (пункт 2.25) указано, что нормами (следовательно, и единичными расценками) учтены затраты на пробивку отверстий (по существу – гнезд) диаметром менее 30 мм, не поддающихся учету при разработке чертежей, и которые не могут быть предусмотрены в строительных конструкциях по условиям технологии их изготовления (отверстия в стенах, перегородках и перекрытиях **только для установки дюбелей, шпилек и штырей различных опорно-поддерживающих конструкций**). Эти работы электромонтажные организации выполняют сами на месте производства работ.

В Вашем случае, когда пробиваются **сквозные отверстия** диаметром от 20 мм. до 32 мм. в железобетонных плитах перекрытий толщиной от 220 мм. до 500 мм. в стенах и перегородках, **с целью пропуска труб для монтажа электропроводки на подключение светильников, распределительных коробок, выключателей и т. п.**, так как разводка сети освещения в здании **по проекту** проходит в полу вышележащего этажа, то эти работы единичными расценками (ТЕРм -2001, таб. 08-02-409-01 и 08-02-409-06) **не предусмотрены и должны оплачиваться дополнительно**.

Вопрос 1.32.

К какому виду строительства относятся строительство дорог и строительство АЗС (автозаправочные станции)?

Ответ.

Строительство дорог и АЗС относятся к объектам производственного назначения (объекты промышленности).

Вопрос 1.33.

Сообщите, в чем отличие по оплате между командировкой и вахтовым методом?

Ответ.

При командировке сохраняется средний заработок, возмещаются расходы по найму жилого помещения, а также проезд и выплачиваются суточные.

При вахтовом методе обеспечивается проезд, суточные в период нахождения в пути, проживание (размещение в специально создаваемых вахтовых поселках). Оплата труда производится за фактически выполненный объем работ или за фактически отработанное время. В качестве компенсации в период нахождения на вахте выплачивается надбавка за вахтовый метод работы.

В том и другом случае эти расходы заказчик предусматривает в Сводном сметном расчете в Главе 9 «Прочие работы и затраты» на основании расчетов в соответствии с Проектом организации строительства (ПОС) и исходя из постановлений директивных органов

Вопрос 1.34.

Прошу разрешить наш спор с Заказчиком. При выполнении электромонтажных работ по внутренним групповым сетям (прокладка кабеля в гофрированной трубе) физический расход кабеля больше, чем расход трубы. Заказчик разницу кабеля снимает с выполненных объемов. Прошу дать разъяснения, прав ли Заказчик? Каким образом должна учитываться эта технологически необходимая разница?

Ответ.

При выполнении электромонтажных работ по внутренним групповым сетям (прокладка кабеля в гофрированной трубе) физический расход кабеля больше, чем расход (длина) трубы, что и должно отражаться в смете при использовании единичной расценки ТЕР-2001, таб. 08-02-412.

Это соответствует **«Инструкции по монтажу электрического оборудования и электрических сетей жилых и общественных зданий»** (пункт 4.2.15), утвержденной Министерством архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (Концерн «Электромонтаж» 1992г.).

Фактическая длина кабеля включает участки кабеля, которые прокладываются вне трубы для присоединений с осветительными и другими приборами. При определении расхода кабеля в сметной документации необходимо учитывать также участки, которые используются для разделки кабеля при его подключении.

Вопрос 1.35. г. Архангельск

Разъясните, на основании каких документов и как рассчитываются затраты подрядной организации на телефонную, спутниковую связь в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним при капитальном ремонте магистральных газопроводов.

Ответ.

Такие затраты подрядных организаций, работающих в районах Крайнего Севера, включены в нормативы накладных расходов. В новых «Методических указаниях по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним» Госстроя России (МДС 81-34.2004) в Приложении 6 «Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве» в Главе I «Административно-хозяйственные расходы» в пункте 3 указано, что в нормативах накладных расходов предусмотрены затраты на телефонную, спутниковую и другие виды связи подрядной организации.

Вопрос 1.36. Приморский край

Стоимость строительства объекта - 1 млн.руб. Бюджетом края на строительство объекта на первый год предусмотрено - 500 тыс.руб. Каков порядок размещения заказа на выполнение строительных подрядных работ со сроком строительства более одного года? Договор заключается на весь период строительства или только на текущий год?

Ответ.

Основы правового регулирования договора подряда составляет Глава 37 Гражданского кодекса РФ. В ней установлены порядок заключения и исполнения этого вида договора, а также меры ответственности за его неисполнение, либо ненадлежащее исполнение. Так в статье 703 в п. 1 указано, что предметом договора подряда может быть законченный строительством и подготовленный к эксплуатации объект, либо определенный комплекс работ. Понятно, что заказчик может не согласиться заключать договор только на часть работ, но и подрядчику не имеет смысла заключать договор, если он не уверен в стабильном финансировании. В этом случае подрядчик может заключить договор на весь период строительства, но в особых условиях отметить, что при отсутствии финансирования договор расторгается, так как если подрядчик заключит договор на выполнение части работ, то нет гарантии, что заказчик заключит с ним новый договор на окончание строительства. Все это и многое другое надо иметь в виду при принятии решения о заключении договора подряда.

Вопрос 1.37.

Подрядчик использует упрощенную систему налогообложения. Заказчик выставил Подрядчику следующие требования:

1. Не предусматривать налог на доход в размере 6% от стоимости материалов в составе СМР.
2. Не учитывать заготовительно-складские расходы на материалы.
3. Не учитывать транспортные расходы на материалы.

4. Не учитывать торговую наценку на стоимость материалов. Правомерны ли требования Заказчика?

Ответ.

При упрощенной системе налогообложения организация платит налог 6% от валового дохода и в смете на эти цели предусматриваются накладные расходы и сметная прибыль. Включать в смету еще раз налог на доход в размере 6 % не требуется.

На подрядную организацию, перешедшую на упрощенную систему налогообложения, распространяются все положения по ценообразованию в строительстве, как и для обычных подрядных организаций:

–заготовительно-складские расходы на материалы должны учитываться в размере 2 % от СМР

–при приобретении материалов непосредственно у поставщиков или у торговых организаций к отпускной цене в смете учитываются транспортные расходы.

–если небольшие объемы материалов и изделий с разрешения заказчика приобретаются в специализированных торговых организациях, то должна учитываться торговая наценка.

Кроме того, при определении сметной стоимости по объекту, где подрядчиком является организация, находящаяся на упрощенной системе налогообложения, в смете необходимо предусматривать затраты на оплату НДС при приобретении материалов и оказанные услуги сторонних организаций.

2. Вопросы по применению повышающих коэффициентов

Вопрос 2.01.

Наша организация выполняет работы по изоляции трубопроводов теплотрасс методом напыления из пенополиуретана в тепловых камерах на объектах ОАО «Ленэнерго», и в сметах применяет коэффициент $K = 2,3$, в соответствии с общими указаниями табл. п.3.5. на стесненные и вредные условия труда с сокращенным рабочим днем. Просим Вас подтвердить правильность выбранного коэффициента. Также просим разъяснить о возможности применения дополнительного коэффициента $K = 1,1$, в соответствии с общими указаниями табл. п. 6, так как тепловые камеры являются закрытыми сооружениями, находящимися ниже поверхности земли на 3 м.

Ответ.

При выполнении в тепловых камерах работ по изоляции трубопроводов методом напыления пенополиуретана, учитывая и стесненные и вредные условия производства работ, безусловно следует применять коэффициент к затратам труда, к заработной плате рабочих и к стоимости эксплуатации машин в размере 2,3.

Кроме того, если тепловая камера заглублена ниже поверхности земли на 3 метра, следует применять поправочный коэффициент к затратам труда, к заработной плате рабочих и к стоимости эксплуатации машин в размере 1,1. В соответствии с пунктом 5 Примечаний к таблице в приложении 3 «Указаний по применению федеральных расценок на ремонтные работы» МДС 81-38.2004 приведенные выше коэффициенты перемножаются.

Вопрос 2.02.

Заказчик при работах текущего ремонта не пропускает $K = 1,2$ на стесненные условия производства работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях. Верно ли это? Во внимание не принимается даже трехсторонний акт об условиях производства работ (представителей эксплуатации, подрядчика и КЭУ).

Ответ.

Пунктом 4.4. раздела «Текущий ремонт зданий и объектов» Положения об

организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р)), действующем в настоящее время, при производстве текущего ремонта зданий подрядным способом следует применять принципы ценообразования и порядок оплаты выполненных работ, предусмотренные для капитального ремонта. В соответствии с Указаниями по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38-2004) при применении расценок Сборников на новое строительство (ФЕР, ТЕР) для определения стоимости ремонтных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях следует применять к нормам затрат труда, заработной плате рабочих и к затратам на эксплуатацию машин коэффициент в размере 1,2. К расценкам Сборников на ремонтно-строительные работы (ФЕРр, ТЕРр), а также к расценкам Сборника ФЕР (ТЕР) № 46 указанный коэффициент не применяется. (Приложение 3 к указанному МДС 81-38-2004).

Вопрос 2.03. г. Санкт-Петербург

Наша организация производит работы по реконструкции производственного корпуса кассового центра одного банка без остановки основных технологических процессов. Просим разъяснить возможность применения при производстве строительных работ по реконструкции коэффициента, учитывающего условия работ $K=1,5$ к трудозатратам, основной заработной плате и эксплуатации машин (п. 6 таблицы раздела 2.2 Общих указаний ТЕРр-2001 СПб - издание II, переработанное и дополненное) - ремонт в существующих зданиях без расселения.

Ответ.

Работы по реконструкции относятся к новому строительству, а не к капитальному ремонту. Для учета условий производства работ («стесненность») необходимо использовать **«Таблицу поправочных коэффициентов для учета влияния условий производства работ»**, опубликованную в **МДС 81-36.2004** (соответственно в Общих указаниях к ТЕР-2001). В этих таблицах отсутствует коэффициент $K=1,5$, учитывающий **производство работы в существующих зданиях без расселения**.

В Вашем случае при проведении работ по реконструкции производственного корпуса кассового центра при наличии мебели и оборудования **следует применить поправочный коэффициент для учета влияния условий производства работ равный $K=1,35$** (пункт 3 приложения 3 МДС 81-36.2004, соответственно пункт 3 таблицы коэффициентов Общих указаний к ТЕР-2001).

Вопрос 2.04.

Как учитывать затраты по времени на подъем и спуск рабочих при проведении электромонтажных работ при высоте здания 78 м. (если работы осуществляются по всем этажам, в том числе, и на чердаке)? В здании не смонтированы лифты, но заказчик отказывается компенсировать дополнительные затраты.

Ответ.

При строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) зданий высотой более 25 метров, учитывая значительные потери рабочего времени на подъем и спуск рабочих, необходимо устанавливать грузопассажирские подъемники. Затраты на их установку и эксплуатацию подрядной организации оплачиваются в соответствии с единичной расценкой ТЕР-2001 таб. 07-05-043 «Эксплуатация грузопассажирских подъемников».

В пункте 4.10 «Указаний по применению ФЕР-2001» Госстроя РФ разъясняется, что оплата за эксплуатацию грузопассажирских подъемников производится даже вне зависимости от наличия этих подъемников на объекте.

Следует иметь в виду, что применение подъемников необходимо при выполнении любых видов строительных, монтажных, ремонтно-строительных и других работ.

Если в Вашем случае, заказчик при выполнении электромонтажных работ в здании высотой 78 метров не согласен оплачивать эксплуатацию грузопассажирского подъемника, тогда в соответствии с «Технической частью» ФЕРм-2001-08 (пункт 7) необходимо учитывать потери рабочего времени на подъем и спуск рабочих с помощью приведенных повышающих коэффициентов (в зависимости от высоты) к затратам труда и к оплате труда рабочих. Если работы проводятся по всем этажам, включая чердак, **усредненный**

коэффициент рекомендуем применять **равным 1,25**.

**3. Дополнения, изменения, разъяснения
и ответы на вопросы
по новой сметно-нормативной базе 2001 года
(ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001, Сборникам сметных цен
на материалы, изделия и конструкции)**

Вопрос 3.01. г. Москва

Имеет ли право заказчик применять понижающие коэффициенты 0,8, 0,6, 0,5 к расценкам без обоснования? И вообще корректировать расценки, убирать стоимость эксплуатации машин и механизмов из расценки?

Ответ.

На подобные вопросы уже неоднократно давались разъяснения. В соответствии с пунктом 2.2. Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ (МДС 81-35.2004) сметные нормативы (а, соответственно, и расценки), учитывая, что при их разработке учтена минимизация расхода всех необходимых ресурсов, в сторону уменьшения не корректируются. Это же положение установлено в пункте 4.2. Указаний по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (МДС 81-36.2004). Поэтому, даже если работы выполнялись вручную или с применением средств малой механизации, а нормами (расценками) предусматривалось применение машин, расценки не корректируются. Это и понятно, так как в данном случае увеличиваются затраты труда и заработная плата рабочих-строителей.

Вопрос 3.02. г. Москва

Что подразумевается под установкой арматуры в Сборнике ФЕР-2001-6 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные»? Установка готовых каркасов? Вязка? Сварка? Нужно ли учитывать надбавки к заготовкам отдельно?

Ответ.

Пунктом 1.37. Общих указаний Технической части Сборника ГЭСН-2001-6 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» (Изменения и дополнения к Государственным элементным сметным нормам на строительные работы, Выпуск 2, Часть 1) разъясняется, что понятие «арматура», приведенное в таблицах Сборника, надлежит понимать как арматурные каркасы и сетки, полученные от изготовителя в готовом виде и устанавливаемые в опалубку в готовом виде.

Однако, в расценках Сборника ФЕР-2001-6, за небольшим исключением, предусмотрена товарная арматура в виде заготовок по шифру 204-0100 «Горячекатанная арматурная сталь» и, следовательно, необходимо дополнительно учитывать надбавку к ценам заготовок за сборку и сварку каркасов и сеток.

Принимая во внимание, что обычно по проекту расход и класс арматуры отличается от условной арматуры, принятой в расценках Сборника ФЕР-2001-6, и в соответствии с пунктом 1.3. Технической части указанного Сборника, считаем более целесообразным, при составлении сметной документации исключать из расценок стоимость арматуры, учтенной в них, и принимать стоимость арматуры по проектным данным с учетом необходимых надбавок к ценам заготовок за сборку и сварку каркасов и сеток.

Вопрос 3.03. г. Новодвинск

В ходе выполнения строительных работ между генподрядчиком и субподрядчиком

возник спор о составе работ, предусмотренных расценкой 05-01-015-1 ФЕР 81-02-05-2001. Генподрядчик утверждает, что в состав работ вышеуказанной расценки входят следующие работы: окорка бревен, наращивание деревянных свай по длине (сначала погружается 6- метровая деревянная свая, затем она наращивается до 9 метров и производится ее дальнейшее погружение). Субподрядчик считает, что данные работы не входят в вышеуказанную норму и подлежат дополнительному осмечиванию.

Ответ.

Норма ГЭСН 05-01-015-1 определяет расход ресурсов на погружение вертикальных одиночных свай длиной до 8 м из бревен для условий погружения свай на 90-100 % их проектной длины (п.п. 1.4 и 1.5 общих указаний технической части к разделу 01 сборника ГЭСН-2001-05 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов» Книга 1). Нормой учтены затраты на заготовку свай: окорка, отеска сучков и неровностей, опилование торца сваи, затеска головы сваи под бугель, затеска острия сваи, антисептирование сваи, и не учтены затраты на наращивание деревянных свай по длине (в составе материальных ресурсов нормы приведен основной материал «Лесоматериалы круглые хвойных пород для свай гидротехнических сооружений и элементов мостов, диаметром 22-34 см, длиной 8,5 м» код 102-0002).

В Вашем случае для определения затрат на погружение деревянных одиночных свай длиной 9 м рекомендуем разработать индивидуальную норму с составлением калькуляции на основании Сборника Е 12 «Свайные работы» Единых норм и расценки на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕНиР), выпуск 1988 г. Материальные ресурсы определить по проектным данным с учетом трудноустраиваемых потерь и отходов по Сборнику типовых норм потерь материальных ресурсов в строительстве (РДС 82-202-96).

Вопрос 3.04. ФГУП «Союзпроект», г. Москва

Прошу дать разъяснение о порядке применения сметной стоимости металломонтажных работ (нормы табл. 01-001, 03-002 по 03-004, 03-012 по 03-015), в части учета дополнительных затрат по оформлению узлов монтажных соединений.

Согласно пунктам 1.5 и 1.12 Технической части ГЭСН-2001-09 данными нормами оформление монтажных узлов (электродуговая сварка, постановка болтов) не учтено и учитывается дополнительно по нормам табл. 05-022, 05-003. таблицы ресурсов ГЭСН-2001-09 для норм 01-001, 03-002 по 03-004, 03-012 по 03-015 содержат и болты строительные и электроды. В связи с тем, что в основном монтажные узлы собираются как и на сварке, так и с использованием болтов, возможно ли одновременное применение норм таблиц 05-002 и 05-003 при учете дополнительных затрат, а так же, следует ли учитывать дополнительно стоимость ресурсов (болты строительные, электроды), относящиеся к нормам таблиц 05-002 и 05-003?

На основании пункта 1.8 Технической части ГЭСН-2001-09 в случае применения высокопрочных болтов в узлах монтажных соединений нормы табл. 01-001 (1-3, 8-14) корректируются исключением затрат на дуговую сварку по нормам 01-001-15,16. Учитываются ли в этом случае дополнительные затраты по таблице 05-002?

Ответ.

На Ваш вопрос Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве разъясняет.

Нормами 4 по 7 таблицы 01-001 и нормами таблиц 03-002 по 03-004, 03-012 по 03-015 сборника ГЭСН-2001-09 «Строительные металлические конструкции» учтены затраты ресурсов на установку металлических конструкций и их крепление болтами и сварочными прихватками в проектное положение и не учитывают затрат по оформлению монтажных узлов (электродуговая сварка, постановка болтов). Эти затраты для вышеуказанных норм следует определять дополнительно по нормам таблиц 05-002 «Электродуговая сварка при монтаже», 05-003 «Постановка болтов», при этом затраты всех ресурсов, входящих в нормы данных таблиц, должны быть учтены. Одновременно применяются нормы таблиц 05-002 и 05-003 не должны (не может быть одновременно оформление монтажных узлов конструктивных элементов металлических конструкций и на болтах и на сварке).

Нормы 1 по 3 и 8 по 14 таблицы 01-001 подлежат корректировке в случаях

применения высокопрочных болтов в узлах монтажных соединений металлических каркасов зданий в следующем порядке:

- исключить затраты на электродуговую сварку в соответствии с нормами 15 и 16 таблицы 01-001;
- добавить затраты на постановку высокопрочных болтов по норме 09-05-003-2.

Нормы таблицы 05-003 предусматривают среднеотраслевые условия производства работ по постановке высокопрочных болтов и учитывают затраты по всему технологическому циклу.

Вопрос 3.05. ООО «РК-Газсетьсервис-Псков», г. Псков

1. Просим дать разъяснение по расценкам ФЕР-2001-22 Раздела 02 «Антикоррозионная изоляция стальных трубопроводов» таблицы 22-02-008 по 22-02-010 в связи с принятой ценой материала «Лента поливинилхлоридная липкая толщиной 0,4 мм» код 548-0020 равной 160,4 руб. за 1 м², вместо 30 руб. по ФССЦ-2001.

2. В расценках на укладку труб полиэтиленовых таблицы 22-01-021 количество труб завышено в 10 раз (на 1 км укладки расход составляет 1010 м труб напорных полиэтиленовых низкого давления среднего типа диаметром от 50 мм до 315 мм, коды: 530-0044, 530-0045, 530-0048, 530-0049, 530-0051, 530-0053, 530-0055, 530-0057, при цене, примененной в расценке за 10м).

Ответ.

1. По нашему мнению, в расценках таблиц 22-02-008 - 22-02-013 Раздела 02 «Антикоррозийная изоляция стальных трубопроводов» сборника ФЕР-2001-22 «Водопровод - наружные сети» основной ценообразующий материал «Лента поливинилхлоридная липкая толщиной 0,4 мм» (шифр ресурса 548-0020) ошибочно взят по цене 160,4 руб. за 1 м² (см. Приложение к сборнику ФЕР-2001-22), тогда как в Федеральном сборнике сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССЦ-2001) Часть V, Материалы, изделия и конструкции для монтажных и специальных строительных работ этот материал принят по цене 30,0 руб. за 1 м² и расценки вышеуказанных таблиц необходимо пересчитать с учетом сметной цены ленты по ФССЦ-2001.

(Справка: по данным мониторинга цен РЦС СПб сметная цена «Ленты ПВХ липкой толщиной 0,4 мм», выпускаемой заводом «Химпласт» (г. Новосибирск) составила:

на август 2000 г. - 14,8 руб. за 1 м²;

на ноябрь 2004 г. - 39,15 руб. за 1 м²).

2. Безусловно, в расценках таблицы ФЕР 22-01-021 «Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб» допущена ошибка.

Коды 530-0020 по 530-0040 на трубы напорные из полиэтилена низкого давления среднетяжелого типа согласно сборнику ФССЦ-2001 Часть V имеют единицу измерения и, соответственно сметную цену, -10 м труб.

Поэтому, чтобы исправить эту ошибку необходимо цену 10 метров труб конкретного диаметра по ФССЦ-2001 умножить не на 1010 (м), как указано в нормах таблицы ГЭСН 22-01-021, а на 101.

Вопрос 3.06. г. Архангельск

В Технической части п. 1.21. Сборника ГЭСН-2001-20 есть ссылка, что при установке воздухораспределительных устройств, вентиляторов, калориферов и воздушно-отопительных агрегатов на высоте свыше 3 м применяются коэффициенты, приведенные в разделе 3 Технической части, но на данные виды работ коэффициенты не приведены и нет номеров таблиц по данным работам. Пожалуйста, поясните какие коэффициенты применять, и на каком основании?

Ответ.

Действительно, в разделе 3 Технической части Сборника ГЭСН-2001-20 «Вентиляция и кондиционирование воздуха» при печати сборника были утеряны пункты таблицы коэффициентов к нормам. Поэтому Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве рекомендует применять дополнительные пункты

3. Коэффициенты к нормам

№ п/п	Условия применения	Номер таблиц (норм)	Коэффициенты к нормам затрат труда рабочих-строителей
1	2	3	4
3.6.	Установка циклонов на высоте от пола, м: св. 1-го до 3-х	05-003	1,09
	св. 3-х до 6-ти		1,23
	св. 6-ти до 8-ми		1,33
	св. 8-ми		1,45
3.7.	Установка агрегатов воздушно-отопительных и калориферов на высоте от пола, м: св. 3-х до 5-ти	04-001,04-002	1,04
	св. 5-ти до 8-ми		1,11
	св. 8-ми до 10-ти		1,16
	св. 10-ти		1,22
3.8.	Установка вентиляторов радиальных на высоте от пола, м: св. 3-х до 6-ти	03-001	1,16
	св. 6-ти до 8-ми		1,23
	св. 8-ми		1,32
3.9.	Установка вентиляторов осевых на высоте от пола, м: св. 3-х до 6-ти	03-002	1,2
	св. 6-ти до 8-ми		1,28
	св. 8-ми		1,41

Вопрос 3.07.

В таблице ГЭСН 24-01-009 Сборника ГЭСН-2001-24 «Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети» в составе работ сказано, что расценками учтена изоляция стыков скорлупами ППУ, термоусаживающейся лентой или манжетой, а в таблице в материалах, термоусаживающаяся лента отсутствует. Как учитывать стоимость ленты?

Ответ.

Нормы ГЭСН-2001, как и сметные нормы предыдущих периодов, разработаны на основе принципа усреднения. В таблицах ГЭСН 24-01-008 и ГЭСН 24-01-009 на прокладку трубопроводов в изоляции из пенополиуретана Сборника ГЭСН-2001 -24 «Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети», Книга I, в составе работ сказано, что расценками учтена изоляция стыков скорлупами ППУ, термоусаживающейся лентой или манжетой. При этом в нормах таблицы ГЭСН 24-01-008 в составе материалов учтен расход термоусаживающейся ленты, а в нормах таблицы ГЭСН 24-01-009 в составе материалов учтен расход листовой стали для устройства манжетов. Принимая во внимание, что нормами допускается как один, так и другой вариант изоляции стыков и, учитывая принцип усреднения, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве считает, что корректировка расценок таблицы ГЭСН 24-01-009 и учет дополнительно стоимости термоусаживающейся ленты не требуется.

При определении стоимости работ ресурсным методом можно допустить замену этих материалов по изоляции стыков один на другой.

Вопрос 3.08. г. Сафонове, Смоленской области

1. Управление Главгосэкспертизы требует разделить рытье и засыпку траншей роторными экскаваторами (расценка ТЕР 01-01-055-01) в сухих и мокрых грунтах и исключить из этой расценки для сухих грунтов механизмы-установки для открытого водоотлива. Права ли Главгосэкспертиза?
2. Работы по укладке сигнальной ленты при строительстве газопроводов из полиэтиленовых труб носят постоянный характер и выполняются на всей территории РФ. Расценки на этот вид работ отсутствуют. Планируется ли разработка норм и расценок на укладку сигнальной ленты?

Ответ.

1. Видимо, не все сотрудники Вашей Главгосэкспертизы знакомы с работой роторного экскаватора. Этот экскаватор отрывает траншею сразу на полную глубину. Водоотлив производится при частичной разработке траншей вручную перед укладкой труб. Поэтому единичная расценка ТЕР-2001, таб. 01-01-055-1 учитывает весь комплекс работ и в соответствии с МДС 81-35.2004 Госстроя РФ пункт 2.2 «нормативы в сторону их уменьшения не корректируются»
2. Единичные расценки на укладку сигнальной ленты при строительстве газопроводов и других конструкций отсутствуют. Просим выслать состав работ, перечень ресурсов и трудозатрат нам по факсу (812) № 326-22-78 - круглосуточно и мы разработаем расценки.

Вопрос 3.09. Вопрос: (г. Санкт-Петербург):

Внесите ясность в использование норматива сметной прибыли при использовании Сборника ТЕРм-2001 № 38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях промышленных баз», так как в журнале «Консультации и разъяснения...№ 4 за 2004г.» на стр. 25 указан норматив 60% от ФОТ, а в журнале «Консультации и разъяснения...№ 3 за 2006 г» (вопрос 4.02) указан этот же норматив в размере 65% от ФОТ.

Ответ.

В журнале «Консультации и разъяснения...№ 4 за 2004г.» допущена ошибка. Норматив сметной прибыли при использовании Сборника ТЕРм-2001 № 38 следует принимать 65% от ФОТ, **как общетраслевой норматив** на основании МДС 81-25.2001, пунктом 2.1, и в соответствии с разъяснением в журнале «Консультации и разъяснения...№ 3 за 2006 год» в ответе на вопрос 4.02.

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

Вопрос 4.01. ЗАО «Завод Агрокабель», г. Окуловка Новгородской обл.

Просим дать разъяснение по единому социальному налогу: входит ли данный налог в процент накладных, расходов. Если да, то, на каких участников строительства он распространяется. То есть при расчете прибыли по строительству обязаны ли мы на заработную плату дополнительно начислять ЕСН или только накладные расходы, где эти затраты учтены.

Ответ.

Согласно «Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в

строительстве» (МДС 81-33.2004), утвержденным постановлением Госстроя России от 12.01.2004 г. № 6 (приложение 6 «Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве») в состав нормативов накладных расходов входят затраты по единому социальному налогу (ЕСН) всех участников строительства (как работников основного производства, так и работников, занятых на работах выполняемых за счет накладных расходов и ИТР).

Порядок расчета индивидуального норматива сметной прибыли определен разделом 3 «Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001), утвержденных постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. № 15.

Вопрос 4.02. г. Ухта

Прошу объяснить пункт 1 примечаний к Приложению 1 письма Федерального агентства по строительству и ЖКХ № АП-5536/06 от 18.11.2004 г. «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» (речь идет о понижающем коэффициенте 0,85). Прав ли заказчик, если требует применения этого коэффициента к нормативу сметной прибыли при применении среднеотраслевых укрупненных нормативов сметной прибыли?

Ответ.

Понижающий коэффициент 0,85 к нормативам сметной прибыли применяется при определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании) с использованием Сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001), то есть, применяется к нормативам сметной прибыли по видам работ.

Применяться понижающий коэффициент 0,85 к среднеотраслевым нормативам сметной прибыли **не должен**.

Вопрос 4.03. Архангельская область

Просим дать разъяснение по начислению сметной прибыли. Мы составляем сметы на ремонт и капитальный ремонт автомобильных дорог и искусственных сооружений на них с использованием Сборников ГЭСН-2001 ресурсным методом. Должны ли мы применять К = 0,85 к нормативам сметной прибыли, ведь в примечании к письму Федерального агентства по строительству и ЖКХ № АП-5536/06 от 18.11.2004 г. речь идет о использовании в составлении смет Сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001)?

Ответ.

Понижающий коэффициент К = 0,85 к нормативам сметной прибыли, рекомендованный в пункте 1 Примечаний к Приложению 1 письма Федерального агентства по строительству и ЖКХ № АП-5536/06 от 18.11.2004 г., учитывается при определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных процессам в новом строительстве, независимо от того, используются ли Сборники ТЕР-2001 (ФЕР-2001) или применяются Сборники ГЭСН-2001 при ресурсном методе определения сметной стоимости капитального ремонта.

5. Вопросы по применению

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

Вопрос 5.01.

При производстве работ по внутренней отделке здания жилого дома, из-за отсутствия разрешения подключения здания к тепловым сетям, обогрев здания для создания

необходимой положительной температуры производился калориферами. Просим разъяснить, как можно учесть эти затраты в сметах и в актах выполненных работ?

Ответ.

Нормами Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2001 предусмотрено отопление здания для производства внутри строительных и монтажных работ, которые необходимо выполнять при положительной температуре, с использованием смонтированных постоянных систем отопления, снабжаемых тепловой энергией от энергосистем и тепловых станций. При применении для отопления здания в зимний период калориферов во время выполнения внутренних отделочных работ жилого дома затраты на отопление здания будут большими, чем предусмотрено нормами Сборника ГСН 81-05-02-2001. Определить дополнительные затраты по отоплению здания можно следующим способом. Определяются затраты по отоплению здания калориферами исходя из времени их использования, их количеству, стоимости эксплуатации калориферов, затрат на заработную плату обслуживающих дежурных. Из этих затрат следует исключить затраты по обогреву здания, предусмотренные нормами Сборника ГСН 81-05-02-2001, которые можно определить по следующей формуле:

$$З_{от} = N \times V \times T \times C_{тэ} \times I_m,$$

где: $Z_{от}$ - затраты на отопление здания по постоянной системе теплоснабжения;

N - норма расхода тепловой энергии на 1000 м³ здания в месяц, приведенная в таблице 6 Главы 2 «Нормы на временное отопление» Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2001. Следует иметь в виду, что в таблице 6 норма расхода тепловой энергии дана в ГДж. Для перехода к Гкал, на которые обычно устанавливается стоимость тепловой энергии, нормы этой таблицы следует разделить на 4,19.

V - строительный объем здания в тысячах м³;

T - время отопления здания по нормам продолжительности строительства или по данным ПОС;

$C_{тэ}$ - стоимость тепловой энергии в базовых ценах по состоянию на 01.01.2001 г. (для г. Санкт-Петербурга стоимость 1 Гкал на 01.01.2001 г. составляла 106,4 руб.)

I_m - индекс на материалы для перехода к текущий уровень цен.

Кроме того, следует учесть затраты на эксплуатацию постоянных систем отопления. Нормативы этих затрат рекомендовались Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве.

Вопрос 5.02.

Вопрос по зимнему удорожанию: просим разъяснить, когда конкретно применяются коэффициенты температурных зон? Его применяют к нормам Сборника ГСН 81-05-02-2001 по видам строительства или по видам работ ?

Ответ.

Коэффициенты по регионам (температурным зонам), приведенные в Приложении 1 Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001) применяются **только** к сметным нормам по видам строительства Раздела I (таблицы 4), так как нормы этой таблицы даны, исходя из среднего значения зимнего периода для температурной зоны и при отклонении продолжительности зимнего периода на отдельных территориях как в большую, так и в меньшую сторону нормы корректируются повышающими или понижающими коэффициентами.

При определении дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время по нормам второго раздела на конструкции и виды работ, которые даны для зимнего времени, учитывается продолжительность зимнего периода конкретной территории и применять коэффициенты, приведенные в Приложении 1 указанного выше Сборника не следует.

Вопрос 5.03.

Возвратные суммы от разборки временных зданий и сооружений в сметной базе 1984 г. составляли 15 % и отражались в Сводном сметном расчете стоимости строительства. Как поступать с возвратными суммами в новой базе? Существует ли какой-то процент? Если да, то вправе ли заказчик снимать этот процент в актах за выполненные работы?

Пример: В Сводном сметном расчете затраты на временные здания и сооружения составляют 2,4 %. В актах выполненных работ заказчик пропускает 2,04 % ($2,4 \% \times (100 - 15)$). Правоммерно ли это?

Ответ.

В соответствии с пунктом 3.5. Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001) возвратные суммы от реализации материалов и изделий, получаемых от разборки временных зданий, определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов и деталей в текущем уровне цен (за вычетом расходов по приведению их в пригодное состояние и доставке в места складирования) на основании актов после разборки временных зданий и сооружений. Определенного процента возвратных сумм от стоимости временных зданий и сооружений не существует. Однако, при взаимном согласии, что должно быть отражено в договоре строительного подряда, возможно применять ранее существовавшую норму возвратных сумм от разборки временных зданий и сооружений, при этом, чтобы не было осложнений в бухгалтерии подрядной организации, проще в актах выполненных работ уменьшить норму временных зданий и сооружений на 15 %.

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

Вопрос 6.01.

Наш Региональный центр не считает индексы к расценкам на новые технологии, разрабатываемые КИЦС и РЦЦС-СПб. Как нам их применять?

Ответ.

Расценки на новые технологии, выпускаемые Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и Санкт-Петербургским региональным центром по ценообразованию в строительстве можно применять в других регионах с использованием Территориальных поправочных коэффициентов для приведения единичных расценок к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000г.

Обращаем Ваше внимание на то, что расценки на новые технологии, которые приведены в справочниках инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве», Части I и II разработаны для разных сметных баз.

Единичные расценки в Части I (Москва, 2004 г.) были разработаны в базовых сметных ценах для г. Санкт-Петербурга

Единичные расценки в Части II - разработаны для 1-го базового района Российской Федерации (Московской области) в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. с районным коэффициентом 1,0.

С соответствующими поправочными коэффициентами указанные расценки можно применять для определения стоимости работ, если нет аналогичных территориальных расценок.

Откорректированные Территориальные поправочные коэффициенты для приведения единичных расценок к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г., для справочника Часть I (Москва, 2004 г.) введены письмом КИЦС № КЦ/П178 от 21.09.2006, опубликованном на стр. 42 данного журнала.

Вопрос 6.02. Вопрос, (г. Красноярск)

Просим дать разъяснение по применению расценок на новые технологии:

Почему Территориальные поправочные коэффициенты для приведения единичных расценок к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г. в справочнике инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве» Часть I (Москва, 2004 г. стр. 13-15) отличаются от Территориальных поправочных коэффициентов для приведения единичных расценок к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г. в справочнике инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве» Часть II?

Ответ.

На Ваш запрос о территориальных коэффициентах перехода к местным расценкам в базисных ценах на 01.01.2000 года, приведенных в справочнике инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве» (Часть I и II) Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает:

Единичные расценки, приведенные в справочнике инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве», Часть I были разработаны в базовых сметных ценах для г. Санкт-Петербурга.

Поэтому, примерные Территориальные поправочные коэффициенты для приведения единичных расценок к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г., приведенные указанном справочнике (Часть I) не соответствуют подобным коэффициентам к ФЕР.

В настоящее время Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве уточняет территориальные поправочные коэффициенты, приведенные в Части I справочника инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве».

Для Красноярского края территориальные поправочные коэффициенты Части I указанного справочника устанавливаются в следующем размере:

- к оплате труда рабочих - 1,503;
- к стоимости эксплуатации машин и механизмов - 1,388;
- к стоимости материалов - 1,197.

Откорректированные Территориальные поправочные коэффициенты для приведения единичных расценок к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г., для указанного выше справочника введены письмом КЦС № КЦ/П178 от 21.09.2006, опубликованном на стр. 42 данного журнала и стр. 43 № 10 (октябрь) всероссийского журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

Следует учесть, что единичные расценки части II Справочника инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве» (Москва, 2006 год), в отличие от Части I Справочника, разработаны для 1-го базового района Российской Федерации (Московской области) в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. с районным коэффициентом 1,0.

При применении расценок части II Справочника в субъектах Российской Федерации их привязка к местным условиям должна осуществляться с учетом территориальных поправочных коэффициентов в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. Территориальные поправочные коэффициенты приведены в Приложении 1 Справочника на стр. 18.

Вопрос 6.03. Удмуртия

Монтажно-строительное управление № 58 убедительно просит Вас разъяснить:

1. МСУ-58 на промплощадке по договору Генподряда выполняет следующие работы:

Монтаж сложного отечественного и уникального оборудования;

Монтаж технологических трубопроводов;

Сантехнические работы, в том числе, вентиляция, канализация (производственная, хозяйственно-бытовая, ливневая), водопровод (горячий, холодный, производственный), отопление, теплоснабжение;

Монтаж металлоконструкций по чертежам КМ.

За выполненные специальные монтажные работы, МСУ-58 предъявляет Генподрядчику с учетом индексов пересчета в текущие цены по конструктивным элементам, а Генподрядчик предлагает МСУ-58 производить расчеты по среднему индексу «Народное хозяйство в г. Глазове», рассчитанного Региональным центром ценообразования

в строительстве Управления государственной вневедомственной экспертизы при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики. Прав ли Генподрядчик?

2. В каких случаях следует применять средний индекс, при пересчете базовой стоимости СМР в фактическую, по сметам, составленным в базе 1984 года?

Ответ.

Индексы изменения сметной стоимости в целом по строительно-монтажным работам (СМР) предназначены для составления инвесторских смет, формирования предложений между Заказчиками и Подрядчиками о цене строительства, планирования и укрупненного расчета инвестиций на весь комплекс работ, при подготовке тендерной документации и общеэкономическим расчетам в инвестиционной сфере.

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, отражающие особенности конкретных видов работ промышленного или жилищно-гражданского строительства, и в том числе: монтаж сложного, отечественного и уникального оборудования; монтаж технологических трубопроводов; сантехнические работы; монтаж металлоконструкций по черт. КМ.

При расчетах за выполненные работы общие индексы по соглашению сторон могут быть использованы при расчетах с Генподрядчиком.

Если Региональный центр по ценообразованию в строительстве Управления государственной вневедомственной экспертизы при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики индексы по видам работ и конструктивным элементам не представляет, то следует разработать индивидуальные индексы по видам работ, либо обратиться к индексам Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, разрабатываемым по федеральным округам.

Порядок индексации стоимости строительства и стоимости выполняемых работ и применяемые индексы следует подробно отражать в договорах строительного подряда (контрактах), так как договор является единственным юридическим документом при выполнении работ.

Вопрос 6.04.

В одном сообщении прозвучало, что при финансировании из федерального бюджета необходимо применять индексы Госстроя. Это значит, что нужно считать смету по ФЕР? Местный Региональный центр по ценообразованию в строительстве категорически запрещает использовать ФЕР, так как есть ТЕР. Используя ТЕР, мы применяем соответственно индексы своего регионального центра. А как правильно?

Ответ.

Региональный центр по ценообразованию в строительстве прав. При наличии разработанных, утвержденных и зарегистрированных в Госстрое России или Росстрое Сборников территориальных единичных расценок (ТЕР-2001), при разработке сметной документации на строительство (капитальный ремонт) объектов, финансируемых из федерального бюджета, следует использовать региональные Сборники ТЕР-2001, а также местные индексы перехода в текущий уровень цен, как учитывающие все региональные особенности строительства (капитального ремонта).

Ниже приводится письмо Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на подобный вопрос.

**Федеральное агентство по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству**

ОГУ «Центр по ценообразованию
в строительстве Курской области»

Письмо от 28.07.2005 г. № 6-599

О разработке проектно-сметной документации

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству по поставленному вопросу сообщает.

При разработке проектно-сметной документации на строительство объектов финансируемых из федерального бюджета, следует использовать разработанные, утвержденные и зарегистрированные в Госстрое России или в Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ сборники территориальных единичных расценок (ТЕР-2001), как учитывающие все региональные особенности строительства.

При отсутствии в регионе в достаточном объеме разработанных и зарегистрированных в установленном порядке сборников ТЕР-2001 расчеты следует выполнять ресурсным методом с использованием сборников государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001).

Начальник Управления строительства

Р.А. Макасов

Вопрос 6.05. г. Санкт-Петербург

Просим сообщить индексы для перехода к текущим ценам на 2006 год 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)

Ответ.

При использовании Прейскуранта цен МГО «Защита» № 2661 001-92 для перехода к текущим ценам в 2006 году следует применять следующие индексы (коэффициенты):

I квартал 2006 г. — 10,32;

II квартал 2006 г. — 11,31;

III квартал 2006 г.— 11,31;

IV квартал 2006 г.— 11,74.

Расчет индекса (коэффициента) на I квартал 2007 г. будет выполнен после публикации статотчетности за IV квартал 2006 г.

7. Вопросы по монтажу оборудования

Вопрос 7.01.

При работе с Заказчиками (Госзаказ) возникает вопрос по получению аванса на закупку оборудования и комплектующих к нему. Вместе с тем, авансирование закупки оборудования производится, а аванс на закупку комплектующих не выделяется. Но затраты (стоимость комплектующих), особенно при импортной поставке, зачастую превышает стоимость оборудования. Имеются ли правовые документы, разрешающие Госзаказчику производить авансирование не только на закупку оборудования, но и комплектующих. Если нет, возможна ли разработка указанного документа?

Ответ.

Закупка оборудования и комплектующих деталей производится в счет общего аванса, выделяемого на закупку оборудования. Что касается импортной продукции, то в контракте необходимо предусматривать, кроме основного оборудованием, все детали и оборудования для его укомплектования.

Вопрос 7.02.

Оборудование на строительную площадку поступает, частично в разобранном виде (оборудование химической промышленности). Как правильно расценить сборку и частичное доизготовление оборудования.

Ответ.

Согласно п. 4.65. МДС 81-35.2004, доизготовление (доработка и укрупнительная сборка) в построечных условиях оборудования, как правило, крупногабаритного и тяжеловесного, отгруженного на стройплощадку заводом-изготовителем в виде отдельных узлов и деталей (за исключением доизготовления, проводимого в составе монтажных работ) относится к затратам, относимым на стоимость оборудования. Стоимость доизготовления определяется на основании калькуляции фактических затрат на доизготовление конкретного оборудования.

Вопрос 7.03. г. Москва

Прошу дать разъяснение по вопросу:

Каков порядок учета в сметной документации затрат на пробивку отверстий диаметром более 30 мм для прокладки инженерных коммуникаций в случае, когда их необходимость предусмотрена архитектурно-строительными чертежами, а в железобетонных конструкциях заводского изготовления они отсутствуют.

Ответ.

Согласно СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства», в зданиях и сооружениях при выполнении работ генподрядчиком должны быть выполнены предусмотренные архитектурно-строительными чертежами отверстия для прокладки инженерных коммуникаций. В тех случаях, когда в применяемых типовых железобетонных или других конструкциях отверстия не предусмотрены, затраты по пробивке отверстий должны учитываться дополнительно в сметах по соответствующим расценкам Сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений».

Отверстия, предусмотренные архитектурно-строительными чертежами, но не оставленные в строительных конструкциях при их возведении, выполняются генподрядчиком.

Затраты на пробивку отверстий диаметром менее 30 мм, не поддающиеся учету при разработке чертежей, не предусмотренные в строительных конструкциях по условиям технологии их изготовления, необходимые для крепления оборудования и конструкций (отверстия в стенах, перегородках и перекрытиях только для установки дюбелей, шпилек и штырей различных опорно-поддерживающих конструкций) и выполняемые на месте производства работ, учтены нормами (расценками) Сборника на монтаж оборудования № 8 «Электротехнические установки».

Сквозные отверстия для прокладки инженерных коммуникаций диаметром до 30 мм должны учитываться в сметной документации дополнительно.

Вопрос 7.04. г. Санкт-Петербург

Наша монтажная организация ЗАО «Специализированные электромонтажные работы» согласно договору «Ленпромстрой» на объекте ОАО «Северсталь» ЛПЦ-2 выполняет электромонтажные работы электрической части технологического оборудования.

При составлении смет по учету затрат монтажа щитов, пунктов, шкафов (ящиков) и пультов именуемых низковольтными устройствами (НКУ) применяются расценки по СНиП-6-82 Сборник № 8 отдел 3 раздел 4 группы 571-573.

Для разводки по устройствам НКУ кабеля и подключения жил кабелей к клеммам аппаратов и приборов, проложенных к данному устройству (внешняя связь) применяются расценки Сборника № 8 отдела 3 раздела 4 групп 574-1+574-62, т.е. 8-574-1+8-574-62 «Разводка по устройствам и подключение жил кабелей или проводов внешней сети к клеммным сборкам и клеммам аппаратов и приборов, установленных на устройствах».

В программе Смета «Визард», «Барс» данные расценки программисты забили, как «Подготовка к включению аппаратов и приборов, установленных на устройствах: диод сухой, конденсатор, проволочное сопротивление, прибор звуковой или зрительной сигнализации, патрон для лампы, штепсельная розетка и т.д.).

Проверяют составленные нами сметы ОАО «Северсталь» ЛПЦ-3 в г. Череповце и при проверке исключают все, включенные нами расценки 8-574-1 по 8-574-62, мотивируя тем, что расценки на монтаж НКУ учитывают эти работы, а подготовка к включению относится к пусконаладочным.

В сметах, которые составляют работники ОАО «Северсталь» ЛПЦ-3, данный объем просто не учитывается, и получается, что кабель, подведенный к шкафам, не должен заводиться в шкаф, разводиться по устройству и подключаться к аппаратам и приборам.

Просим дать разъяснение по Сборнику расценок на монтаж оборудования № 8 (в ценах 1984 года), отдел 3, раздел 4 (Низковольтные комплектные устройства) – учитывают ли расценки групп 571, 572, 573 монтажные работы по разводкам и подключению жил кабелей или проводов внешней сети к клеммным сборкам и клеммам аппаратов и приборов, установленных на устройствах, которые учитываются расценками группы раздела 4 отдела 3.

ОАО «Северсталь» при составлении сметы по монтажу оборудования участка методической нагревательной печи щиты управления рольгангами применило Сборник №11 «Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники», раздел 1 группа 902, расценки 11-902 и 11-902-2.

Мы считаем, что для определения затрат силовых шкафов и шкафов преобразователей должен быть применен Сборник № 8.

Просим разъяснить правильность применения расценок для определения фактических затрат.

Ответ.

1. При применении расценок отдела 3 раздела 4 групп 571-573 Сборника расценок на монтаж оборудования № 8 «Электротехнические установки» СНиП-1У-6-82 следует иметь в виду, что расценками учтены работы по присоединению приборов внутри шкафа. Что касается подключение жил кабелей или проводов к внешней сети к клеммам аппаратов и приборов, установленных на устройствах, то стоимость работ определяется дополнительно по расценкам группы 574 данного раздела, и к затратам на пусконаладочные работы данные работы отношения не имеют. Если разработчики программ Смета «Визард» и «Барс» при записи расценок группы 574 допустили неточности, что часто бывает, так как программисты не владеют достаточными знаниями сметно-нормативной базы, это не является основанием для исключения затрат из сметы.

Сборник расценок на монтаж оборудования № 8 «Электротехнические установки», изданный издательством «Стройиздат», является официальным документом для составления сметной документации, и только на него следует ориентироваться, а применяемые сметные программы – инструментом для составления сметной документации.

2. По Сборнику расценок на монтаж оборудования № 11 «Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники» определяется стоимость монтажа щитов и шкафов систем автоматического управления технологическими процессами и инженерным оборудованием. Кроме того, при определении затрат по Сборнику №11, прокладка кабеля, разделка кабеля, определяется по Сборнику расценок на монтаж № 8, а монтаж трубных проводок по Сборнику расценок на монтаж оборудования № 12.

Монтаж щитов управления электроприводами, преобразователей тока и напряжения, устройств аварийного выключения определяется по Сборнику на монтаж оборудования № 8 «Электротехнические установки».

Вопрос 7.05. г. Краснодар

Будет ли дополняться Сборник № 10 на монтаж оборудования? Не все расценки есть, можно ли пользоваться сборником в ценах 84 г., подскажите номер письма, по которому можно пользоваться сборниками 84 г.

Ответ.

Информации о разработке новых норм по сборникам на монтаж оборудования и, в том числе по Сборнику № 10 «Оборудование связи», КЦС не имеет. Необходимо иметь в виду,

что в настоящее время отсутствует бюджетное и централизованное финансирование на нормативы для строительства. По этой причине пользователям сметно-нормативной базы, в случае производственной необходимости, следует изыскивать средства финансирования и заключать по собственной инициативе договора на разработку норм со специализированными организациями. Что касается применения расценок по сборникам 84 года, то письмом федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (РОССТРОЙ) от 15.10.2004 г. № ВА-5079/06 определен порядок пересчета расценок на монтаж оборудования, отсутствующего в новой сметно-нормативной базе и включенного в ранее действующие сборники расценок на монтаж оборудования 1991 и 1984 гг.

Вопрос 7.06.

1. При применении коэффициента изменении расценки в зависимости от массы монтируемого оборудования, согласно п. 2.6 О.У.м к ТЕРм-12 «Технологические трубопроводы» следует ли при подсчете фактической массы 1 м трубопровода, массу опор, подвесок, кронштейнов, монтаж которых учтен в монтаже трубопровода.
2. Применяются ли коэффициенты изменения единичной расценки при изменении массы оборудования по Сборнику ТЕРм-37. Расценки приводятся на 1 шт. в зависимости от массы оборудования: 0,1 т; 0,3 т и т.д. Если масса оборудования находится в промежутке между показателями массы оборудования в 2-х расценках, подлежит ли расценка корректировке.

Ответ.

1. При определении сметной стоимости трубопровода, с единицей измерения 100 м, в расчет фактической массы 1 м трубопровода масса опор, кронштейнов и подвесок не включается.
2. По Сборнику № 37 «Оборудование общего назначения» нормы (расценки) подлежат корректировке по массе оборудования.

Вопрос 7.07.

Прошу уточнить, в каком МДС сказано про корректировку по массе трубопроводов из сборника № 12 на монтаж; оборудования.

Ответ.

На нормы и расценки Сборника № 12 «Технологические трубопроводы» распространяется общий порядок, установленный для определения сметных норм (расценок) на монтаж оборудования, не предусмотренного сборниками ГЭСНм (ФЕРм). Порядок определяется п. 2.7. «Указаний по применению государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования» МДС 81-29.2001 и п. 4.3. «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования» МДС 81-37.2004.

Вопрос 7.08. г. Омск

Организация занимается монтажом трубопроводов лечебного газоснабжения (кислород, закись азота, воздух, углекислый газ), диаметр трубопровода от 8 мм.

1. Имеет ли право проверяющая организация исключать или заменять ресурсы, корректировать единичную расценку на промывку трубопроводов на основании того, что работы выполняются вручную без использования машин и механизмов, предусмотренных нормативами?
2. Имеет ли право проверяющая организация исключать машины и механизмы в расценке на промывку трубопроводов, мотивируя это тем, что диаметр трубы меньше указанного в расценке (18 мм), а, следовательно, расценка не является прямой, а принимается применительно?

Ответ.

Согласно письму Госстроя России от 11.09.2003 № НК-5636/10 строительный комплекс России перешел на сметно-нормативную базу 2001 года, на основе которой должна формироваться сметная документация.

Основополагающими документами сметно-нормативной базы для определения сметной стоимости монтажа оборудования являются:

Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004;

Указания по применению государственных элементарных сметных норм на монтаж оборудования МДС 81-29.2001 с изменениями и дополнениями;

Указания по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования МДС 81-37.2004;

Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004, с учетом положений письма федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (РОССТРОЙ) от 31.01.2005 № ЮТ-260/06 «О порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве»;

Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001 с изменениями и дополнениями по письму федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (РОССТРОЙ) от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве»;

Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций МДС 83-1.99 и др.

Сметная стоимость работ по монтажу оборудования определяется на основе сборников:

ГЭСНм – ресурсным методом;

ФЕРм и ТЕРм – базисно-индексным методом.

Координационный центр, специалисты которого являются разработчиками документов сметно-нормативной базы 2001 года, обращает внимание пользователей сметно-нормативной базы и проверяющие организации на то, что при применении сборников на монтаж оборудования следует руководствоваться положением, что расценки (нормы) учитывают оптимальные технологические и организационные схемы производства работ, оптимальный набор строительных машин и автотранспортных средств. Расценки (нормы) не подлежат корректировке, если в них предусматривается применение машин, а фактически работы по монтажу оборудования осуществляются вручную, либо с применением средств малой механизации, о чем имеется запись в п. 4.1. МДС 81-37.2004. Из этого следует, что при определении стоимости работ по промывке трубопроводов, выполняемых вручную, расценки на указанные работы не корректируются.

Стоимость сопутствующих работ, связанных с монтажом технологических трубопроводов (отдел 11 Сборника 12 «Технологические трубопроводы») определяется без корректировки по расценке с равным или превышающим диаметром. Так затраты на работы по промывке трубопроводов диаметром 8 мм следует определять по расценке с минимальным диаметром в таблице, равным 15 мм.

Принимая во внимание, что трубопровод предназначен для лечебного газоснабжения, материалы для промывки трубопровода необходимо принять с учетом действующей «Инструкции по обезжириванию систем лечебного газоснабжения», разработанной территориальным проектным институтом «Омскгражданпроект».

Вопрос 7.09.

Правомерно ли применять стоимость работ по контролю сварных стыков для трубопроводов теплотрасс по сборнику № 39 (ТЕРм 81-03-39-2001) вместо ГЭСН № 25, рекомендуемого в технической части Р.01 ТЕР 24 п. 1.8. («Теплоснабжение и газопроводы – наружные сети»)?

Ответ.

При применении Сборника № 24 «Теплоснабжение и газопроводы – наружные сети» следует руководствоваться положениями технической части сборника. В том случае, если проектная и техническая документация предусматривает контроль качества сварных соединений труб способами, отсутствующими в составе Сборника ГЭСН-2001 «Магистральные и промысловые трубопроводы», для определения затрат возможно применение норм и расценок по Сборнику № 39 «Контроль монтажных сварных соединений».

8. Вопросы по пусконаладочным работам.

Вопрос 8.01. г. Санкт-Петербург.

- 1. Должна ли существовать какая-то ведомость объемов на пусконаладочные работы и кто должен ее составлять? Или сметчик должен сам считать?*
- 2. Говорили, что все документы носят добровольный, рекомендательный характер даже для бюджета. Получается все по желанию и выбору Заказчика?*

Ответ.

1. Задачу по определению сметной стоимости на пусконаладочные работы следовало бы разделить на две части. Первая часть – аналитическая, связанная с определением физических объемов, может выполняться специалистами пусконаладочных организаций, либо специалистами – проектировщиками. Вторая часть – по выполнению непосредственно расчета сметной стоимости и оформлению сметной документации – специалистами сметных или планово-экономических подразделений.
2. Заказчик играет значительную роль в строительстве, так как в его компетенции находится вопрос финансирования, в связи с этим, с пожеланиями Заказчика необходимо считаться. При заключении договора, однако, Подрядчику следует обращать внимание:
первое – на квалификацию Заказчика;
второе – на отношение Заказчика к участникам строительного процесса, как к равноправным партнерам.

Вопрос 8.02.

Действуют ли сейчас ведомственные прейскуранты (26-05-45) и какие применяются коэффициенты.

Ответ.

С переходом строительного комплекса России на сметно-нормативную базу, ведомственные прейскуранты на капитальный ремонт оборудования и пусконаладочные работы Госстроем России не отменялись. Этот вопрос находится в компетенции ведомств, и только ведомства могут их отменять, так что нормативы до настоящего времени действуют. Ежемесячным всероссийским информационно-аналитическим журналом «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» публикуются предельные повышающие коэффициенты к прейскурантам на ремонт, наладку и обследование энергетического оборудования и, в том числе, на прейскурант 26-05-45.

Вопрос 8.03.

При определении стоимости пусконаладочных работ автоматической системы управления электроэнергией АСУЭ, куда относятся затраты на программное обеспечение этой системы: к монтажу оборудования, к прочим затратам или за счет основной деятельности Заказчика?

Ответ.

Разработка программного обеспечения автоматической системы управления электроэнергией АСУЭ относится к проектным работам и затраты на разработку определяются по «Справочнику базовых цен на разработку технической документации на автоматизированные системы управления технологическими процессами (АСУТП), 1997 года.

Вопрос 8.04. г. Екатеринбург

Для управления приточной установкой предусмотрен шкаф автоматики на базе программируемого контроллера RLU 222 (Siemens). К проекту разработана схема

автоматизации. В функции шкафа управления входит:

- включение, отключение системы;
- управление электроприводом воздушной заслонки в приточном канале; - управление частотным преобразователем электродвигателя приточного вентилятора;
- индикация степени открытия трехходового клапана на подачу теплоносителя; управление циркуляционным насосом водяного контура с индикацией состояния на дисплее;
- индикация и регулирование температуры воздуха в приточном канале, в зависимости от заданной температуры (ПИД управление сервоприводом клапана теплоносителя), индикация температуры наружного воздуха, индикация температуры теплоносителя;
- сигнализация при превышении перепада давления воздуха на фильтре (засорение фильтра);
- сигнализация аварийных режимов работы системы;
- блокировка работы системы по сигналу от пульта пожарной сигнализации.

Для определения стоимости пусконаладочных работ мы применили Сборник № 2 «Автоматизированные системы управления». Правильно ли это?

Ответ.

Для определения стоимости пусконаладочных работ по системам автоматизированного управления приточно-вытяжными системами вентиляции объекта должен быть использован Сборник на пусконаладочные работы № 2 «Автоматизированные системы управления». Затраты по одноуровневой системе при наличии ПЛК (программно-логического контроллера) определяются по таблице 2 сборника, для двухуровневой системы и более, как пример, при наличии центрального пульта управления - по таблице 3 сборника (3 категория технической сложности системы). При составлении смет можно использовать материалы примера № 15 «Расчет сметных затрат труда при выполнении ПНР по автоматизированной системе управления инженерными системами управления административного здания», приведенного в «Пособии по составлению сметных расчетов (смет) на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУ ТП)», (Издание второе, переработанное и дополненное). При этом следует учитывать, что управление электродвигателя с использованием частотного преобразователя (регулятора скорости) относится к аналоговому каналу управления. Кроме того, необходимо руководствоваться «Изменениями и дополнениями к федеральным единичным расценкам на пусконаладочные работы», выпуск 1.

Кроме основной части сметы, составленной по Сборнику на пусконаладочные работы № 2 «Автоматизированные системы управления», в данном случае, согласно пунктам 1.8. ГЭСНп и 1.9. ФЕРп Сборника № 2, вторая часть сметы должна учесть затраты на пусконаладочные работы по Сборнику № 1 «Электротехнические устройства»:

по частотному преобразователю источника питания, по собственным электрическим машинам (электроприводам вентиляторов, насосов, исполнительным механизмам, коммутационным аппаратам), а также измерениям и испытаниям в электроустановках, к которым и относится вышеуказанная АСУТП.

9. Вопросы по проектным работам

Вопрос 9.01.

При определении цены на проектные работы использовалась смета-аналог по капитальному ремонту наружных сетей теплоснабжения. При составлении сметы – аналога применялись:

расценки ТЕР-2001 по видам работ;

индексы к элементам прямых затрат в соответствии с пунктом 29 таблицы 1.3. журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 7 за 2005 год;

накладные расходы и сметная прибыль от ФОТ по соответствующим нормам МДС;

лимитированные затраты в соответствии с нормами.

Поскольку цены в «Справочнике базовых цен на проектные работы для строительства. Объекты энергетики» (Утвержденный в ОАО РАО «ЕЭС России», Москва, 2003 год) установлены по состоянию на 01.01.2001 года, подрядчиком был произведен

пересчет стоимости сметы-аналога в цены 2000 года, при этом применялся индекс на весь комплекс работ (без НДС) к полной сметной стоимости строительства – 2,901 по таблице 2.2. журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 8 за 2005 год. Прошу подтвердить правильность применяемой методики пересчета.

Ответ.

При применении стоимостных показателей объектов-аналогов для приведения этих показателей к определенной базе, безусловно, следует применять метод индексации, при этом более целесообразно применять для перехода в соответствующий уровень цен общий индекс по объектам или видам строительства. В Вашем конкретном случае для перехода от сметных цен объекта-аналога (сметы-аналога), определенных по состоянию на июль месяц 2005 года для определения базисной стоимости объекта-аналога в ценах на 01.01.2000 года следует применить индекс в размере – 2,965 по пункту 18 таблицы 2.1. журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» № 7 за 2005 год, так как следует применять индексы того же периода, в уровне цен которого, составлена смета на объект-аналог. Кроме того, необходимо учесть, что в смете объекта-аналога накладные расходы и сметная прибыль исчислены от ФОТ, что соответствует таблице 2.1. журнала «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», тогда как при расчете индексов таблицы 2.2. «Расчетные индексы к полной сметной стоимости СМР по объектам внебюджетного финансирования» указанного выше журнала, сметная прибыль исчислена от сметной себестоимости строительно-монтажных работ.

10. Вопросы по сметно-нормативной базе 1984 года.

Вопрос 10.01. г. Красноярск

Мы работаем на объекте, по которому сметы на капитальное строительство составлены в ценах 1984 года. Заказчик утверждает, что по Сборнику ЕРЕР № 13 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии» в технической части раздел 3 п. 3.8. изменен: $K = 1,2$ применяется только для оборудования диаметром менее 1 м. А если нам надо сделать антикоррозийную защиту швеллера, уголка, когда трудозатраты значительно больше, чем АКЗ прямой поверхности. Какой мы должны применить коэффициент? В то же время, по ТЕР-2001 № 13 в технической части раздел 3 п. 3.12 остался без изменения. Прав ли заказчик, исключая из сметы $K = 1,2$ на заработную плату рабочих при производстве подготовительных и окрасочных работ мелких металлоконструкций (не решетчатых)?

Ответ.

Во-первых, положения Технической части Сборника ТЕР-2001 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии» новой сметно-нормативной базы нельзя применять к нормам и расценкам сметно-нормативной базы 1984 года. Во-вторых, коэффициенты в Технической части Сборника ЕРЕР-2001 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии» (пункт 3.8.) учитывают работу в оборудовании и не применяются при производстве работ по антикоррозийной защите швеллера, уголка и т.п. Так что, в данном случае, заказчик прав.

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

Вопрос 11.01.

За последнее время произошло ли улучшение в работе программы «Сметный

калькулятор»?

Ответ.

Да. Теперь, работая с расценкой, которая уже перенесена в смету, теперь возможно сразу обратиться к технической части соответствующего сборника, не закрывая смету. Для этого выполните следующие действия:

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

В нижней части появившейся таблицы выберите нужную строку и щелкните по ней левой клавишей мыши (в данном окне видна ссылка на техническую часть). Выбранный пункт установится в верхней части таблицы. Затем нажмите на клавишу «применить». Нужные коэффициенты перейдут к расценке, находящейся в разделе (смете).

12. Ответы юриста

на вопросы сметных работников

по трудовому законодательству

На вопросы отвечает адвокат КМ. МКРТЧЯН, регистрационный № 78/1130

Вопрос 12.01.

Является ли оформленный кредит в банке причиной для отказа в моем увольнении по собственному желанию? Поручителем при оформлении мной кредита выступала организация, где я сейчас работаю?

Ответ.

По истечении срока предупреждения об увольнении по собственному желанию работодатель не вправе задерживать работника. Никакие причины (в том числе, какие-либо денежные задолженности), а в данном случае оформленный кредит в банке, не может служить для этого основанием. В день увольнения – последний день работы – работодатель обязан выдать работнику трудовую книжку с внесенной в нее записью об увольнении.

Вопрос 12.02.

Есть ли в ТК РФ норматив того, как часто необходимо повышать квалификацию ИТР?

Ответ.

ТК РФ предусматривает право работника на повышение своей квалификации. Это право реализуется путем заключения дополнительного договора между работником и работодателем. При этом ТК РФ не содержит нормативов периодичности повышения квалификации. Однако более подробно вопросы повышения квалификации регулируются другими нормативными актами – постановлениями Правительства РФ. В частности, этими нормативными документами предусмотрено, что повышение квалификации проводится по мере необходимости, но не реже одного раза в 5 лет в течение всей трудовой деятельности работника. Периодичность устанавливается работодателем.

Вопрос 12.03.

Возможен ли перерасчет суммы вычитаемых налогов, т.к. я оплачиваю свое обучение. Какие документы я должна для этого предоставить?

Ответ .

В соответствии со ст. 219 Налогового кодекса РФ при определении налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение социального налогового вычета в сумме, уплаченной в налоговом периоде за свое обучение в образовательных учреждениях в размере фактически произведенных расходов на обучение, но не более 38000 рублей. При этом необходимо предоставить соответствующую лицензию или иной документ, подтверждающий статус учебного заведения, а также документы, подтверждающие фактические расходы на обучение.

Вопрос 12.04.

В каких случаях возможен досрочный (до наступления пенсионного возраста) выход на пенсию?

Ответ .

Трудовая пенсия по старости может быть назначена ранее достижения пенсионного возраста отдельным категориям граждан, указанным в ст. 28 Закона РФ от 17.12.2001 года № 173-83 «О трудовых пенсиях в Российской Федерации».

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА
 Региональных индексов пересчета сметной стоимости
 ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 ЗА ИЮНЬ - НОЯБРЬ 2006 ГОД.
 1. К элементам прямых затрат к сметной стоимости на 01.01.2000г. по Территориальным единичным расценкам Санкт-Петербурга ТЕР-2001 и на 1984 г. для объектов, имеющих утвержденную сметную документацию в ценах 1984 года

Месяц	Нормативная база	Зарплата основных рабочих	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы с доставкой					
				Строительство, в целом	Панельные здания	Кирпичные здания	Монолитные здания	Промышленные здания в каркасном исполнении	Деревянные здания
Июнь	2000	5,899	4,537	3,397	3,388	3,736	3,235	3,467	2,529
	1984	111,09	92,41	80,33	78,46	84,23	80,26	79,76	57,85
Июль	2000	5,899	4,578	3,433	3,435	3,779	3,257	3,542	2,529
	1984	111,09	93,26	81,18	79,56	85,20	80,80	81,47	57,85
Август	2000	5,899	4,578	3,519	3,529	3,865	3,336	3,613	2,529
	1984	111,09	93,26	83,15	81,54	87,12	82,77	83,10	57,85
Сентябрь	2000	5,899	4,607	3,618	3,624	3,956	3,444	3,691	2,716
	1984	111,09	93,85	85,31	83,25	89,18	85,44	84,91	62,12
Октябрь	2000	5,899	4,631	3,695	3,686	3,992	3,554	3,733	2,716
	1984	111,09	94,33	87,14	84,66	90,00	88,18	85,86	62,12

Ноябрь	2000	6,159	4,746	3,813	3,756	4,120	3,716	3,858	2,937
	1984	115,98	96,68	90,30	87,12	92,88	92,18	88,74	67,19

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

Месяц	Нормативная база	Прямого счета, на СМР (без учета НДС)						
		Кирпич, дома	Монолит, дома	сер. 137. II	сер. 504. Д	сер. 600. II	сер. 606. II	Строительство, в целом
Июнь	2000	4,169	3,821	3,694	3,761	3,737	3,749	4,044
	1984	89,65	86,39	78,09	79,81	79,00	79,20	83,76
Июль	2000	4,298	3,965	3,810	3,885	3,861	3,872	4,003
	1984	87,35	84,45	74,29	76,69	75,63	75,95	80,56
Август	2000	4,358	4,021	3,888	3,959	3,938	3,947	4,063
	1984	88,59	85,74	75,77	78,10	77,08	77,37	81,92
Сентябрь	2000	4,425	4,099	3,968	4,035	4,016	4,024	4,135
	1984	89,96	87,51	77,05	79,35	78,36	78,63	83,45
Октябрь	2000	4,452	4,178	4,020	4,085	4,067	4,074	4,191
	1984	90,53	89,33	78,11	80,38	79,41	79,66	84,73
Ноябрь	2000	4,606	4,362	4,118	4,187	4,168	4,176	4,338
	1984	93,66	93,26	80,56	82,92	81,92	82,18	87,90

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации
от 21.09.2006 г. № КЦ/П178

О территориальных поправочных коэффициентах, к единичным расценкам части I Справочника инженера-сметчика «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве»

В связи с уточнением данных, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает о корректировке таблицы Территориальных поправочных коэффициентов, для приведения единичных расценок к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г., приведенной в части I Справочника инженера-сметчика «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве» (Москва, 2004 г. стр. 13-15).

Указанную таблицу следует читать в следующей редакции:

Территориальные поправочные коэффициенты,

для приведения единичных расценок части I Справочника инженера
-сметчика «Нормы и расценки на новые технологии в строительстве»
к местным условиям в базисных ценах на 01.01.2000 г.

№ п/п	Наименование федерального округа и региона	Территориальные поправочные коэффициенты		
		к оплате труда рабочих	к стоимости эксплуатации машин и механизмов	к стоимости материалов
1	2	3	4	5
I. 1	Центральный федеральный округ Белгородская область	0,767	0,911	0,810
2	Брянская область	0,594	0,807	0,745
3	Владимирская область	0,817	1,032	0,855
4	Воронежская область	0,817	0,749	0,720
5	Ивановская область	0,659	1,005	0,859
6	Калужская область	0,767	0,917	0,839
7	Костромская область	0,716	0,954	0,877
8	Курская область	0,750	1,093	0,794
9	Липецкая область	0,512	0,889	0,793
10	Московская область	0,819	0,957	0,866
11	Орловская область	0,827	0,957	0,866
12	Рязанская область	0,817	0,937	0,893
13	Смоленская область	0,664	0,941	0,796
14	Тамбовская область	0,669	1,245	0,878
15	Тверская область	0,790	0,917	0,960
16	Тульская область	0,765	0,852	0,884
17	Ярославская область	0,817	0,949	0,884
18	г. Москва	1,030	0,990	1,060
II. 19	Северо-Западный федеральный округ Республика Карелия	0,972	1,224	1,092
20	Республика Коми	0,876	1,108	1,112
21	Архангельская область	1,078	1,128	1,425
22	Вологодская область	0,854	1,107	0,938
23	Калининградская область	0,868	1,127	1,257
24	Ленинградская область	0,980	1,050	0,980
25	Мурманская область	1,600	1,078	1,390
26	Новгородская область	1,242	1,025	0,928
27	Псковская область	0,697	1,017	0,803
28	г. Санкт-Петербург	1,000	1,000	1,000
29	Ненецкий автономный округ	1,158	1,218	1,468

№ п/п	Наименование федерального округа и региона	Территориальные поправочные коэффициенты		
		к оплате труда рабочих	к стоимости эксплуатации машин и механизмов	к стоимости материалов

1	2	3	4	5
III. 30	Южный федеральный округ Республика Адыгея (Адыгея)	0,768	0,930	0,931
31	Республика Дагестан	0,817	1,072	1,103
32	Республика Ингушетия	0,768	0,987	0,853
33	Кабардино-Балкарская Республика	0,923	0,816	0,948
34	Республика Калмыкия	0,637	0,901	0,948
35	Карачаево-Черкесская Республика	0,743	0,892	0,750
36	Республика Северная Осетия - Алания	0,940	1,044	0,931
38	Краснодарский край	0,743	0,920	0,819
39	Ставропольский край	0,637	0,835	0,793
40	Астраханская область	0,752	1,082	1,026
41	Волгоградская область	0,809	0,882	0,845
42	Ростовская область	0,817	0,930	0,853
IV. 44	Приволжский федеральный округ Республика Башкортостан	1,031	1,186	0,935
44	Республика Марий Эл	0,690	1,002	0,961
45	Республика Мордовия	0,764	1,591	0,852
46	Республика Татарстан (Татарстан)	0,767	1,160	0,888
47	Удмуртская Республика	0,877	0,931	0,912
48	Чувашская Республика- Чуваш республики	0,762	1,005	0,853
49	Кировская область	0,932	0,990	0,886
50	Нижегородская область	0,855	1,089	0,855
51	Оренбургская область	0,850	1,110	1,207
52	Пензенская область	0,793	1,026	1,029
53	Пермская область	1,160	1,093	0,958
54	Самарская область	1,060	1,206	0,772
55	Саратовская область	0,817	1,146	0,844
56	Ульяновская область	0,815	1,159	0,822
58	Уральский федеральный округ Курганская область	0,817	1,309	0,991
59	Свердловская область	1,152	1,176	0,905
60	Тюменская область	0,891	0,996	0,905
61	Челябинская область	1,038	1,072	0,871
62	Ханты-Мансийский автономный округ	2,574	1,850	1,552
63	Ямало-Ненецкий автономный округ	1,356	1,072	1,164
VI. 64	Сибирский федеральный округ Республика Алтай	0,953	0,900	1,050
65	Республика Бурятия	1,141	1,091	0,978
66	Республика Тыва	1,306	1,235	1,073
67	Республика Хакасия	1,068	1,097	1,184
68	Алтайский край	0,782	0,920	1,016
69	Красноярский край	1,503	1,388	1,197
70	Иркутская область	1,018	1,083	1,096

71	Кемеровская область	0,983	1,339	1,119
72	Новосибирская область	0,965	1,018	1,032
73	Омская область	0,645	0,994	1,212
74	Томская область	1,150	1,082	0,963
75	Читинская область	0,734	1,056	1,039
76	Агинский Бурятский автономный округ	1,110	1,030	1,010
77	Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	1,350	1,380	1,500
78	Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	1,110	1,100	1,240
79	Эвенкийский автономный округ	1,350	1,380	1,500

№ п/п	Наименование федерального округа и региона	Территориальные поправочные коэффициенты		
		к оплате труда рабочих	к стоимости эксплуатации машин и механизмов	к стоимости материалов
1	2	3	4	5
VII. 80	Дальневосточный федеральный округ Республика Саха (Якутия)	2,475	1,708	1,509
81	Приморский край	0,989	0,977	0,991
82	Хабаровский край	1,087	1,167	1,233
83	Амурская область	0,915	1,082	1,052
84	Камчатская область	2,239	2,002	2,293
85	Магаданская область	1,773	1,565	2,164
86	Сахалинская область	3,889	1,565	1,905
87	Еврейская автономная область	1,070	1,167	1,336
88	Корякский автономный округ	1,180	1,280	1,330
89	Чукотский автономный округ	1,520	1,240	1,460

Следует учесть, что единичные расценки части II Справочника инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве» (Москва, 2006 год), в отличие от Части I Справочника, разработаны для 1-го базового района Российской Федерации (Московской области) в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. с районным коэффициентом 1,0.

При применении расценок части II Справочника в субъектах Российской Федерации их привязка к местным условиям должна осуществляться с учетом территориальных поправочных коэффициентов в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. Территориальные поправочные коэффициенты приведены в Приложении 1 Справочника на стр. 18.

Руководитель Центра П.В. Горячкин

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

Участникам инвестиционного процесса в строительстве на территории Санкт-Петербурга
от 26.09.2006 г. № 2006-09/П352

О нормативах накладных расходов и сметной прибыли для определения стоимости работ, выполняемых по сборникам на ремонтно-строительные работы № 72 - - «Гидротехнические сооружения» и № 73 -«Подводно-технические работы»

Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве СООБЩАЕТ:

Нормативов накладных расходов и сметной прибыли для определения стоимости работ, выполняемых по нормам сборников на ремонтно-строительные работы № 72 - «Гидротехнические сооружения» и № 73 - «Подводно-технические работы» в «Методических указаниях по определению величины накладных расходов в строительстве - МДС 81-33.2004» и «Методических указаниях по определению величины сметной прибыли в строительстве - МДС 81-25.2001», не существует.

Рекомендуем при выполнении комплекса ремонтных работ, определяемых по сборнику № 72 «Гидротехнические сооружения» применять накладные расходы в размере 109%, а сметную прибыль - 64%. При выполнении работ по сборнику № 73 - «Подводно-технические работы» применять накладные расходы в размере 115%, а сметную прибыль 65%.

Начальник Центра А.И. Штоколов

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации
от 276.09.2006 г. № КЦ/П184

О выходе новых нормативных и справочных изданий

Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве сообщает о выходе из печати следующих изданий:

Шифр издания	Наименование	Цена с учетом НДС
ПС02	«Пособие по составлению сметных расчетов смет на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУТП)» (Издание второе, переработанное и дополненное, КЦЦС, изд. 2006 г.). Утверждено постановлением Союза инженеров-сметчиков №08-2/ПС от 17.08.2006.	2420 руб
С33-2	Сборник ЭСН-2001-33 «Линии электропередачи», Книга 2	660 руб.
МДп2	Изменения и дополнения к Государственным элементарным сметным нормам на монтаж оборудования, Выпуск 2	550 руб.
ЕРм19	Сборник ЕРм-2001-19 «Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности»	600 руб.
ЕРмр42	Сборник ЕРмр-2001-42 «Ревизия трубопроводной арматуры»	450 руб.
ЕРм12д1	Дополнения к ЕРм-2001-12 «Технологические трубопроводы»	600 руб.
ЕРм18	Сборник ЕРм-2001-18 «Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности»	2750 руб.
ЕРмр41-1	Дополнения к ЕРмр-2001-41 «Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов»	440 руб.
ДЕРп1	Изменения и дополнения к Федеральным единичным расценкам на пусконаладочные работы, выпуск 1	330 руб.

Руководитель Центра П.В. Горячкин

КООРДИНАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

от 18.10.2006 г. № КЦ/П185

Организациям, предприятиям и специалистам строительного комплекса Российской Федерации

**Об учете в ФЕР-2001-06 надбавок к ценам заготовок
за сборку и сварку арматурных каркасов и сеток**

В связи с неоднократными вопросами о том, какая арматура учтена в расценках Сборника ФЕР-2001-06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные», и нужно ли учитывать надбавки к заготовкам отдельно, Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве разъясняет:

Пунктом 1.37. Общих указаний Технической части Сборника ГЭСН-2001-06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» разъясняется, что понятие «арматура», приведенное в таблицах Сборника, надлежит понимать как арматурные каркасы и сетки, полученные от изготовителя в готовом виде и устанавливаемые в опалубку в готовом виде.

Однако, в расценках Сборника ФЕР-2001-06, за небольшим исключением, предусмотрена товарная арматура в виде заготовок по шифру 204-0100 «Горячекатаная арматурная сталь класса А-1, А-2, А-3» и, следовательно, необходимо дополнительно учитывать надбавку к ценам заготовок за сборку и сварку каркасов и сеток.

Принимая во внимание, что обычно по проекту расход и класс арматуры отличается от условной арматуры, принятой в расценках Сборника ФЕР-2001-06, и в соответствии с пунктом 1.3. Технической части указанного Сборника, считаем более целесообразным при составлении сметной документации исключать из расценок стоимость арматуры, учтенной в них, и принимать стоимость арматуры по проектным данным с учетом необходимых надбавок к ценам заготовок за сборку и сварку каркасов и сеток.

Руководитель Центра **П.В. Горячкин**

11-12 октября 2006 г. в Москве состоялась III Всероссийская научно-практическая конференция инженеров-сметчиков, организованная Ассоциацией Строителей России, Союзом инженеров-сметчиков, Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве

В работе конференции приняли участие руководители и специалисты организаций, предприятий и учреждений строительного комплекса более чем из 50-ти субъектов Российской Федерации, связанные с разработкой, согласованием, экспертизой и утверждением проектно-сметной документации, а также представители федеральных министерств и ведомств. Общее число участников составило около 300 человек.

РЕЗОЛЮЦИЯ

**III Всероссийской научно-практической конференции
инженеров-сметчиков 11-12 октября 2006 года, г. Москва**

Рассмотрев вопросы программы, участники конференции в целях оптимизации затрат в строительстве и дальнейшего развития действующей сметно-нормативной базы ПРИЗНАЛИ НЕОБХОДИМЫМ:

1. Одобрить целенаправленную работу Союза инженеров-сметчиков и Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве по совершенствованию и дальнейшему развитию действующей сметно-нормативной базы.
2. Поддержать деятельность Ассоциации Строителей России по защите

интересов строительного сообщества, совершенствованию нормативно-правового и технического регулирования, а также саморегулирования в строительной отрасли.

3. Ассоциации Строителей России рассмотреть возможность создания рабочей группы для объективного анализа и оценки причин безудержного роста цен на жилье и выработки конкретных рекомендаций, способствующих совершенствованию рыночной методологии ценообразования и применению антимонопольных мер к естественным монополистам и производителям стройматериалов.

4. Обратиться в Правительство Российской Федерации с просьбой поручить функции регулирования вопросов ценообразования и сметного нормирования Ассоциации Строителей России.

5. Поручить Союзу инженеров-сметчиков формирование рабочей группы для подготовки Концепции развития сметного дела в России, разработки «Правил составления смет» для утверждения на правительственном уровне.

6. Сосредоточить работу Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию и Союза инженеров-сметчиков на дальнейшем развитии действующей сметно-нормативной базы ценообразования с применением новых технологий в строительном производстве.

7. Считать важнейшей задачей Союза инженеров-сметчиков создание благоприятных условий специалистам сметного дела и ценообразования в строительстве, защиту прав и профессиональных интересов членов Союза в органах государственной власти и местного самоуправления.

ОБРАЩЕНИЕ

Председателю Правительства Российской Федерации

М.Е. Фрадкову

Уважаемый Михаил Ефимович!

11-12 октября 2006 г. в Москве состоялась III Всероссийская научно-практическая конференция инженеров-сметчиков, организованная Межрегиональной общественной организацией «Союз инженеров-сметчиков», Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве при поддержке и участии Ассоциации Строителей России.

В работе конференции приняли участие руководители и специалисты организаций, предприятий и учреждений строительного комплекса более чем из 50-ти субъектов Российской Федерации, связанные с разработкой, согласованием, экспертизой и утверждением проектно-сметной документации, а также представители федеральных министерств и ведомств. Общее число участников составило около 300 человек.

Участники конференции констатировали, что в отрасли значительно ослаблен контроль за соблюдением требований нормативно-правовых актов, регулирующих строительную деятельность, что является главной причиной снижения надежности и безопасности строительства объектов. Цены на жилье безудержно растут.

Формирование рынка доступного жилья немыслимо без сокращения затрат и непроизводственных издержек заказчиков-застройщиков, подрядчиков, предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов. В связи с этим остро встанут вопросы сметного нормирования и ценообразования в строительстве.

Отмечая вышесказанное, участники III Всероссийской научно-практической конференции обращаются к Вам с убедительной просьбой поручить функции регулирования вопросов ценообразования и сметного нормирования Ассоциации Строителей России

Участники III Всероссийской научно-практической конференции, г. Москва

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ от 28 сентября 2006 г. № 108

О средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2006 года

Зарегистрировано в Минюсте РФ 11 октября 2006 г. № 8369

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 года № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405) приказываю:

Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров субсидий, выделяемых в соответствии с планами на IV квартал 2006 года, для всех категорий граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений, в размерах, согласно приложению.

Министр В.А.ЯКОВЛЕВ

**Приложение к Приказу Министра
от 28 сентября 2006 г. № 108**

Размеры средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2006 года для расчета размера субсидий на приобретение жилых помещений всеми категориями граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета

Северный район	
Республика Карелия	14550
Республика Коми	18450
Архангельская область	17850
Ненецкий автономный округ	23450
Вологодская область	15150
Мурманская область	16000
Северо-Западный район	
Ленинградская область	14500
Новгородская область	12850
Псковская область	12700
Центральный район	
Брянская область	12000
Владимирская область	16500
Ивановская область	11550
Калужская область	15200

Костромская область	13050
Московская область	21700
Орловская область	11950
Рязанская область	14000
Смоленская область	12950
Тверская область	16150
Тульская область	13450

Ярославская область	16650
Волго-Вятский район	
Республика Марий Эл	13350
Республика Мордовия	13300
Чувашская Республика - Чувашия	14550
Кировская область	15350
Нижегородская область	16050
Центрально-Черноземный район	
Белгородская область	13500
Воронежская область	12850
Курская область	10850
Липецкая область	13100
Тамбовская область	12250
Поволжский район	
Республика Калмыкия	10350
Республика Татарстан (Татарстан)	13400
Астраханская область	11600
Волгоградская область	14300
Пензенская область	12800
Самарская область	16350
Саратовская область	12500
Ульяновская область	10600

Северо-Кавказский район	
Республика Адыгея (Адыгея)	12700
Республика Дагестан	10250
Республика Ингушетия	9400
Чеченская Республика	12150
Кабардино-Балкарская Республика	10300
Карачаево-Черкесская Республика	9800
Республика Северная Осетия Алания	9900
Краснодарский край	15250
Ставропольский край	12700
Ростовская область	14650
Уральский район	
Республика Башкортостан	18050

Удмуртская Республика	13650
Курганская область	11900
Оренбургская область	12900
Пермский край	16500
Свердловская область	19150
Челябинская область	17100
Западно-Сибирский район	
Республика Алтай	13800
Алтайский край	13600
Кемеровская область	16900
Новосибирская область	1 8250
Омская область	14150
Томская область	16150
Тюменская область	18750
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	17900
Ямало-Ненецкий автономный округ	15600

Восточно-Сибирский район	
Республика Бурятия	12900
Республика Тыва	9800
Республика Хакасия	14150
Красноярский край	17900
Таймырский Долгано-Ненецкий автономный округ	9000
Эвенкийский автономный округ	9000
Иркутская область	16950
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	9100
Читинская область	13750
Агинский Бурятский автономный округ	10340
Дальневосточный район	
Республика Саха (Якутия)	18800
Еврейская автономная область	12160
Чукотский автономный округ	24700
Приморский край	16500
Хабаровский край	21600
Амурская область	16500
Камчатская область	16700
Корякский автономный округ	22700
Магаданская область	10100
Сахалинская область	18500
Калининградский район	
Калининградская область	13550
г. Москва	39650
г. Санкт-Петербург	21500

И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

ПИСЬМО от 13 октября 2006 г. № СК-4339/02

О применении сборников сметно-нормативной базы

Федеральные органы исполнительной власти

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации

Организации и предприятия, входящие в строительный комплекс Российской Федерации

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству информирует о том, что во исполнение постановления Госстроя России от 8 апреля 2002 г. № 16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» рядом организаций разработаны следующие сборники сметно-нормативной базы 2001 года:

- «Изменения и дополнения к государственным элементным сметным нормам на монтаж оборудования.

Выпуск 2»;

- «Изменения и дополнения к федеральным единичным расценкам на пусконаладочные работы. Выпуск 1»;

- «Государственные элементные сметные нормы на ревизию трубопроводной арматуры ГЭСНмр 81-03-42-2001 «Ревизия трубопроводной арматуры».

Данные сборники подготовлены в целях реализации Росстроем государственной политики и оказания государственных услуг в сфере строительства с учетом обращений юридических и физических лиц по вопросам сметного нормирования и рекомендуются к применению для объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, а также из других источников финансирования.

С.И. КРУГЛИК

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

ПИСЬМО от 9 октября 2006 г. № СК-4250/02

О ценах на проектные и изыскательские работы

для строительства на IV квартал 2006 года

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

а) проектных работ для строительства в размере:

2,16 к уровню базовых цен по состоянию на 1 января 2001 года;

16,67 к уровню базовых цен по состоянию на 1 января 1995 года, определяемых с учетом положений, изложенных в письме Госстроя России от 13 января 1998 года № 9-1-1/6;

б) изыскательских работ для строительства в размере:

2,24 к базовым ценам, рассчитываемым по справочникам базовых цен на инженерные изыскания, по состоянию на 1 января 2001 года;

25,51 к базовым ценам, рассчитываемым по справочникам базовых цен на инженерные изыскания и Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства с учетом Временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства, рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17 декабря 1992 года № БФ-1060/9, по состоянию на 1 января 1991 года.

121059, г. Москва, ул. Брянская, д.5

Телефон: +7(495) 721-1054

E-mail: info@a-s-r.ru

сайт: www.a-s-r.ru

Исх. №702-АСР от 17.10.06 г.

**Руководителям строительных компаний,
предприятий и организаций – членам АСР**

Ассоциация Строителей России сообщает об издании Элементных сметных норм ЭСНр-2001 и Единичных расценок ЕРр-2001 (сборники 51-73; издание II, переработанное и дополненное) на ремонтно-строительные работы.

Указанные элементные сметные нормы и единичные расценки, учитывающие замечания и предложения пользователей сборников ГЭСНр-2001, современные технологии выполнения ремонтно-строительных работ, утверждены постановлением Правления Союза инженеров-сметчиков и рекомендованы к применению взамен ГЭСНр-2001 и ФЕРр-2001 (сб. 51- 69). Нормативная база на ремонтно-строительные работы дополнена новыми сборниками:

ЭСНр (ЕР) - 2001 - 70	«Антикоррозионные работы»;
ЭСНр (ЕР) - 2001 - 71	«Конструктивные элементы автомобильных дорог»;
ЭСНр (ЕР) - 2001 - 72	«Гидротехнические сооружения»;
ЭСНр (ЕР) - 2001 - 73	«Подводно-технические работы».

Учитывая изложенное, Ассоциация Строителей России предлагает использовать вышеуказанные сборники при определении потребности в ресурсах, необходимых для выполнения ремонтно-строительных работ, составлении смет, а также при расчетах за выполненные работы и списании материалов.

Замечания и предложения, возникающие при применении этих сборников, направляйте в Департамент ценообразования и экспертно-аналитической работы Ассоциации Строителей России.

С уважением

Президент

Н.П. Кошман

121059, г. Москва, ул. Брянская, д.5

Телефон: +7(495) 721-1054

E-mail: info@a-s-r.ru

сайт: www.a-s-r.ru

Исх. №727-НК-АСР от 27.10.06 г.

**Руководителям строительных компаний, предприятий
и организаций – членам АСР**

Ассоциация Строителей России сообщает об издании справочника инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве, часть II» (под общей редакцией П.В.Горячкина).

Сборник подготовлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-методическими документами сметно-нормативной базы

ценообразования в строительстве 2001 года. Он содержит техническую часть, таблицы сметных норм и расценок, а также информацию о стоимости строительных материалов, изделий, конструкций и эксплуатации строительных машин.

В отдельных разделах приводится справочная информация, содержащая описание технологии выполняемых работ, таблицы, схемы и чертежи.

Расценки на новые технологии разработаны в формате ФЕР-2001 для 1 базового района Российской Федерации (Московской области) в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.

Сметные нормы и расценки, включенные в данный Справочник, предназначены для определения сметной стоимости строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ с применением новых технологий, машин и механизмов, материалов, в том числе импортного производства, а также для расчетов за выполненные работы.

Замечания и предложения, возникающие при использовании рекомендуемых норм и расценок, направляйте в Департамент ценообразования и экспертно-аналитической работы Ассоциации Строителей России.

С уважением

Президент

Н.П. Кошман

Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

Межрегиональная общественная организация «Союз инженеров-сметчиков» заявляет на текущий период и ближайшую перспективу основным направлением своей деятельности создание системы профессиональных стандартов по сметному нормированию и ценообразованию в строительстве – стандартов сметного дела.

Стандарты сметного дела разрабатываются в соответствии с положениями Закона «О техническом регулировании» № 184-ФЗ от 27 декабря 2002 г. и Концепцией развития национальной системы стандартизации, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2006 г. № 266-р.

Профессиональная система стандартов сметного дела формируется в едином комплексе новых отраслевых стандартов и технических регламентов в строительстве, подготавливаемых Ассоциацией Строителей России (АСР) для реализации реформы технического регулирования в России до 2010 г.

Союз инженеров-сметчиков считает разработку стандартов сметного дела силами специалистов-практиков и профессионалов сметного дела, единственной правовой возможностью создания в России легитимной системы нормативно-технических документов по рыночному ценообразованию, планированию и управлению стоимостью в строительстве, независимо от статуса объектов, источников финансирования и субъектов инвестиционно-строительной деятельности.

Легитимность вновь создаваемых стандартов обеспечивается выполнением специальных правил и процедур разработки, рассмотрения и внедрения нормативно-технических документов, разрабатываемых в соответствии с ГОСТ Р 1.4-2004 (Стандартизация в Российской Федерации, Стандарты организации, Общие положения) и СТО 001-2006 (Порядок разработки, оформления, согласования, утверждения, учета, изменения, доведения до членов Ассоциации и отмены стандартов Ассоциации Строителей России).

Необходимым и обязательным условием общественного и профессионального признания новых стандартов сметного дела является участие в разработке и обсуждении проектов нормативно-технических документов всех членов «Союза инженеров-сметчиков» и других специалистов по строительству и смежным отраслям, заинтересованных в развитии сметного дела в России.

Вклад любых специалистов в создании стандартов сметного дела осуществляется путем личного и коллективного участия в разработке проектов общих и специальных стандартов или в решение отдельных проблем, вопросов и тем сметного нормирования и ценообразования, внесения предложений по совершенствованию и изменению действующих правил, передачи опыта фирменных сметных расчетов и нормативных разработок, участия в обсуждении и подготовке отзывов на публикуемые проекты стандартов сметного дела.

Все предложения и разработки направляются в адрес Правления Союза инженеров-сметчиков (или на сайт www.rccs.spb.ru, раздел «Стандарты СД») и далее рассматриваются, публикуются, обсуждаются и принимают участие в проектировании соответствующих стандартов системы.

Разработка отдельных нормативно-технических документов системы профессиональной стандартизации выполняется на основе Технических заданий на разработку общих и специальных стандартов с проведением конкурсов и публичных обсуждений, согласованием и утверждением проектов, в соответствии с Концепцией и Программой создания системы стандартов сметного дела, разработанных и утвержденных

Общественной организацией «Союз инженеров сметчиков».

Организация работ по формированию системы профессиональных стандартов сметного дела и контроль за соблюдением процедур рассмотрения и утверждения нормативно-технических документов, включая вопросы инициации разработки стандартов, финансирования работ и издания документов по стандартизации сметного дела, возлагается на Правление Общественной организации «Союза инженеров сметчиков».

Президент Союза инженеров-сметчиков

П.В.Горячкин

Одобрена на Общем собрании Союза Инженеров-сметчиков

11 октября 2006 года

Концепция разработки стандартов сметного дела

Реформа нормативно-технического обеспечения сметного ценообразования

Новая система технического законодательства в России, заложенная в реформе технического регулирования, установлена Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ, вступившим в силу с 1 июля 2003 года. В соответствии с Законом, технические регламенты призваны заменить ведомственное регулирование требований к продукции и экономической деятельности. Генеральный срок перехода на новые условия технического регулирования 2010 г.

Реформа технического регулирования проводится в рамках общей стратегии дерегулирования (дебюрократизации) в России. Одной из основных целей реформы является снижение административного давления на бизнес, устранение избыточного регулирования, снятие административных барьеров и ведомственной контрольно-надзорной нагрузки на предпринимательскую деятельность.

Концептуальным положением реформы является переход от ведомственного на законодательный уровень технического регулирования. Технические регламенты принимаются в статусе федеральных законов, а ведомственное нормотворчество становится неконституционным и прекращается. Любые ограничения прав граждан на экономическую деятельность, в том числе, технические ограничения, могут осуществляться только на законодательном уровне.

В установленной Законом системе технического регулирования принципиальным положением является разделение технических правил и норм на положения обязательного выполнения - технические регламенты и на добровольные применяемые рекомендации - профессиональные стандарты.

Все обязательные требования вводятся техническими регламентами, принимаемыми в соответствии с законодательно установленными процедурами (опубликование уведомления о разработке, публичное обсуждение, введение в действие Законом РФ). Требования, не входящие в технические регламенты - правила и положения профессиональных стандартов, по Закону не могут являться обязательными и носят лишь рекомендательный характер, а разработка самих стандартов базируется на реальных задачах профессионального вида деятельности.

В процессе создания технического законодательства все обязательные для исполнения требования, содержащиеся в ранее введенных ведомственных нормативно-правовых документах (СНиПах и пр.) после ревизии и необходимой коррекции переходят в технические регламенты. Технические регламенты должны содержать все необходимые для обеспечения безопасности продукции и процессов требования в качестве норм прямого действия. Какие-либо (явные или неявные) ссылки на стандарты и иные нормативные акты по российскому законодательству в технических регламентах не применяются.

Система технических регламентов и стандартов может быть отраслевой, т.е. объединять требования всех направлений хозяйственной деятельности в отрасли, но по Закону не может быть ведомственной системы технического регулирования, контролируемой органами власти или администрацией любого уровня.

Действующая система СНиПов, ГОСТов и ТСН в строительстве, создана для экономики тотального планирования и дефицитного распределения, сохраняет основные черты советской стандартизации, ведомственного нормирования и контрольно-надзорной деятельности административно-командного управления экономикой страны. Эта система плохо совместима с рыночными отношениями и на практике превратилась в коррупционный бизнес, в котором государственные технические правила, стандарты и надзор за их исполнением используется, как инструмент получения административной ренты.

Главной проблемой создания современной системы технического регулирования в инвестиционно-строительной сфере является отсутствие ясной и четкой идеологии реформирования существующих ведомственных СНиПов, ГОСТов, Сводов правил и увязки

их с будущими техническими регламентами и стандартами.

Существующее положение с нормативно-правовой базой сметного нормирования и ценообразования в строительстве находится в бедственном состоянии. Все понятия, определения, формулировки, порядок и формы сметных расчетов, структура сметной стоимости и содержание сметно-нормативных баз сегодня остались без нормативно-правового обеспечения.

Основные нормативно-правовые документы по нормированию и сметному ценообразованию в строительстве Госстрой РФ успел отменить до своей ликвидации в 2004 г. В тот же период Министерство юстиции Российской Федерации отказало Госстрою РФ в государственной регистрации всех документов по внедрению новой сметно-нормативной базы сметных расчетов – ГЭСН-2001. Оставшиеся от бывшего Госстроя РФ методики (МДС) не легитимны, т.к. они не входили в систему строительных нормативов (СНиПов), а зарегистрировать их или утвердить в качестве нормативных документов Госстрой РФ не мог по причине их несоответствия рыночным условиям хозяйствования и невыполнения формальных требований, предъявляемым к нормативным актам гражданско-правового характера.

Решение проблемы правового обеспечения сметного нормирования и ценообразования строительства в рыночных отношениях находится в создании новой нормативно-технической базы – системы профессиональных стандартов сметного дела. Такая работа вписывается в концепцию Закона «О техническом регулировании» и может быть выполнена только коллективом квалифицированных специалистов – сметчиков, проектировщиков, экономистов, инженеров-строителей, использующих сметные расчеты непосредственно в своей профессиональной деятельности.

Программа создания современной системы нормативно-технических документов сметного ценообразования в строительстве рассчитывается на длительный период до полной замены существующих ведомственных норм и выполняется на основе обобщения опыта делового оборота профессиональной деятельности, разработки квалифицированных нормативных документов и проведения транспарентных процедур обсуждения, корректировки, регистрации и утверждения новых стандартов сметного дела.

Реформа технического регулирования может быть успешно решена только при включении в нормотворческий процесс всех профессиональных работников сметной деятельности, с обязательной координации их усилий со стороны легитимных общероссийских общественных организаций, представляющей интересы сметчиков, строителей и инвесторов.

Система профессиональных стандартов сметного дела

Профессиональные стандарты принимаются в целях добровольного многократного использования и служат для концентрации опыта и знаний в профессиональной и коммерческой деятельности специалистов.

В соответствии с законодательством положения национальных стандартов, которые должны применяться для соблюдения технических регламентов, носят не нормативный и не правовой, а исключительно информационный характер. Стандарты, не обеспечивающие выполнения норм технических регламентов, не соответствуют предъявляемым к стандартам требованиям Закона, не могут применяться на территории Российской Федерации.

В основу создания системы профессиональных стандартов принимаются принципы, разработанные в «Концепции развития национальной системы стандартизации» и одобренные распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2006 г. № 266-р.

Новая система стандартизации сметного дела (профессиональные стандарты) разрабатывается на принципах саморегулирования, самоорганизации и самоограничения профессиональной деятельности специалистов по нормированию, ценообразованию и управлению стоимостью в строительстве. Нормативные, технические, технологические, организационные, экономические и другие направления сметного дела обеспечиваются стандартами рекомендательного уровня и применяются на добровольной основе по соглашению сторон договорного процесса в строительстве.

Система профессиональных стандартов разрабатывается под эгидой Межрегиональной общественной организации «Союз инженеров-сметчиков» и включает общие и специальные стандарты сметного дела.

Общие стандарты сметного дела разрабатываются по вопросам сметного нормирования и ценообразования в строительстве, регулирующие разработку и применение сметной документации, как внутри профессионального сообщества инженеров-сметчиков, так и на всех уровнях управления стоимостью строительства, для всех участников инвестиционно-строительной деятельности.

Общие стандарты призваны унифицировать и совместить единые правила, ограничения и усреднения, используемые в профессиональных экономических расчетах сметной стоимости строительства, с методами планирования инвестиций и порядком финансирования строительства заказчиками, а также с практикой применения сметных показателей в организации и учете реально выполняемых строительных работ в подрядных организациях.

Специальные стандарты сметного дела разрабатываются по вопросам, относящимся непосредственно к профессиональной работе сметчиков, и отражают наиболее эффективные решения в типовых ситуациях сметных расчетов. Специальные стандарты не должны ограничивать творческий подход специалистов-сметчиков в решении конкретных экономических проблем сметного ценообразования строительства.

Система стандартов сметного дела реализуется в форме официальных изданий (нормативно-технических документов) Союза инженеров-сметчиков – правил, указаний, методических руководств и рекомендаций, практических пособий и справочников, в зависимости от уровня проблемы и глубины разработки темы.

Обязательным элементом легитимности общих стандартов сметного дела является конкурсная система разработки проектов, процедура публичного обсуждения членами Союза представленных проектов и утверждения стандартов с учетом всех замечаний и предложений. Отраслевой или национальный статус общих стандартов сметного дела, рекомендуемых Союзом инженеров-сметчиков, определяется их значением и необходимостью применения на всех уровнях управления строительными проектами, а также процедурой их разработки и введения в действие. Порядок разработки и рассмотрения общих стандартов сметного дела аналогичен порядку разработки технических регламентов с учетом ограничений масштаба применения, а утверждение и введение в действие осуществляется высшим органом управления общественной организации Общим собранием «Союза инженеров-сметчиков».

В качестве общих стандартов сметного дела могут приниматься, как заказные работы по заданиям Союза инженеров-сметчиков, так и авторские разработки специалистов с необходимой доработкой их до уровня технических документов общего применения.

Специальные стандарты сметного дела являются справочными материалами системы, рекомендуемые для применения в соответствующих условиях сметного нормирования и планирования. Специальные стандарты справочного уровня реализуются, как правило, в технических документах дискрептивного (описательного) характера или в формате норм и расценок. Обязательным условием включения справочного материала в систему профессиональных стандартов сметного дела является авторство документа, его комплектность и законченность с точки зрения его практического применения.

К стандартам справочного уровня относятся: все сметные нормы и расценки на монтажные, ремонтные, специальные и прочие строительные работы;

сметно-информационные базы на основе этих норм и расценок; коэффициенты, индексы и цены к строительным объектам, ресурсам, работам и услугам.

В составе профессиональной работы инженеров сметчиков в строительстве выделяются основные проблемы, для которых разрабатываются общие стандарты сметного дела:

- Аттестация сметчиков (образование, повышение квалификации);
- Нормирование (производственное, сметное);
- Сметно-нормативная база сметных расчетов;
- Автоматизация составления смет;
- Формы сметных расчетов;
- Взаимоотношения с другими субъектами строительной деятельности;
- Деловая и профессиональная этика;
- Мониторинг цен (на ресурсы, объекты, работы и услуги);
- Глоссарий – толковый словарь профессиональных терминов и понятий.

Конкретный состав и перечень нормативно-технических документов системы профессиональных стандартов сметного дела формируется в процессе выполнения работ по Программе реформирования системы, осуществляемой общественной организацией «Союз инженеров-сметчиков».

Методическое обеспечение разработки системы стандартов сметного дела

В основу построения системы стандартов положено законодательное положение по обеспечению техническим регулированием конкретных и самостоятельных видов деятельности с точки зрения – что именно регулируется, и на кого именно направлено регулирование.

Методология разработки профессиональных стандартов технического регулирования основана на применении рыночных законов в экономической деятельности. Другим базовым положением методологии формирования новой системы отраслевой стандартизации принимается приоритет экономического содержания профессиональных правил и стандартов перед юридической формой их регистрации и введения в действие.

Современным условием разработки профессиональных стандартов сметного дела принимаются положения, ориентированные на достижение целевых показателей

профессиональной деятельности наиболее эффективными способами.

Методически и технологически стандарты сметного дела должны соответствовать, как техническим регламентам в строительстве, так и базовым элементами технического регулирования в корпоративном управлении, в бухгалтерском и налоговом учете, в системах инвестиционного и финансового анализа.

Концептуальными положениями разработки системы профессиональных стандартов являются:

- обеспечение методологического единства сметных расчетов потребности в ресурсах на всех этапах и уровнях управления строительством;
- вариантный, без жесткой регламентации, подход к решению технических и методических проблем сметного нормирования и ценообразования;
- возможность выбора наиболее рационального способа исчисления затратных и рыночных элементов сметной стоимости;
- соблюдение принципа равноправия участников инвестиционно-строительной деятельности, обязательного взаимного согласия сторон по принимаемым решениям в договорном процессе;
- возможность широкого выбора информационно-нормативной базы, на основе которой производится расчет сметных затрат;
- сохранение (преемственность) отдельных элементов существующих сметных правил и норм, не противоречащих рыночным отношениям.

Разрабатываемые в соответствии с Законом «О техническом регулировании» нормативные документы, должны не предписывать, как проектировать и рассчитывать сметную стоимость строительства, а устанавливать требования к содержанию самих расчетов и к характеристикам выходной сметной информации.

В отличие от традиционного для плановой экономики ведомственного подхода, когда в нормативно-методических документах приводятся подробное описание методов и форм расчета, применяемых нормативов, коэффициентов, индексов и т.д., вновь создаваемые профессиональные стандарты сметного дела должны содержать рекомендации, обеспечивающие получение достоверных и объективных плановых показателей управления строительством наиболее эффективным способом в заданных параметрах и условиях выполнения инвестиционно-строительного проекта.

Организация разработки и введения в действие стандартов сметного дела

Организационной основой формирования системы профессиональных стандартов сметного дела является координация и управление этим процессом Межрегиональной общественной организацией «Союз инженеров-сметчиков», объединяющих всех заинтересованных специалистов этого вида деятельности в Российской Федерации.

Предложения по отдельным вопросам и проблемам сметного нормирования и ценообразования в строительстве объединяются в «стандарты сметного дела» по перечню тем профессиональной и предпринимательской деятельности инженеров-сметчиков, предложенных сообществом специалистов сметного дела. Порядок разработки и рассмотрения стандартов сметного дела устанавливается аналогичным порядку разработки технических регламентов с учетом уровня управления процессом.

Заказчиком (инициатором) создания нормативных документов – стандартов сметного дела в строительстве выступает общественная организация «Союз инженеров-сметчиков». Как правило, нормативные документы разрабатываются на конкурсной основе с привлечением всех заинтересованных специалистов.

Научно-технический совет Союза инженеров-сметчиков подготавливает Техническое задание на создание стандарта сметного дела. В Техническом задании устанавливаются параметры и характеристики ожидаемого результата работы, а также требования по качеству и оформлению нормативного документа.

Организации (авторские коллективы) – разработчики нормативно-технических документов (методических указаний, правил, рекомендаций, пособий и т.п.) системы профессиональных стандартов сметного дела, представляют в Научно-технический совет Союза инженеров-сметчиков комплект документов, устанавливающий оригинальность работы, авторство и соответствие требованиям Технического задания на разработку стандарта. Комплект документов включает:

- сопроводительное письмо в адрес Союза инженеров-сметчиков;
- проект нормативного документа, подготовленный к внедрению;
- пояснительная записка с методикой выполнения работ;
- расчет затрат на разработку нормативного документа;
- приложение форм исходных данных, обоснований, расчетных и выходных материалов.

Научно-технический совет Союза инженеров-сметчиков, в соответствии с внутренним регламентом работы, подготавливает экспертную оценку и отзывы специалистов по проекту документа (а при необходимости и публичное обсуждение), подводит итоги конкурса и

согласовывает разработку, в качестве нормативно-технического документа Союза инженеров-сметчиков – профессионального стандарта сметного дела.

Утверждение общих стандартов сметного дела осуществляется по представлению Правления Союза только высшим органом управления общественной организации – Общим собранием Союза инженеров-сметчиков.

Нормативно-технические документы, относящиеся к специальным стандартам сметного дела, рассматриваются Научно-техническим советом Союза инженеров-сметчиков, одобряются и письмом Президента Союза предлагаются (рекомендуются) к применению в сметной практике.

Введение в действие общих стандартов сметного дела (разрешение на публикацию массовым тиражом) оформляется протоколом заседания (специальным решением) Научно-технического совета или решением Правления Союза инженеров-сметчиков. Специальные стандарты сметного дела справочного характера, после их регистрации в Союзе инженеров-сметчиков, могут публиковаться и распространяться любой другой организацией.

Все материалы по созданию, рассмотрению и внедрению нормативных документов депонируются в секретариате Союза инженеров-сметчиков, сохраняются до замены их новым аналогичным документом и представляются пользователям по их заявкам.

Рекомендуемые положения стандартов сметного дела становятся обязательными для применения, если в договоре (контракте) на выполнение работ предусмотрены необходимые указания со ссылкой на соответствующие нормативно-технические документы.

Все заинтересованные предприятия и организации (в том числе, и в бюджетной сфере – министерства и ведомства) могут применять, при разработке сметной документации строительства и ремонта собственных объектов, без ограничений положения профессиональных стандартов сметного дела, рекомендованных Союзом инженеров-сметчиков. Внедрение профессиональных правил сметного ценообразования в практику делового оборота других субъектов инвестиционно-строительной деятельности осуществляется путем издания соответствующих корпоративных (ведомственных) приказов или указаний по применению общих стандартов сметного дела для объектов строительства и ремонта на подведомственных предприятиях и в организациях.

Одобрена на Общем собрании Союза Инженеров-сметчиков

11 октября 2006 года

ПРОГРАММА

разработки стандартов сметного дела

Межрегиональной общественной организацией

«Союз инженеров-сметчиков»

Разработка стандартов сметного дела выполняется во исполнение реформы технического регулирования в России в соответствии с положениями Закона «О техническом регулировании», № 184-ФЗ от 27 декабря 2007 г. и Концепцией развития национальной системы стандартизации, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2006 г. № 266-р.

Методические, технические и организационные вопросы разработки стандартов сметного дела в строительстве регулируются Межрегиональной общественной организацией «Союз инженеров-сметчиков» на основе указаний и рекомендаций Концепции разработки стандартов сметного дела.

Система профессиональной стандартизации сметного нормирования и ценообразования в строительстве включает общие и специальные стандарты сметного дела. Общие стандарты регулируют технические вопросы разработки смет и их применения в планировании и организации строительства, специальные стандарты относятся к профессиональным проблемам расчета сметных показателей.

Заказчиком, инициатором и координатором формирования общих стандартов сметного дела в строительстве выступает общественная организация «Союз инженеров-сметчиков». Как правило, нормативно-технические документы системы общих стандартов разрабатываются на конкурсной основе с привлечением всех компетентных и заинтересованных специалистов сметного дела.

Технический стандарт может разработать любое лицо – физическое или юридическое, персонально или в коллективе авторов. В качестве специальных стандартов сметного дела могут приниматься авторские разработки, представленные любыми специалистами, с необходимой доработкой до уровня технических документов общего применения и регистрацией в Союзе инженеров-сметчиков.

Состав нормативно-технических документов системы стандартов сметного дела в строительстве формируется по перечню тем профессиональной сметной деятельности,

установленный в процессе широкого обсуждения сообществом специалистов сметного дела в России.

На начальном этапе реформирования системы технического регулирования сметной деятельности выделяются основные первоочередные проблемы, для которых разрабатываются общие стандарты сметного дела:

№	Наименование направлений стандартизации сметного дела
1	Толковый словарь (гlossарий) профессиональных терминов и понятий сметного дела
2	Основные положения (концепция) сметного планирования в строительстве
3	Основные положения по нормированию расхода ресурсов для сметных расчетов
4	Типовые формы сметных расчетов и сметной документации в строительстве
5	Порядок разработка сметных норм и расценок
6	Составление и оформление сметно-информационные базы расчета стоимости строительства
7	Правила определение прямых затрат (труда, машин, материалов) в сметных расчетах
8	Мониторинг текущих цен на ресурсы, объекты, работы и услуги в строительстве
9	Косвенные затраты и сметная прибыль в ценообразовании строительства
10	Автоматизация разработки строительных смет
11	Правила определения сметных объемов работ

Конкретный состав, содержание и наименование общих стандартов сметного дела уточняется при разработке Технического задания на создание профессионального стандарта, в период публичного обсуждения, отбора авторских предложений или проведения конкурсов.

Перечень специальных стандартов сметного дела формируется постоянно, на основе доработки и приведения в соответствие с требованиями системы стандартов, научных исследований, нормативных работ, методических разработок, сформированных тематических справочников и баз данных, других технических материалов, подготовленные специалистами по отдельным вопросам и проблемам сметного нормирования и ценообразования в строительстве.

Оплата работ предусмотрена для разработки наиболее значительных и основополагающих общих стандартов сметного дела. Авторы и правообладатели разработок, принятых в качестве основы формирования общих стандартов, участвуют в распределении доходов от реализации изданий нормативно-технических документов системы профессиональных стандартов Союза инженеров-сметчиков.

Разработка каждого стандарта сметного дела, выполняемая под эгидой Межрегиональной общественной организации «Союз инженеров-сметчиков», проводится в соответствии с установленной процедурой для создания технических регламентов. Соблюдение процедур инициации создания стандарта, оформления проектов, проведения экспертизы, согласования и утверждения нормативно-технических документов, является основой профессиональной легитимности стандартов сметного дела.

Перечень работ по созданию профессионального стандарта сметного дела

№	Наименование этапа создания стандарта	Содержание работ	Исполнитель
1	Техническое задание на создание стандарта сметного дела	Устанавливаются параметры и характеристики результатов работы, требования по качеству и оформлению нормативного документа	Правление ООСИС
2	Представление в ОО СИС документов по проекту стандарта	Комплект документов в соответствии с указаниями Концепции по разработке стандартов сметного дела	Разработчик
3	Экспертная оценка по проекту стандарта	Организация публичного обсуждения, подведение итогов конкурса, сбор отзывов специалистов	Правление ООСИС
4	Согласование разработки, в качестве нормативно-технического документа	Общие стандарты - представлению на утверждение Общего собрания ОО СИС Специальные стандарты - корректировка, доработка и согласование	Правление ООСИС
5	Утверждение стандарта сметного дела	Общие стандарты - решение Общего собрания ОО СИС. Специальные стандарты - постановление Правления ООСИС	Правление ООСИС
6	Введение в действие стандарта сметного дела	Регистрация и депонирование документов в секретариате ОО СИС, издание стандарта массовым тиражом	Правление ООСИС

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

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

Ответы на вопросы специалистов Министерства финансов РФ

Вопрос.

О порядке учета в целях исчисления налога на прибыль расходов арендатора и арендодателя на капитальный ремонт и строительство неотделимых улучшений в отношении имущества, переданного по договору аренды.

Ответ.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 27 июля 2006 г. № 03-03-04/2/183

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики <...> по вопросу учета в целях налогообложения прибыли расходов на ремонт и монтаж арендованного имущества сообщает следующее.

В соответствии со ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

Поэтому расходы, произведенные арендодателем по капитальному ремонту сданного в аренду имущества, не могут быть учтены арендатором в качестве расходов, принимаемых в целях налогообложения прибыли. При этом, арендодатель может предусмотреть компенсацию произведенных на капитальный ремонт затрат через арендные платежи.

Что касается сооружения неотделимых улучшений, произведенных арендодателем в арендованное имущество, то следует иметь в виду, что такие затраты носят капитальный характер и учитываются в целях налогообложения прибыли через механизм амортизации.

Стоимость произведенных неотделимых улучшений увеличивает первоначальную (остаточную) стоимость арендованного имущества и учитывается в целях налогообложения прибыли только посредством начисленной амортизации.

Как правило, амортизацию по арендованному имуществу начисляет арендодатель (собственник имущества), арендатор же возмещает затраты арендодателю, в том числе, расходы по начисленной амортизации, через арендные платежи.

В соответствии с п. 1 ст. 256 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), в целях налогообложения прибыли амортизируемым имуществом также признаются капитальные вложения в предоставленные в аренду объекты основных средств в форме неотделимых улучшений, произведенных арендатором с согласия арендодателя.

Таким образом, если бы арендатор сам произвел капитальные вложения в неотделимые улучшения арендованного имущества, не возмещаемые арендодателем, то, согласно указанной норме с 1 января 2006 г. арендатор имел право на период действия договора аренды начислять амортизацию на стоимость неотделимых улучшений, и учитывать расходы по амортизации при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

Если капитальный ремонт и строительство неотделимых улучшений произвел арендодатель за счет своих собственных средств, то арендатор может возместить указанные

понесенные арендодателем расходы только через арендные платежи согласно договору аренды.

Заместитель директора Департамента

налоговой и таможенно-тарифной политики

А.И.ИВАНЕЕВ

Вопрос.

О применении НДС организацией, являющейся инвестором, заказчиком и застройщиком, при строительстве объекта подрядными организациями без производства строительно-монтажных работ собственными силами.

Ответ.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 29 августа 2006 г. № 03-04-10/12

В связи с вашим письмом о применении налога на добавленную стоимость при проведении капитального строительства подрядным способом, Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

Как следует из вашего письма, при строительстве объекта организация выступает одновременно инвестором, заказчиком и застройщиком. При этом строительство объекта осуществляется подрядным способом.

В соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость признается выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления, то есть выполнение таких работ для собственных нужд собственными силами налогоплательщика, в том числе, с привлечением других организаций для выполнения отдельных работ. Поэтому в случае, если строительство объекта осуществляется подрядными организациями без производства строительно-монтажных работ собственными силами налогоплательщика, данная норма ст. 146 Кодекса не применяется.

Кроме того, на основании пп. 2 п. 1 ст. 146 Кодекса, передача на территории Российской Федерации товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, расходы на которые принимаются к вычету через амортизационные отчисления при исчислении налога на прибыль организаций, объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не признается.

Учитывая изложенное, в случае если организация является инвестором, заказчиком и застройщиком при осуществлении строительства объекта подрядными организациями без производства строительно-монтажных работ собственными силами организации, то расходы организации на содержание подразделения этой организации, осуществляющего контроль за ходом строительства и технический надзор, включаемые в первоначальную стоимость данного объекта, объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не признаются. При этом суммы налога по товарам (работам, услугам), приобретаемым организацией для содержания указанного подразделения организации, вычетам не подлежат.

Заместитель директора Департамента налоговой и

таможенно-тарифной политики

Н.А.КОМОВА

Вопрос.

Организацией в 2004 г. было приобретено здание. В течение 2004 и 2005 гг. проводилась его реконструкция. Также в здании смонтированы и изготовлены основные средства, учитываемые, как отдельные инвентарные объекты. Организацией принято решение о переходе в 2007 г. на УСН (объект налогообложения - «доходы минус расходы»). В каком порядке ей нужно будет учесть расходы на приобретение здания, его реконструкцию, а, также, на изготовление основных средств при исчислении единого налога, уплачиваемого в связи с применением УСН?

Ответ.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 6 сентября 2006 г. № 03-11-04/2/185

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

Налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения, выбравшие в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, при определении налоговой базы учитывают расходы, предусмотренные п. 1 ст. 346.16 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

На основании п. 1 п. 1 ст. 346.16 Кодекса, при определении объекта налогообложения налогоплательщик уменьшает полученные доходы на расходы на приобретение, сооружение и изготовление основных средств (с учетом положений п. п. 3 и 4 указанной статьи Кодекса).

Расходы на приобретение (сооружение, изготовление) основных средств, а также, расходы на приобретение (создание самим налогоплательщиком) нематериальных активов, произведенные налогоплательщиком до перехода на упрощенную систему налогообложения, включаются в состав расходов в период применения упрощенной системы налогообложения в порядке, установленном пп. 3 п. 3 ст. 346.16 Кодекса.

При этом стоимость основных средств и нематериальных активов, в случае если налогоплательщик перешел на упрощенную систему налогообложения с иных режимов налогообложения, учитывается в порядке, установленном п. п. 2.1 и 4 ст. 346.25 Кодекса. В состав основных средств и нематериальных активов в целях ст. 346.16 включаются основные средства и нематериальные активы, которые признаются амортизируемым имуществом в соответствии с гл. 25 Кодекса (п. 4 ст. 346.16 Кодекса).

Так, согласно п. 2.1 ст. 346.25 Кодекса, при переходе организации на упрощенную систему налогообложения в налоговом учете на дату такого перехода отражается остаточная стоимость приобретенных (сооруженных, изготовленных) основных средств и приобретенных (созданных самой организацией) нематериальных активов, которые оплачены до перехода на упрощенную систему налогообложения, в виде разницы цены приобретения (сооружения, изготовления, создания самой организацией) и суммы начисленной амортизации, в соответствии с требованиями гл. 25 Кодекса.

Таким образом, организация, применяющая общий режим налогообложения, после перехода на применение упрощенной системы налогообложения, вправе будет в вышеизложенном порядке учесть при определении налоговой базы расходы на приобретение основных средств (приобретенных по договору купли-продажи, стоимость реконструкции и модернизации данных основных средств), а, также, расходы на строительство (изготовление) основных средств.

Заместитель директора Департамента налоговой и

таможенно-тарифной политики

А.И.ИВАНЕЕВ

Вопрос.

Об учете выплат при направлении работников для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль.

Ответ.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 4 октября 2005 г. № 03-03-04/1/243

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

По заключению Федеральной службы по труду и занятости направление работников предприятия для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ, как следует из нормативных правовых актов (в том числе, утративших силу), командировкой не является.

В настоящее время единого нормативного правового акта, определяющего порядок и минимальные размеры возмещения расходов при направлении работников для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ, не существует.

До недавнего времени в качестве такого акта можно было рассматривать 1 Уставление Минтруда России от 29.06.1994 № 51 «О нормах и порядке возмещения расходов при направлении работников предприятий, организаций и учреждений для выполнения монтажных, наладочных, строительных работ, на курсы повышения квалификации, а, также, за подвижной и разъездной характер работы, за производство работ вахтовым методом и полевых работ, за постоянную работу в пути на территории Российской Федерации».

Однако Постановлением Минтруда России от 26.04.2004 № 60 данное Постановление было признано утратившим силу по согласованию с Минфином России.

Учитывая изложенное, Роструд полагает, что в настоящее время порядок и размеры возмещения расходов при направлении работников для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ могут определяться организациями в коллективных договорах.

В целях гл. 25 «Налог на прибыль организаций» Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) в расходы налогоплательщика на оплату труда включаются любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной формах, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления, расходы, связанные с содержанием этих работников, предусмотренные нормами законодательства Российской Федерации, трудовыми договорами (контрактами) и (или) коллективными договорами (ст. 255 Кодекса).

Таким образом, расходы, связанные с превышением оплаты труда в местах производства работ, учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль в общеустановленном порядке.

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

Вопрос.

Организация, применяющая УСН, выполняет функции заказчика-застройщика по строительству жилого дома за счет средств дольщиков. В договорах долевого строительства не предусмотрен возврат дольщикам средств, сэкономленных при снижении фактической стоимости строительства по сравнению с его договорной стоимостью. Следует ли учитывать в составе доходов организации образовавшуюся экономию?

Ответ.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО от 10 октября 2006 г. № 03-11-04/2/201

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает следующее.

В соответствии со ст. 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения, при определении объекта налогообложения учитывают доходы от реализации и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 249 и 250 Кодекса.

При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, предусмотренные ст. 251 Кодекса. Как следует из письма, организация выполняет функции заказчика-застройщика по строительству жилого дома за счет средств дольщиков.

В договорах долевого участия на строительство жилого дома не предусмотрен возврат дольщикам неиспользованных средств из-за снижения фактической стоимости строительства по сравнению с его договорной стоимостью.

В данном случае, образовавшуюся экономию затрат на строительство жилого дома следует учитывать в составе доходов организации-застройщика, в том числе, застройщика, применяющего упрощенную систему налогообложения.

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

Вопрос.

ООО осуществляет строительство бизнес-центра. Согласно техническим условиям, на присоединение строящегося объекта к инженерным сетям ООО предписано спроектировать и переложить находящийся в муниципальной собственности водопровод на водопровод большего диаметра. После окончания строительства водопровод большего диаметра подлежит передаче в муниципальную собственность. ООО заключен договор со специализированной организацией на проектирование и перекладку водопровода. Возможно ли увеличить первоначальную стоимость строящегося объекта на сумму проектных и строительно-монтажных работ по перекладке водопровода? Вправе ли ООО принять к вычету сумму НДС, предъявленную подрядной организацией за работы по перекладке водопровода?

Ответ.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 16 октября 2006 г. № 03-03-04/1/692

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

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

Учитывая изложенное, расходы, связанные с проектированием и проведением строительно-монтажных работ по перекладке водопровода, подлежат включению в первоначальную стоимость объекта основных средств. В результате они будут списываться в составе расходов, уменьшающих доходы текущего отчетного (налогового) периода, путем начисления амортизации в порядке, предусмотренном ст. 259 Кодекса.

2. Как следует из письма, после окончания строительства подрядной организацией, водопровод подлежит передаче в муниципальную собственность.

Согласно п. п. 1 и 2 ст. 171 Кодекса, при исчислении налога на добавленную стоимость (далее - НДС), подлежащего уплате в бюджет, к вычету принимаются суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), а также имущественных прав для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения НДС.

В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 146 Кодекса, передача на безвозмездной основе объектов жилищно-коммунального назначения, а также дорог, электрических 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, объектом налогообложения НДС не признается.

Учитывая изложенное, суммы НДС, предъявленные подрядной организацией по работам по перекладке водопровода, вычету у ООО не подлежат.

Заместитель директора Департамента налоговой и

таможенно-тарифной политики

А.И.ИВАНЕЕВ

Вопрос.

Организация предполагает заниматься ремонтными работами в квартирах жителей города, а также малоэтажным строительством по разным районам области. Длительность работ по времени будет занимать от 1,5 до 6 месяцев. Возникают ли в данном случае у организации обособленные подразделения? В налоговой инспекции, где зарегистрирована организация, был получен ответ, что необходимо на временном месте встать на учет в другой инспекции, что обособленных подразделений не возникает.

Ответ.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо и сообщает следующее. Письмо не содержит информации, достаточной для четкого понимания позиции налогового органа по месту нахождения организации.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 21 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), налогоплательщики имеют право получать по месту своего учета от налоговых органов бесплатную информацию (в том числе, в письменной форме) о действующих налогах и сборах, законодательстве о налогах и сборах и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актах, порядке исчисления и уплаты налогов и сборов, правах и обязанностях налогоплательщиков, полномочиях налоговых органов и их должностных лиц.

Полагаем целесообразным порекомендовать налогоплательщику обратиться в вышестоящий налоговый орган с запросом об основании возникновения у него обязанности по постановке на учет по месту осуществления налогоплательщиком ремонта жилых помещений.

В соответствии с п. 1 ст. 83 Кодекса, в целях проведения налогового контроля налогоплательщики-организации подлежат постановке на учет в налоговых органах соответственно по месту нахождения организации, месту нахождения ее обособленных подразделений, а также по месту нахождения принадлежащего им недвижимого имущества и транспортных средств и по иным основаниям, предусмотренным Кодексом. Организация, в состав которой входят обособленные подразделения, расположенные на территории Российской Федерации, обязана встать на учет в налоговом органе по месту нахождения каждого своего обособленного подразделения.

Обособленным подразделением организации признается любое территориально обособленное от нее подразделение, по месту нахождения которого оборудованы стационарные рабочие места. Признание обособленного подразделения организации таковым производится независимо от того, отражено или не отражено его создание в учредительных или иных организационно-распорядительных документах организации, и от полномочий, которыми наделяется указанное подразделение. При этом рабочее место считается стационарным, если оно создается на срок более одного месяца (п. 2 ст. 11 Кодекса).

При отсутствии предусмотренных Кодексом оснований для постановки организации на учет в налоговых органах, а также для признания места деятельности организации ее обособленным подразделением, организация не подлежит постановке на учет в соответствующих налоговых органах.

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

Вопрос.

Вправе ли организация включить в состав расходов, уменьшающих налогооблагаемую прибыль, затраты по проведению рекламной кампании в СМИ объектов недвижимости (коттеджей и дачных домиков), заказчиком строительства которых она является? Указанные объекты недвижимости после завершения строительства предназначены для продажи. На момент начала проведения рекламной кампании (июль 2006 г.) указанные объекты не были зарегистрированы.

Ответ.

В соответствии с п. 1 ст. 252 Налогового кодекса РФ, расходы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль, должны быть экономически обоснованы, документально подтверждены и связаны с деятельностью, направленной на получение доходов.

В соответствии с пп. 28 п. 1 ст. 264 ПК РФ, расходы на рекламу производимых (приобретенных) и (или) реализуемых товаров (работ, услуг), деятельности налогоплательщика, товарного знака и знака обслуживания, включая участие в выставках и ярмарках, относятся к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, и уменьшают налогооблагаемую прибыль.

Согласно п. 4 ст. 264 ПК РФ, к расходам организации на рекламу для целей налогообложения прибыли, в том числе, относятся расходы на рекламные мероприятия через средства массовой информации (в том числе, объявления в печати, передача по радио и телевидению) и телекоммуникационные сети.

В соответствии с п. 5 ст. 7 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»

не допускается реклама товаров, подлежащих государственной регистрации, в случае отсутствия такой регистрации.

В соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса РФ и ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В силу ст. 168 ГК РФ, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна.

Очевидно, что затраты по ничтожной сделке не могут быть учтены в составе расходов, учитываемых в целях налогообложения прибыли.

Таким образом, затраты по проведению рекламной кампании в СМИ объектов недвижимости (коттеджей и дачных домиков), заказчиком строительства которых являлась проверяемая налоговым органом организация, при отсутствии на момент проведения рекламной кампании свидетельства о государственной регистрации не могут быть учтены в составе расходов, учитываемых в целях налогообложения прибыли.

Консультант Минфина России Ю.М.Лермонтов

Вопрос.

В конце августа 2006 г. мы планируем закончить строительство здания. Работы ведутся хозяйственным способом. Можно ли при упрощенной системе учесть стоимость затрат на сооружение основного средства таким способом?

Ответ.

Да, если вы применяете «упрощенку» с объектом «доходы минус расходы», вы можете учесть такие расходы при расчете единого налога.

Такое право дает вам новая редакция пп. 1 п. 1 ст. 346.16 Налогового кодекса, вступившая в силу с этого года. Теперь прямо разрешено включать в состав расходов затраты на сооружение и изготовление основных средств. При этом право учитывать такие затраты никак не связано со способом сооружения или изготовления основных средств.

Обратите внимание: здание относится к объектам основных средств, права на которые подлежат государственной регистрации (ст. 131 ГК РФ). Поэтому, чтобы учесть расходы на его сооружение, вам нужно не только оплатить и ввести объект в эксплуатацию, но и документально подтвердить факт подачи документов на регистрацию указанных прав (п. 3 ст. 346.16, пп. 4 п. 2 ст. 346.17 НК РФ).

Консультант Минфина России

Ю.М.Лермонтов

Вопрос.

Организация осуществляла строительство собственных объектов производственного назначения, выступая в качестве заказчика-застройщика. Расходы на содержание дирекции строящегося объекта предусматривались в сводном сметном расчете стоимости строительства. Следует ли включать вышеуказанные расходы в первоначальную стоимость объекта основных средств, или данные расходы могут быть учтены при формировании организацией налоговой базы по налогу на прибыль текущего периода?

Ответ.

В соответствии с п. 5 ст. 270 НК РФ для целей налогообложения прибыли не учитываются расходы по приобретению и (или) созданию амортизируемого имущества.

Согласно п. 1 ст. 257 НК РФ, данные расходы участвуют в формировании первоначальной стоимости основного средства, учитываемой в уменьшение налоговой базы

по налогу на прибыль путем начисления амортизации.

Поэтому, если организация осуществляет строительство для собственных нужд, то есть 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 читателям журнала необходимо учитывать, что НК РФ 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 НК РФ, 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 НК РФ, определяется налогоплательщиком, как разница между суммой прямых затрат, приходящейся на остатки готовой продукции на начало текущего месяца, увеличенной на сумму прямых затрат, приходящейся на выпуск продукции в текущем месяце (за минусом суммы прямых затрат, приходящейся на остатки незавершенного производства), и суммой прямых затрат, приходящейся на отгруженную в текущем месяце продукцию.

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 п. 2 ст. 318 НК РФ, должны быть учтены в полном объеме в расходах того отчетного (налогового) периода, в котором они были осуществлены для целей строительства.

В этом случае расходы на содержание дирекции строящегося объекта должны учитываться в составе прочих расходов.

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

Л.В.Полежарова

Вопрос.

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

Каков порядок бухгалтерского и налогового учета операций, связанных с реконструкцией здания? Следует ли на период реконструкции выводить основное средство из эксплуатации? В каком порядке должна формироваться или изменяться первоначальная стоимость реконструированных основных средств? Возникает ли у организации обязанность уплачивать налог на прибыль в связи с реализацией данного инвестиционного проекта?

Ответ.

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

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

В соответствии с вышеуказанными Положениями по бухгалтерскому учету, до окончания работ по строительству (в том числе, по модернизации, реконструкции) объектов связанные с ними расходы учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с

их последующим включением в первоначальную стоимость объекта основных средств.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вопрос.

Взяв кредит, организация купила здание, эксплуатация которого невозможна без капитального ремонта, и начала реконструкцию. Один этаж уже введен по временную эксплуатацию. Но окончательно сформировать стоимость здания нельзя, поскольку работы, позволяющие нормально эксплуатировать здание, выполнены не в полном объеме.

1. Как формируется остаточная стоимость для целей налогообложения, и облагается ли заверченный этап строительства налогом на имущество организаций?
2. Каким образом начисляется амортизация по этому объекту?

Ответ.

1. В соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета для движимого и недвижимого имущества, учитываемого на балансе в качестве объектов основных средств, предназначены счета 01 «Основные средства» и 03 «Доходные вложения в материальные ценности»

К незавершенным капитальным вложениям (п. 41 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н) относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами (включая документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях) затраты на строительно-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты (проектно-изыскательские, геологоразведочные и буровые работы, затраты по отводу земельных участков и переселению в связи со строительством, на подготовку кадров для вновь строящихся организаций и другие).

Объекты капитального строительства, которые находятся во временной эксплуатации, до ввода их в постоянную эксплуатацию отражаются как незавершенные капитальные вложения. До перевода в состав основных средств они не могут рассматриваться в качестве объекта налогообложения по налогу на имущество организаций на основании ст. 374 НК РФ.

2. По объектам капитального строительства или их частям, не оконченным строительством или не оформленным актами приемки, но фактически эксплуатируемым теми предприятиями и организациями, которым они будут переданы в основные средства, или, с их согласия, другими предприятиями и организациями, амортизация начисляется в общем порядке – с первого числа месяца ввода в эксплуатацию (Положение о порядке начисления амортизационных отчислений по основным фондам в народном хозяйстве, утвержденное Госпланом СССР, Минфином СССР, Госбанком СССР, Госкомцен СССР, Госкомстатом СССР, Госстроем СССР от 29 декабря 1990 г. № ВГ-21-Д/144/17-24/4-73 (№ ВГ-9-Д)). Основанием для начисления амортизации является справка о стоимости указанных объектов или их частей по данным учета капитальных вложений.

При оформлении актов о приемке, вводящих эти объекты в действие и зачисляющих их в состав основных средств, уточняется ранее начисленная сумма амортизации.

Амортизация признается расходом, исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых организацией способов начисления амортизации (ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Суммы амортизации, начисленной по указанным объектам капитального строительства до момента государственной регистрации и принятия к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, отражаются по дебету счетов учета затрат на производство в корреспонденции с кредитом счета 02 «Амортизация основных средств» и учитываются при расчете остаточной стоимости основных средств для целей исчисления налога на имущество организаций после перевода их в состав основных средств.

Рассматривая вопрос о начислении амортизации, следует также учитывать положения ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденные Приказом Минфина России 13.10.2003 №91н.

Обратите внимание! Затраты по полученным займам и кредитам, предназначенные для строительства объектов основных средств, не включаются в первоначальную стоимость основных средств и относятся на текущие расходы организации заемщика при прекращении работ, связанных со строительством объекта основных средств после срока, превышающего три месяца (п. п. 28 и 31 ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию»).

Если объект основных средств не принят к бухгалтерскому учету в составе основных средств, но на нем начат фактический выпуск продукции (выполнение работ, оказание услуг), то затраты по предоставленным займам и кредитам в первоначальную стоимость данного

объекта прекращают включать с первого числа месяца, следующего за месяцем фактического начала эксплуатации.

Заместитель начальника отдела имущественных и прочих налогов

Департамента налоговой и таможенно-тарифной

политики Минфина России

Н.Гаврилова

Вопрос.

В какой момент организация может принять к вычету суммы НДС, предъявленные поставщиком при приобретении оборудования к установке, если:

а) после окончания строительства данное оборудование будет являться частью единого основного средства;

б) после окончания строительства данному оборудованию будет присвоен отдельный инвентарный номер?

Ответ.

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

Учитывая вышеизложенное, после вступления в силу Закона № 28-ФЗ, суммы НДС, предъявленные продавцами по оборудованию к установке, приобретаемому для осуществления операций, облагаемых НДС, подлежат вычету в полном объеме после принятия этого оборудования на учет независимо от присвоения такому оборудованию отдельного инвентарного номера.

Консультант Департамента налоговой и

таможенно-тарифной политики Минфина России

Е.С.Лобачева

Вопрос.

Организация строит склад для собственного потребления и привлекает к строительству подрядную организацию. Включаются ли в налоговую базу по НДС расходы на подрядные работы?

Ответ.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ

ПИСЬМО от 21 февраля 2006 г. № 19-11/14570

В соответствии с п. 2 ст. 159 НК РФ при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления налоговая база определяется, исходя из всех фактических расходов налогоплательщика на их выполнение. В связи с этим налоговая база определяется, исходя из полной стоимости произведенных строительных работ, включая работы, выполненные собственными силами налогоплательщика, и работы, выполненные привлеченными подрядными организациями.

Согласно п. 10 ст. 167 НК РФ с 1 января 2006 г. моментом определения налоговой базы при выполнении указанных выше работ является последний день месяца каждого налогового периода.

Таким образом, при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления после 1 января 2006 г. налоговую базу по НДС за соответствующий налоговый период следует определять, исходя из всех фактических расходов налогоплательщика на объем работ, выполненных в данном налоговом периоде.

Руководитель Управления советник налоговой службы РФ 1 ранга

Н.В.Синикова

Вопрос.

Вправе ли организация при оказании услуг по устройству полов и облицовке стен использовать бланки строгой отчетности (формы №№ БО-1 и БО-3)?

Ответ.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ

ПИСЬМО от 22 марта 2006 г. № 22-12/22332

В соответствии с 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» и Положением об осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 31.03.2005 № 171, организации и индивидуальные предприниматели могут осуществлять наличные денежные расчеты и (или) расчеты с использованием платежных карт без применения ККТ в случае оказания услуг населению при условии выдачи ими соответствующих бланков строгой отчетности, приравненных к кассовым чекам.

Минфин России в Письмах от 20.04.1995 № 16-00-30-33 и от 11.07.1997 № 16-00-27-15 утвердил в качестве документов строгой отчетности квитанции по формам № № БО-1 - БО-11, которые могут применяться при наличных денежных расчетах организациями и индивидуальными предпринимателями при оказании бытовых услуг.

Таким образом, организация вправе использовать формы бланков № № БО-1 и БО-3 при наличных денежных расчетах с населением и индивидуальными предпринимателями без применения ККТ при оказании бытовых услуг по ремонту и строительству жилья и других построек (код по ОКУН 016000), в частности:

- настил полов всех видов (код по ОКУН 016207);
- облицовка (внутренних и наружных) стен (код по ОКУН 016208-016209).

При оказании подобного рода услуг юридическим лицам организация обязана осуществлять прием наличных денег от них в общеустановленном порядке через ККТ с пробитием кассового чека и оформлением приходного кассового ордера, либо через кредитные организации (посредством безналичных расчетов).

Невыдача документа строгой отчетности, приравненного к кассовому чеку, а также неприменение ККТ при наличных денежных расчетах и (или) расчетах с использованием платежных карт являются основанием для привлечения налогоплательщика к административной ответственности за осуществление денежных расчетов без применения в установленных законом случаях ККТ в соответствии со ст. 14.5 КоАП РФ.

Заместитель руководителя Управления

действительный государственный советник налоговой службы РФ II ранга

С.Х.Аминев

Вопрос.

В каком порядке можно восстановить суммы НДС по товарам (работам, услугам), приобретенным для осуществления операций, облагаемых этим налогом, и использованным в последующие налоговые периоды для выполнения строительно-монтажных работ для собственного потребления?

Ответ.

В соответствии с п. 7 Правил ведения журналов учета полученных и выставленных

счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2000 № 914 (с изм. от 15.03.2001, 27.07.2002, 16.02.2004, далее – Правила), покупатели ведут книгу покупок, предназначенную для регистрации счетов-фактур, выставленных продавцами, в целях определения суммы НДС, предъявляемой к вычету (возмещению) в установленном порядке. Согласно п. 8 Правил счета-фактуры, полученные от продавцов, подлежат регистрации в книге покупок в хронологическом порядке по мере оплаты (в том числе, за наличный расчет) и принятия на учет приобретаемых товаров (выполненных работ, оказанных услуг).

Письмом МНС России от 30.07.2004 № 03-1-08/1711/15@, согласованным с Минфином России, определено, что суммы налога, ранее предъявленные к вычету по товарам, переданным для выполнения строительно-монтажных работ для собственного потребления, подлежат восстановлению и уплате в бюджет в момент их передачи на строительство. При последующем принятии к вычету сумм налога, предъявленных поставщиками по этим товарам (работам, услугам), в соответствии с п. 6 ст. 171 и п. 5 ст. 172 НК РФ, налогоплательщик должен предъявить счета-фактуры, выставленные поставщиками (т.е. те счета-фактуры, на основании которых налогоплательщик заявил первоначальный налоговый вычет по приобретенным товарам). Таким образом, для подтверждения правомерности предъявления к вычету сумм НДС по товарам, использованным на строительство объекта, налогоплательщик должен подтвердить факт восстановления сумм налога, ранее принятых к вычету, на основании счетов-фактур, выставленных поставщиками по приобретенным товарам.

Советник налоговой службы Российской Федерации III ранга Т.Кобзева

Вопрос.

Организация (работает на «упрощенке») получает материалы для строительства от заказчика. Нужно ли учитывать стоимость этих материалов в доходах?

Ответ.

Нет, материалы, полученные для строительства от заказчика, в доходах не учитываются. Поскольку в целях налогообложения учитывают только доходы от реализации и внереализационные доходы.

Советник налоговой службы РФ II ранга

Т.А.Кузнецова

Вопрос.

Наша организация выступает заказчиком-застройщиком. Мы получили деньги от инвестора, которые должны использовать до завершения строительства. Нужно ли контролировать приход и расход полученных средств? Каков порядок заполнения листа 07 декларации по налогу на прибыль?

Ответ.

Безусловно, контролировать движение инвестиционных средств нужно. На основе этих данных заполняется отчет о целевом использовании имущества (в том числе денежных средств) листа 07 декларации по налогу на прибыль (форма декларации и Порядок ее заполнения утверждены Приказом Минфина России от 07.02.2006 № 24н).

Лист 07 «Отчет о целевом использовании имущества (в том числе денежных средств), работ, услуг, полученных в рамках благотворительной деятельности, целевых поступлений, целевого финансирования» заполняют организации, получившие доходы и целевые поступления, названные в п. п. 1 и 2 ст. 251 ПК РФ.

Для полученных средств нужно выбрать вид целевого назначения и код. Для этого нужно воспользоваться Приложением № 2 к Порядку заполнения декларации. У целевого финансирования в виде средств инвесторов, поступивших на счета организации-застройщика, код 040.

В отчет переносят данные предыдущего налогового периода по полученным, но

неиспользованным средствам. В графе 4 ставится дата поступления средств. В графу 5 «Стоимость имущества, работ, услуг или сумма денежных средств» переносятся данные из графы 8 «Сумма средств, срок использования которых не истек» отчета за предыдущий налоговый период. Далее записывается информация о поступлениях в налоговом периоде, за который составляется отчет.

Советник налоговой службы РФ III ранга К.Новоселов

Вопрос.

КАК ПЛАТИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ ПО УЧАСТКАМ, ОТВЕДЕННЫМ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Прочитал статью об исчислении земельного налога предпринимателем в 2006 г. Материал очень интересный и изложен доступным языком. Но меня интересует такой вопрос. В прошлом году администрация района предоставила мне земельный участок для строительства нескольких коттеджей, предназначенных для продажи. Строительство домов я планирую завершить в середине 2007 г. В каком порядке я должен уплачивать земельный налог в 2006 г. ?*

* Н.В. Голубева «Предприниматель платит земельный налог по новым правилам» // РНК, 2006, № 12.

Ответ.

В Налоговом кодексе предусмотрен особый порядок исчисления земельного налога по земельным участкам, приобретенным или предоставленным в собственность для жилищного строительства (за исключением индивидуального). Этот порядок распространяется как на организации, так и на граждан, которые ведут предпринимательскую деятельность. Земельный налог или авансовые платежи по таким участкам исчисляются с учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока проектирования и строительства вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости. Об этом говорится в п. 15 ст. 396 Налогового кодекса.

Проектирование, строительство и государственная регистрация прав на построенный объект могут завершиться, как до истечения трехлетнего срока, так и после него.

В первом случае сумма налога, которая уплачена в течение периода проектирования и строительства сверх суммы налога, исчисленной с применением коэффициента 1, признается излишне уплаченной. Она подлежит зачету или возврату налогоплательщику.

Во втором случае налог исчисляется с учетом коэффициента 4 в течение периода проектирования и строительства, превышающего трехлетний срок. При этом владелец земельного участка не имеет права на возврат или зачет налога в счет будущих платежей.

Данные правила распространяются на земельные участки, приобретенные в собственность физическими или юридическими лицами для осуществления на них жилищного строительства после 1 января 2005 г. Об этом сказано в п. 3 ст. 8 Федерального закона от 29.11.2004 № 141-ФЗ, которым была введена в действие гл. 31 «Земельный налог» Налогового кодекса и отменено большинство статей Закона РФ от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю».

Рассмотрим ситуацию, когда коммерческое строительство продолжалось менее трех лет.

Пример 1. 12 января 2006 г. индивидуальный предприниматель П.К. Монин приобрел земельный участок для строительства жилого дома на шесть квартир. Предположим, 31 декабря 2007 г. П.К. Монин регистрирует право собственности на дом. Для упрощения примера примем, что строительство финансируется за счет собственных средств предпринимателя, а реализация квартир начнется в 2008 г.

Кадастровая стоимость земельного участка – 1 500 000 руб. Ставка налога, соответствующая категории участка, установлена органом местного самоуправления в размере 0,3%.

Сумма земельного налога к уплате за 2006 г. по данному участку с учетом коэффициента 2 равна 9000 руб. (1 500 000 руб. x 0,3% x 2).

За 2007 г. П.К. Монин должен исчислять земельный налог, также применяя коэффициент 2. Сумма налога к уплате за 2007 г. равна 9000 руб. (1 500 000 руб. x 0,3% * 2).

С 2008 г. предприниматель будет исчислять земельный налог без учета повышающего

коэффициента. Сумма налога за 2008 г. составит 4500 руб. (1 500 000 руб. x 0,3%).

Сумма земельного налога, подлежащая зачету или возврату П.К. Монину по итогам 2006 - 2007 гг., равна 9000 руб. (18000руб.:2).

Теперь рассмотрим ситуацию, когда коммерческое строительство продолжалось более трех лет.

Пример 2. Воспользуемся условиями примера 1. Предположим, что право собственности на дом П.К. Монин регистрирует 31 декабря 2009 г. Сумма земельного налога за 2006, 2007 и 2008 гг. составит 27 000 руб. (1 500 000 руб. x 0,3% x 2 x 3).

За 2009 г. П.К. Монин будет исчислять земельный налог, применяя повышающий коэффициент 4. Сумма налога к уплате по итогам 2009 г. составит 18 000 руб. (1 500 000 руб. x 0,3% x 4).

Начиная с 2010 г. П.К. Монин будет уплачивать земельный налог без повышающих коэффициентов. Сумма налога за 2010 г. составит 4500 руб. (1 500 000 руб. x 0,3%). При этом налог, исчисленный ранее с учетом повышающих коэффициентов, зачету или возврату не подлежит.

Советник налоговой службы РФ III ранга Н.В. Голубева

Управление администрирования ресурсных и имущественных налогов ФНС России

Вопрос.

Садово-огородное товарищество намерено обратиться к строительной фирме с просьбой оказать услугу населению в части строительства на приусадебных участках колодцев для воды или бурения скважин. Обязательно ли применять ККТ при осуществлении денежного расчета строительного фирмы с заказчиками?

Ответ.

В соответствии с 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» организации и индивидуальные предприниматели, в соответствии с порядком, определяемым Правительством Российской Федерации, могут осуществлять наличные денежные расчеты и (или) расчеты с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники, в случае оказания услуг населению при условии выдачи ими соответствующих бланков строгой отчетности.

В соответствии с п. 3 Положения об осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники (далее - Положение), утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2005 № 171, формы бланков строгой отчетности утверждаются Минфином России.

Пунктом 2 данного Постановления Правительства Российской Федерации установлено, что формы бланков строгой отчетности, утвержденные в соответствии с ранее установленными требованиями, могут применяться до утверждения форм бланков строгой отчетности в соответствии с названным выше Положением, но не позднее 01.01.2007.

Общероссийским классификатором услуг населению ОК 002-93 установлено, что оказание услуг по строительству колодцев (код 016216) и бурению и оборудованию скважин (код 016217) является услугами в сфере строительства жилья и других построек (код 016200).

При оказании услуг населению по строительству колодцев или бурению и оборудованию скважин организации и индивидуальные предприниматели вправе использовать утвержденные Письмом Минфина России от 20.04.1995 № 16-00-30-33 (с учетом разъяснений, доведенных Письмом Госналогслужбы России от 31.03.1998 № ВК-6-16/210) формы бланков строгой отчетности № ВО-1, ВО-3, ВО-3 и договора в случае оказания услуг, требующих выполнения большого объема сложных работ с использованием значительного количества комплектующих материалов или изделий и с большим числом усложняющих элементов при оформлении наличных денежных расчетов с заказчиком без применения контрольно-кассовой техники.

Советник государственной гражданской службы РФ 1 класса В.А.Васильев

Вопрос.

В строительстве зданий и сооружений посольства в Российской Федерации заняты

иностранные граждане, работающие по найму в иностранной организации, страна инкорпорации которой – Япония.

Подлежат ли возврату гражданам иностранного государства, занятым в строительстве зданий и сооружений посольства в Российской Федерации, работающим по найму в иностранной компании, являющейся главным подрядчиком посольства, суммы уплаченного единого социального налога?

Ответ.

В соответствии с Федеральным законом от 31.12.2001 № 198-ФЗ «О внесении дополнений и изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации и в некоторые законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» с 1 января 2003 г. налогоплательщики, производящие выплаты в пользу иностранных граждан по трудовым, гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг, уплачивают единый социальный налог в общеустановленном порядке.

Согласно абз. 2 пп. 1 п. 1 ст. 235 и п. 1 ст. 236 ПК РФ, плательщиками единого социального налога признаются организации, осуществляющие выплаты и иные вознаграждения 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. Соответственно, физические лица, получающие вышеуказанные выплаты, не являются плательщиками единого социального налога.

Освобождение от уплаты единого социального налога, предусмотренное гл. 24 ПК РФ, распространяется на сотрудников посольства, а не на коммерческие организации, к которым относится компания, осуществляющая возведение зданий и сооружений для посольства.

Таким образом, деятельность компании, связанная со строительством комплекса зданий и сооружений посольства, подлежит налогообложению в общеустановленном порядке, а суммы единого социального налога, уплаченные данной компанией с выплат в пользу иностранных граждан, возврату не подлежат.

Советник налоговой службы РФ III ранга Т.Я.Кобзева

Вопрос.

Юридическое лицо, являющееся резидентом Федеративной Республики Германия, намерено произвести поставку строительного оборудования для российской организации и осуществить шефмонтаж по его установке. Выполнение шефмонтажных работ должно производиться силами персонала немецкой компании.

В целях избежания нарушений налогового законодательства необходимо ли немецкой компании зарегистрироваться в налоговом органе по месту осуществления шефмонтажа поставленного оборудования? Необходимо ли немецкой компании открыть постоянное представительство на территории Российской Федерации и осуществить его постановку на учет в налоговом органе?

Ответ.

Одной из форм присутствия иностранной организации в Российской Федерации является представительство. Именно сотрудники представительства иностранного хозяйствующего субъекта проводят маркетинговые исследования, подготавливают соглашения, заключают контракты в целях выполнения различных работ, оказания услуг и т.п.

Известно, что налоговая юрисдикция государства распространяется не только на его налоговых резидентов, но и на иностранных юридических и физических лиц – нерезидентов, которые извлекают доходы на территории этого государства от предпринимательской деятельности, используя имущество либо имущественные права или осуществляя инвестирование в различных его формах.

В настоящее время аккредитацией представительств иностранных организаций занимаются в Российской Федерации различные организации, в том числе Государственная регистрационная палата (ГРП) при Минюсте России и негосударственная некоммерческая Торгово-промышленная палата Российской Федерации.

При этом согласно абз. 3 ст. 21 Федерального закона от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» аккредитацию представительств иностранных организаций должен осуществлять федеральный орган исполнительной власти. Пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 21.12.1999 № 1419 «О федеральном органе исполнительной власти, ответственном за координацию деятельности федеральных органов

исполнительной власти по привлечению в экономику Российской Федерации прямых иностранных инвестиций и аккредитацию филиалов иностранных юридических лиц» ответственность за аккредитацию представительств возложена на Минэкономразвития России.

Непосредственное же выполнение процедур по аккредитации по предложению вышеуказанного министерства возложено на орган юстиции – ГРП.

Аккредитация предоставляется представителям иностранных организаций на период от 3 до 5 лет и при необходимости может быть продлена. На ГРП также возложены полномочия по ведению сводного государственного реестра аккредитованных на территории Российской Федерации представительств иностранных организаций.

При этом процедура аккредитации представительств иностранных организаций аналогична по содержанию процедуре государственной регистрации российских юридических лиц, которая осуществляется налоговыми органами.

Читателям журнала необходимо учитывать, что определяющим критерием для квалификации деятельности иностранной организации в Российской Федерации как осуществляемой через постоянное представительство является регулярность ее осуществления.

Так, в соответствии с п. 3 ст. 306 ПК РФ, постоянное представительство иностранной организации считается образованным с начала регулярной предпринимательской деятельности. При этом в соответствии с п. 3 ст. 306 ПК РФ, при пользовании недрами и (или) использовании других природных ресурсов постоянное представительство иностранной организации считается образованным с более ранней из следующих дат: даты вступления в силу лицензии (разрешения), удостоверяющей право этой организации на соответствующую деятельность, или даты фактического начала последней. Согласно п. 3 ст. 308 НК РФ началом существования строительной площадки считается более ранняя из следующих дат: дата подписания акта о передаче площадки подрядчику или дата фактического начала работ.

Постановка на учет в налоговом органе иностранных организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы на территории Российской Федерации, производится, исходя из того, что каждая строительная площадка рассматривается с момента начала работ как самостоятельное отделение иностранного юридического лица.

При этом согласно разд. 2 Положения об особенностях учета в налоговых органах иностранных организаций, утвержденного Приказом МНС России от 07.04.2000 № АП-3-06/124, иностранные организации, осуществляющие деятельность на территории Российской Федерации через отделения, обязаны встать на учет в налоговом органе по месту осуществления деятельности независимо от того, будет в дальнейшем их деятельность признана подлежащей налогообложению или нет в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными налоговыми соглашениями.

Согласно п. 1 ст. 308 НК РФ под строительной площадкой иностранной организации на территории Российской Федерации понимается, в частности, место строительства новых и (или) ремонта существующих объектов недвижимого имущества, а, также, место строительства и (или) монтажа машин и оборудования, нормальное функционирование которых требует жесткого крепления на фундаменте или к конструктивным элементам зданий, сооружений или плавучих сооружений.

Таким образом, работы по производству шефмонтажа оборудования, его пуску и наладке относятся к понятию работ, относящихся к стройплощадке, и, следовательно, в случае производства таких работ иностранная организация обязана встать на учет в налоговом органе по месту осуществления таких работ.

При осуществлении на стройплощадке ремонтных, отделочных и других работ, не подпадающих под определение «строительная площадка», иностранная организация должна встать на учет в налоговом органе не позднее 30 дней с начала таких работ.

Кроме того, деятельность субподрядчиков – иностранных организаций, привлекаемых генподрядчиками для выполнения строительно-монтажных работ на территории Российской Федерации, рассматривается как самостоятельное отделение каждого из субподрядчиков, которое также подлежит постановке на учет в налоговом органе.

Советник налоговой службы РФ III ранга Т.Я.Кобзева

Вопрос.

Организация занимается строительством жилых домов и нежилых помещений. Согласно договорам долевого участия в строительстве, она является застройщиком, а физические лица – инвесторами. Начиная с 2005 г., организация совмещает функции

заказчика-застройщика и генподрядчика, т.е. самостоятельно подрядным способом выполняет СМР, для отдельных видов работ привлекает субподрядчиков, а затем, по окончании строительства, реализует дольщикам имущественные права на квартиры в построенном доме. Правомерно ли в ходе выездной налоговой проверки организации были начислены авансовые платежи по НДС с сумм денежных средств, полученных от участников долевого строительства?

Ответ.

На основании п. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 18.07.2006) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. В соответствии с п. 1 ст. 5 Закона, цена договора участия в долевом строительстве может быть определена в договоре, как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика.

На основании пп. 2 п. 1 ст. 162 НК РФ, в случае, если денежные средства, полученные налогоплательщиком, не связаны с оплатой реализованных этим налогоплательщиком товаров (работ, услуг), то в налоговую базу по НДС они не включаются.

Учитывая изложенное, денежные средства, получаемые застройщиком от участников долевого строительства в порядке возмещения затрат застройщика на строительство (создание) объекта долевого строительства, не подлежат включению в налоговую базу по НДС у застройщика при условии, что строительство осуществляется подрядными организациями без выполнения СМР силами застройщика. При этом сумма денежных средств, получаемая застройщиком, согласно договору участия в долевом строительстве, на оплату его услуг, облагается НДС в общеустановленном порядке.

В случае, когда организация, являющаяся по договору участия в долевом строительстве застройщиком, своими силами или своими силами с привлечением других лиц обязуется построить объект недвижимости, т.е. застройщик непосредственно выполняет СМР, денежные средства, получаемые им от участников долевого строительства, включаются в налоговую базу как предоплата, полученная в счет предстоящего выполнения работ.

Таким образом, действия налогового органа о доначислении сумм НДС с сумм денежных средств, полученных от участников долевого строительства, правомерны.

Советник государственной гражданской службы

Российской Федерации 3 класса

С.Сергеева

Ответы на вопросы специалистов

в области юриспруденции и аудита

Вопрос.

Организация выполняет функции заказчика по строительству торгово-делового центра (далее – объект) за вознаграждение, согласно договору с застройщиком. Между организацией и застройщиком заключен также инвестиционный контракт на финансирование строительства данного объекта. Средства финансирования организация предоставляет на возвратной основе. За пользование средствами застройщик выплачивает организации плату в установленном контрактом размере. Возврат суммы финансирования и перечисление платы за пользование средствами производятся после окончания строительства объекта. В каком порядке отражаются в учете организации и застройщика операции по исполнению инвестиционного контракта и договора на выполнение функций заказчика?

Ответ.

В соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной

деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (с изменениями, внесенными Федеральными законами от 02.01.2000 № 22-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ) инвестициями признаются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе, имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Капитальные вложения – это инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе, затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Инвесторы – это физические и юридические лица, осуществляющие капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств.

Организация, предоставляя застройщику средства на финансирование строительства, не осуществляет капитальных вложений. Указанные средства возвращаются организации застройщиком по окончании строительства вместе с платой за пользование этими средствами.

Следовательно, организация не является инвестором, а предоставляемые ею средства финансирования не являются инвестициями.

Между организацией и застройщиком должен быть заключен не инвестиционный контракт, а договор займа, но которому организация является займодавцем, а застройщик – заемщиком. И использованные на финансирование строительства средства, отражаются в учете организации, как предоставленные займы (субсчет 58.3 «Финансовые вложения. Предоставленные займы»), а у застройщика – как займы полученные (счет 67 «Расчеты по долгосрочным займам»).

Хозяйственные операции по исполнению договора на выполнение функций заказчика отражаются в учете в общеустановленном порядке, с учетом особенностей финансирования за счет выданных (полученных) займов.

Организация в рамках деятельности заказчика заключает с поставщиками и подрядчиками договоры на изготовление и разработку исходно-разрешительной и проектно-сметной документации, поставку материалов и оборудования, производство строительно-монтажных работ и др.

Организация-заказчик оформляет произведенные затраты соответствующими первичными учетными документами и принимает их к учету в составе затрат, связанных со строительством:

Дт 08.3 «Строительство объектов основных средств»

Дт 19.1 «НДС при приобретении основных средств»

Кт 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Оплата капитальных затрат оформляется записью:

Дт 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» Кт 51 «Расчетные счета».

Организация ежемесячно представляет застройщику бухгалтерскую справку о произведенных капитальных затратах, стоимость которых квалифицируется, как сумма выданных (полученных) займов.

В учете данная операция отражается следующими записями:

– у организации (займодавца)

Дт 58.3 «Предоставленные займы»

Кт 76, субсчет «Расчеты с застройщиком по финансированию строительства»;

– у застройщика (заемщика)

Дт 76, субсчет «Расчеты с заказчиком по финансированию строительства», Кт 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По окончании строительства в учете организации-заказчика и застройщика отражаются операции по закрытию инвестиционного проекта:

– у организации-заказчика

Дт 76 Кт 08.3 – на сумму капитальных затрат в размере инвентарной стоимости объекта;

Дт 76 Кт 91.1 – на сумму экономии от строительства, включая вознаграждение заказчика.

Возврат застройщиком заемных средств отражается в учете записью:

Дт 51 Кт 58.3.

Плата за предоставленный заем включается организацией в состав доходов (Кт 91.1).

От суммы полученных доходов начисляется НДС.

Финансовый результат от деятельности организации:

Дт 91.9К-т99;

Дт 99 Кт 68, субсчет «Расчеты по налогу на прибыль» – исчислен налог на прибыль;

– у застройщика

Дт 08.3 Кт 76 – на стоимость капитальных затрат по строительству в размере инвентарной стоимости объекта; Дт 08.3 Кт 60 – сумма платы за пользование займом;

Дт 67 Кт 51 – возврат использованного займа организации-заказчику (заимодавцу).

С.Соколов, Директор аудиторской фирмы ООО «Информбюро»

**Ответы на вопросы специалистов
в области юриспруденции и аудита**

Вопрос.

Организация выполняет функции заказчика по строительству торгово-делового центра (далее – объект) за вознаграждение, согласно договору с застройщиком. Между организацией и застройщиком заключен, также, инвестиционный контракт на финансирование строительства данного объекта. Средства финансирования организация предоставляет на возвратной основе. За пользование средствами застройщик выплачивает организации плату в установленном контрактом размере. Возврат суммы финансирования и перечисление платы за пользование средствами производятся после окончания строительства объекта. В каком порядке отражаются в учете организации и застройщика операции по исполнению инвестиционного контракта и договора на выполнение функций заказчика?

Ответ.

В соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (с изменениями, внесенными Федеральными законами от 02.01.2000 № 22-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ), инвестициями признаются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе, имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Капитальные вложения – это инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе, затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Инвесторы – это физические и юридические лица, осуществляющие капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств.

Организация, предоставляя застройщику средства на финансирование строительства, не осуществляет капитальных вложений. Указанные средства возвращаются организации застройщиком по окончании строительства вместе с платой за пользование этими средствами.

Следовательно, организация не является инвестором, а предоставляемые ею средства финансирования не являются инвестициями.

Между организацией и застройщиком должен быть заключен не инвестиционный контракт, а договор займа, по которому организация является заимодавцем, а застройщик – заемщиком. Использованные на финансирование строительства средства отражаются в учете организации как предоставленные займы (субсчет 58.3 «Финансовые вложения. Предоставленные займы»), а у застройщика – как займы полученные (счет 67 «Расчеты по долгосрочным займам»).

Хозяйственные операции по исполнению договора на выполнение функций заказчика отражаются в учете в общеустановленном порядке, с учетом особенностей финансирования за счет выданных (полученных) займов.

Организация в рамках деятельности заказчика заключает с поставщиками и подрядчиками договоры на изготовление и разработку исходно-разрешительной и проектно-сметной документации, поставку материалов и оборудования, производство строительно-монтажных работ и др.

Организация-заказчик оформляет произведенные затраты соответствующими

первичными учетными документами и принимает их к учету в составе затрат, связанных со строительством:

Дт 08.3 «Строительство объектов основных средств»

Дт 19.1 «НДС при приобретении основных средств»

Кт 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Оплата капитальных затрат оформляется записью:

Дт 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» Кт 51 «Расчетные счета».

Организация ежемесячно представляет застройщику бухгалтерскую справку о произведенных капитальных затратах, стоимость которых квалифицируется как сумма выданных (полученных) займов.

В учете данная операция отражается следующими записями:

– у организации (заимодавца)

Дт 58.3 «Предоставленные займы»

Кт 76, субсчет «Расчеты с застройщиком по финансированию строительства»;

– у застройщика (заемщика)

Дт 76, субсчет «Расчеты с заказчиком по финансированию строительства», Кт 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По окончании строительства в учете организации-заказчика и застройщика отражаются операции по закрытию инвестиционного проекта:

– у организации-заказчика

Дт 76 Кт 08.3 – на сумму капитальных затрат в размере инвентарной стоимости объекта;

Дт 76 Кт 91.1 – на сумму экономии от строительства, включая вознаграждение заказчика.

Возврат застройщиком заемных средств отражается в учете записью:

Дт51 Кт58.3.

Плата за предоставленный заем включается организацией в состав доходов (Кт 91.1).

От суммы полученных доходов начисляется НДС.

Финансовый результат от деятельности организации:

Дт91.9К-т99;

Дт 99 Кт 68, субсчет «Расчеты по налогу на прибыль» – исчислен налог на прибыль;

– у застройщика

Дт 08.3 Кт 76 – на стоимость капитальных затрат по строительству в размере инвентарной стоимости объекта; Дт 08.3 Кт 60 – сумма платы за пользование займом;

Дт 67 Кт 51 – возврат использованного займа организации-заказчику (заимодавцу).

С.Соколов, Директор аудиторской фирмы ООО «Информбюро»

Вопрос.

Организация выполняет функции подрядчика. По договору она обязана оплатить потребление электроэнергии после завершения СМР по счетам Мосэнерго, которые ей перевыставляет генподрядчик. Имеет ли право подрядчик учесть сумму расходов на электроэнергию в налоговом учете?

Ответ.

Да, имеет.

В пп. 5 п. 1 ст. 254 НК РФ записано, что к материальным расходам организации относятся затраты на приобретение энергии всех видов. Следовательно, расходы на электроэнергию можно учесть для целей налогообложения.

Т.И.Полякова, Генеральный директор ООО «Профессионал Аудит Центр»

Вопрос.

Организация выполняет функции заказчика. А по условиям договора заказчик должен обеспечивать подрядчиков строительными материалами. На каких счетах бухгалтерского учета отражать поступление и реализацию стройматериалов, если их продают с наценкой?

Ответ.

В данном случае речь идет о перепродаже материалов: заказчик покупает их по одной цене, а затем перепродает с наценкой подрядчикам. Поэтому приобретенные материалы нужно отразить в бухучете на счете 41 «Товары», а их реализацию – с использованием счета 90 «Продажи».

Е.В.Воронина, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Строительная фирма арендует офис. Как документально оформить затраты на ремонт такого офиса – актом по форме № КС-14 или по форме № ОС-3?

Ответ.

Ни тем, ни другим.

Форма № КС-14 используется для оформления приемки и ввода в эксплуатацию построенных, а не отремонтированных объектов (см. Постановление Госкомстата России от 30 октября 1997 г. № 71 а). Акт по форме № ОС-3 используется для оформления и учета приема-сдачи собственных, а не арендованных основных средств.

Если же речь идет о ремонте арендованных основных средств (если ремонтные работы производились собственными силами), следует оформить дефектную ведомость и акт выполненных ремонтных работ. Форма такого акта не унифицирована: акт должен содержать реквизиты, необходимые для первичного документа, в соответствии с п. 2 ст. 9 Федерального закона «О бухгалтерском учете». Если ремонтные работы осуществлялись подрядчиками, то они должны предоставить фирме-арендатору акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Е.В.Доброногова, Консультант «Horwath МКПЦН», эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Заклучен договор генподряда, согласно которому генподрядчик выполняет все работы по строительству объекта, при этом он может привлекать субподрядчиков, но с разрешения заказчика. А может ли заказчик, в свою очередь, заключить договор подряда с другой организацией?

Ответ.

Да, может, но только с разрешения генподрядчика. Ведь в соответствии с п. 4 ст. 706 ГК РФ, заказчик вправе заключать договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами только с согласия генподрядчика. Эта норма императивна и не содержит условия «если иное не предусмотрено соглашением сторон».

Т.Ю.Тарантар, Юрисконсульт, налоговый консультант ООО «Консалтинговое агентство «Партнерство по содействию развитию предпринимательства»

Вопрос.

Подрядчик нанимает субподрядчика для выполнения ремонта объекта, поскольку сам не успевает закончить работу в срок. Как правильно это оформить?

Ответ.

Пункт 1 ст. 706 ГК РФ разрешает подрядчику нанимать для исполнения своих обязательств по договору подряда других лиц (субподрядчиков). При этом подрядчик вправе использовать данную возможность, если в договоре подряда не установлено, что он должен выполнить предусмотренную работу лично.

Отношения подрядчика и субподрядчика оформляются субподрядным договором, который является разновидностью договора подряда. Заключая такой договор, нужно обязательно учитывать тот факт, что подрядчик несет ответственность как перед заказчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком, так и перед субподрядчиком – за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств заказчиком.

Поэтому целесообразно отражать в договоре подряда и в договоре субподряда нормы ответственности, размер штрафных санкций, сроки выполнения работ зеркально. Указанную ответственность подрядчик вправе затем переложить соответственно на субподрядчика и заказчика, если они нарушат договорные обязательства.

Е.В.Губина, Юрисконсульт, консультант по налогам и сборам ООО «Консалтинговое агентство «Партнерство по содействию развития предпринимательства»

Вопрос.

Строительная фирма (заказчик) применяет «упрощенку» с объектом налогообложения «доходы». Недавно подрядчик вернул фирме аванс в связи с тем, что с ним расторгли договор. Нужно ли заказчику включать сумму полученного аванса в доходы?

Ответ.

К сожалению, по мнению минфиновцев, фирме-заказчику придется учесть возвращенный аванс в доходах. Такое мнение было высказано в Письме от 14 апреля 2006 г. № 03-11-05/103. Обосновывают свою позицию чиновники так. При «упрощенке» в составе доходов не учитываются лишь те поступления, которые перечислены в ст. 251 ПК РФ. А суммы авансов, возвращенные покупателям (заказчикам), здесь не указаны, поэтому их нужно учитывать при налогообложении.

Е.В.Воронина, аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Нужно ли включать в налогооблагаемый доход генподрядчику ~ субъекту «упрощенки» суммы, полученные им от заказчика, которые перечисляются за работы субподрядчику?

Ответ.

Да, нужно.

При «упрощенке» в целях налогообложения учитываются доходы от реализации и внереализационные доходы (п. 1 ст. 345.15 ПК РФ). По договору подряда генподрядчик реализует весь объем работ заказчику (не важно, выполнил он их сам или привлекал для этого субподрядчиков). Вся стоимость выполненных работ – это выручка генподрядчика. Поэтому всю сумму оплаты, которую генподрядчик получил от заказчика, он должен учесть в целях исчисления единого налога. Даже если часть из этих средств пойдет на оплату услуг субподрядчика.

Вопрос.

Фирма, выступая в роли генподрядчика и заказчика одновременно, не берет со своих подрядчиков процент за услуги. Могут ли налоговые органы расценить это как безвозмездное оказание услуг, начислив при этом налог на добавленную стоимость?

Ответ.

Да, могут.

Если в договоре услуги генподрядчика предусмотрены, и они фактически оказаны, то в таком случае у генподрядчика должна отражаться в составе доходов выручка, полученная от оказания услуг. Если же в первичных документах (сметах, справках, расчетах, актах и т.д.) и договоре с подрядчиками не предусмотрено выполнение услуг генподряда, то и говорить о безвозмездно оказанных услугах не приходится.

Е.В.Доброногова, Консультант «Horwath МКПЦН», эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

На стройплощадке устанавливают щиты, на которых указано название объекта, заказчика и т.д. Стоимость одного такого щита 8000 руб., а второго ~ 4500 руб. Щиты можно использовать многократно, меняя на них данные о строительном объекте. К какой амортизационной группе основных средств отнести такие информационные щиты?

Ответ.

Согласно п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» срок полезного использования основных средств – период, в течение которого данный объект приносит организации экономические выгоды (доход). Следовательно, срок полезного использования объектов для целей бухгалтерского учета организация может установить самостоятельно. При этом основные средства стоимостью не более 20 000 руб. (в зависимости от выбранного лимита) можно отражать в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы», сразу списывая их на затраты без начисления амортизации.

Для целей налогового учета срок полезного использования основных средств определяется в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (п. 1 ст. 258 ПК РФ).

По нашему мнению, информационные щиты, устанавливаемые на строительной площадке, можно отнести к третьей амортизационной группе (срок полезного использования свыше 3 до 5 лет включительно), присвоив код 14 4590000 «Оборудование строительное, не включенное в другие группировки».

И.В.Тимофеева, Консультант «Horwath МКПЦН», эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

В договоре подряда предусмотрено, что заказчик компенсирует подрядчику простой техники. Нужно ли подрядчику уплачивать НДС с суммы такой компенсации?

Ответ.

Да, нужно.

Цена работы по договору подряда включает компенсацию издержек подрядчика и

причитающееся ему вознаграждение (п. 2 ст. 709 ГК РФ). В данном случае в договоре подряда установлена цена, состоящая из стоимости работ и суммы компенсации простоя техники.

Средства, которые подрядчик получает от заказчика в счет возмещения дополнительных расходов, непосредственно связаны с расчетами по договору строительного подряда и, следовательно, включаются в облагаемую базу по НДС (п. 2 ст. 153 ПК РФ).

И.В.Тимофеева, Консультант «Норвато МКПЦН», эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Как заполнить формы № КС-2 и № КС-3, если 40 процентов работ по смете было выполнено в 2005 г., а оставшиеся 60 процентов – в 2006 г.? Нужно сделать по одному документу по окончании работ или же сделать по две формы № КС-2 и № КС-3 (отдельно за 2005 и 2006 г.)?

Ответ.

Все зависит от условий договора строительного подряда, именно в нем стороны определяют периодичность составления форм № КС-2 и № КС-3. Это значит, что предусмотренный данными формами показатель «Отчетный период» определяется по соглашению сторон. И если договором отчетный период не установлен, то он считается равным общей продолжительности работ. Следовательно, разбивать объемы работ по календарным годам не нужно.

Однако не будет ошибкой, если вы сделаете формы № КС-2 и № КС-3 за каждый год. Ведь эти формы подписывают обе стороны, тем самым, изменяя первоначальные условия договора. Но оснований для признания выручки (перехода права собственности) по частичной готовности на основании промежуточных форм № КС-2 и № КС-3 не возникает.

Также обратите внимание: заполнять графу 6 «Количество выполненных работ» формы № КС-2 в процентах нельзя. Об этом сказано в п. 1 Письма Росстата от 31 мая 2005 г. № 01-02-9/381.

Е.Ю.Диркова, Генеральный директор ООО «БИЗНЕС-БУХГАЛТЕР»

Вопрос.

Если у Заказчика нет лицензии на строительство, получается, что он не сможет получить разрешение на выполнение строительно-монтажных работ. Может ли тогда такое разрешение получить Подрядчик, который и будет выполнять работы?

Ответ.

Нет, такое разрешение может получить либо Заказчик, либо Застройщик.

Порядок выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ установлен Примерным положением о порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ, утвержденным Приказом Минстроя России от 3 июня 1992 г. № 131. Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ представляет собой акт органа государственного архитектурно-строительного надзора РФ, разрешающий производство строительных работ в соответствии с утвержденной конкретным исполнителем (Подрядчиком) проектной документацией. Из правовой природы разрешения на выполнение СМР следует, что, для того, чтобы его получить, Заказчик (Застройщик) должен заключить договор строительного подряда с конкретным подрядчиком. Соответственно, наличие лицензии на право выполнения строительно-монтажных работ необходимо для Подрядчика, а не для Заказчика.

Е.В.Деревягина, Юрист ООО «КАФ «Корректор», эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

По условиям инвестиционного контракта деятельность всех его участников по выполнению работ по реконструкции зданий рассматривается как совместная. Наша компания выступает как заказчик-застройщик. Можем ли мы вести учет своих капитальных вложений по реконструкции зданий не на отдельном балансе, а на балансе по основному виду деятельности?

Ответ.

Нет. Объясним почему.

Ваша компания, будучи заказчиком-застройщиком, ни при каких обстоятельствах не может вести бухгалтерский учет своих вложений во внеоборотные активы на своем балансе. Это противоречит действующему законодательству.

Во-первых, по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады. Вкладом товарища признается все то, что он вносит в общее дело (п. 1 ст. 1041, п. 1 ст. 1042 ГК РФ), при этом бухгалтерский учет должен вести один из товарищей (п. 2 ст. 1043 ГК РФ).

Правила и порядок раскрытия информации об участии в совместной деятельности участников (товарищей) в бухгалтерском учете регулируются Положением по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина России от 24.11.2003 № 105н (далее – ПБУ 20/03). Пунктом 17 ПБУ 20/03 установлено, что участник, которому поручено ведение бухгалтерского учета, должен обеспечить обособленный учет операций на отдельном балансе по совместно осуществляемой деятельности.

Таким образом, все операции, осуществляемые в рамках совместной деятельности, может вести только участник (товарищ), которому поручено ведение бухгалтерского учета.

Во-вторых, при осуществлении долгосрочных инвестиций, связанных с осуществлением капитального строительства в форме нового строительства и реконструкции, необходимо руководствоваться Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160 (далее – Положение № 160). Согласно п. 1.4 Положения № 160, ведение бухгалтерского учета при осуществлении долгосрочных инвестиций осуществляет застройщик. Стало быть, в рассматриваемой ситуации вести бухгалтерский учет может только ваша компания, так как, с одной стороны, она является участником договора простого товарищества, а с другой – заказчиком-застройщиком.

М.П.Бойкова, Налоговый консультант ООО «Русская аудиторская компания»

Вопрос.

Общество получает давальческое сырье (металлопрокат) на порезку и упаковку металлопроката. Каким образом осуществлять бухгалтерский учет давальческого сырья? Является ли обязательным условием представление заказчиком накладной на передачу давальческого сырья?

Ответ.

В соответствии с п. 156 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (в ред. Приказа Минфина России от 23.04.2002 № 33н), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, давальческие материалы учитываются на забалансовом счете 003 «Материалы, принятые в переработку» по ценам, предусмотренным в договоре переработки или в сопроводительных документах заказчика. Передача в переработку сырья, полученного на давальческих началах, отражается только внутренней записью в аналитическом учете по забалансовому счету 003.

В соответствии с Методическими указаниями аналитический учет давальческих материалов ведется по заказчиком, наименованиям, количеству и стоимости, а также по местам хранения и переработки (выполнения работ, изготовления продукции).

В соответствии с Приказом Минфина России от 22.07.2003 № 67н данные, отраженные на забалансовых счетах, включены в состав показателей бухгалтерской отчетности. Они отражаются в виде справочной таблицы к балансу. Данные по забалансовым

счета отражаются в бухгалтерском балансе в стоимостном выражении.

Формы бухгалтерской отчетности носят рекомендательный характер, но если у организации есть показатели по забалансовым счетам и они не включены в бухгалтерскую отчетность, то такая отчетность может быть признана недостоверной.

Неиспользование для учета давальческого сырья забалансового счета 003 может быть расценено налоговыми органами, как грубое нарушение правил ведения учета доходов и расходов, и влечет взыскание штрафа в размере 5000 руб. на основании п. 1 ст. 120 Налогового кодекса РФ.

В соответствии с Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 № ? «Об утверждении Унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве» давальец выписывает Накладную на отпуск материалов на сторону (форма № М-15).

Накладную выписывает работник структурного подразделения в двух экземплярах на основании договоров (контрактов), нарядов и других соответствующих документов и при предъявлении получателем доверенности на получение ценностей, заполненной в установленном порядке.

Первый экземпляр передают складу как основание для отпуска материалов, второй – получателю материалов.

Обращаем внимание на то, что статистическая форма № П-1, утвержденная Постановлением Госкомстата России от 27.07.2004 № 34, предполагает заполнение строки 10 «Стоимость переработанного давальческого сырья и материалов».

Таким образом, наличие Накладной на отпуск материалов на сторону (форма № М-15) для переработчика обязательно. Прием давальческого сырья переработчик производит по количеству и в стоимостном выражении.

И.Е.Иванова, Консалтинговая группа «Аюдар»

Вопрос.

Строительная организация применяет «упрощенку» с объектом налогообложения «доходы». За работы, выполненные для заказчика, он рассчитался с организацией банковским векселем, который она затем передала поставщику в счет оплаты полученных стройматериалов. В какой момент организации нужно учесть стоимость векселя при исчислении единого налога?

Ответ.

Это нужно сделать тогда, когда вексель был передан поставщику стройматериалов. Ведь при «упрощенке» доходы определяются кассовым методом. А если в расчетах используются векселя, то датой получения доходов у организации признается дата оплаты векселя (день поступления денежных средств от векселедателя, либо иного обязанного по векселю лица) либо день передачи векселя по индоссаменту третьему лицу. Так записано в п. 1 ст. 346.17 ПК РФ. На это еще раз обратил внимание Минфин России в Письме от 15 мая 2006 г. № 03-11-04/2/104.

А.Н.Симонова, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

В организации применяется вахтовый метод работы. При этом организация не создает вахтовых поселков, а оплачивает работникам стоимость проживания в гостиницах или общежитиях, расположенных в местах выполнения работ. Можно ли такие расходы учесть в целях налогообложения прибыли?

Ответ.

Можно, но только в размерах, не превышающих нормативы по содержанию

аналогичных объектов вахтового поселка, установленные органами местного самоуправления. Объясним подробнее.

Как следует из ст. 297 ТК РФ, работники, привлекаемые к работам вахтовым методом, проживают в вахтовых поселках, специально создаваемых работодателем. Расходы на содержание таких поселков учитываются в целях налогообложения прибыли согласно пп. 32 п. 1 ст. 264 НК РФ. Здесь же указано, что расходы принимаются в пределах нормативов на содержание аналогичных объектов и служб, утвержденных органами местного самоуправления. При этом здесь ничего не сказано о том, что организация может учесть в целях налогообложения прибыли стоимость проживания работников не в вахтовых поселках, а в гостиницах или общежитиях. Однако чиновники Минфина России в Письме от 2 мая 2006 г. № 03-03-04/4/81 разъяснили, что такие расходы можно учесть в целях налогообложения прибыли, но только по нормативам, установленным органами местного самоуправления. Если же такие нормативы не установлены, то указанные затраты в целях налогообложения прибыли не учитываются.

А.Н.Симонова, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Организация оказывает частным лицам услуги по ремонту квартир, а также по ремонту и строительству загородных домов. Можно ли при этом вместо ККМ применять бланки строгой отчетности?

Ответ.

Да, можно.

Согласно Общероссийскому классификатору услуг населению ОК 002-93 (ОКУН), услуги по строительству и ремонту жилья и других построек относятся к бытовым услугам. Поэтому, оказывая такие услуги частным лицам, можно использовать бланки строгой отчетности, утвержденные Письмом Минфина России от 20 апреля 1995 г. № 16-00-30-33. Такая же точка зрения выражена в Письме УМНС России по г. Москве от 11 февраля 2002 г. № 29-12/6127.

Итак, строительные организации могут использовать:

при ремонте жилья и других построек (код по ОКУН 016100) – формы № БО-1, № БО-3, а также № БО-3 и договор;

при строительстве жилья и других построек (код по ОКУН 016200) – формы № БО-1, № БО-3 и договор;

при оказании прочих услуг при ремонте и строительстве жилья и других построек (код по ОКУН 016300) – формы № БО-1, № БО-3, а также № БО-3 и договор.

А.А.Разумов, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Для выполнения строительно-монтажных работ несколько организаций объединились в простое товарищество. Нужно ли получать лицензию на выполнение строительно-монтажных работ каждому участнику такого товарищества, или же достаточно того, что необходимая лицензия есть у той организации, которая ведет общие дела товарищества?

Ответ.

Нет, этого недостаточно.

Ведь что собой представляет договор простого товарищества? Это форма объединения нескольких лиц (товарищей), которые совместно действуют без образования юридического лица (п. 1 ст. 1041 ГК РФ).

Обычно ведение общих дел товарищества предоставляется одному товарищу, который в отношениях с третьими лицами представляет интересы всех участников совместной деятельности, от имени которых он и подписывает договоры.

В ст. 17 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности

предусмотрено, что юридические лица и частные предприниматели, которые занимаются строительством зданий и сооружений (кроме объектов сезонного и вспомогательного назначения), должны получать на такую деятельность специальную лицензию. Простое товарищество не является юридическим лицом, поэтому оно не может получить лицензию на свою деятельность. Такие лицензии должны получать все организации, объединившиеся в простое товарищество.

А.Н.Симонова, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Заказчик заключил договор с подрядчиком в у.е. При расчете с подрядчиком по такому договору возникают суммовые разницы, которые в бухучете корректируют стоимость основного средства (уменьшают или увеличивают ее). А как отражать суммовые разницы в налоговом учете? Являются ли они внереализационными доходами или расходами у заказчика?

Ответ.

Да, являются.

Согласно п.п.5.1 п. 1 ст. 265 НК РФ отрицательная суммовая разница для целей налогообложения прибылей признается в составе внереализационных расходов. А положительная суммовая разница – в составе внереализационных доходов (п.11.1 ст.250 НК РФ).

Е.М.Леонов, Аудитор ОАО «Центр Телеком», эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Обязана ли фирма выставить своему заказчику форму № ОС-1 на смесители для ванн стоимостью свыше 10000 руб., которые включены в форму № КС-2 в качестве материалов?

Ответ.

Нет, не обязана.

Согласно Постановлению Госкомстата России от 21 января 2003 г. № 7, форма № ОС-1 применяется, в том числе, в случае выбытия объектов из состава основных средств при их передаче (продаже, мене и пр.) другой организации.

Для подрядчика смесители для ванн не являются основными средствами. Их стоимость предусматривается отдельной позицией в смете и в актах на выполнение строительно-монтажных работ.

В.Е.Лобанов, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Генподрядчик сдал работы заказчику. В какие расходы (прямые или косвенные) включается стоимость работ, принятых у субподрядчика?

Ответ.

Стоимость работ, принятых у субподрядчика, можно включить и в прямые, и в косвенные расходы. Все зависит от условий учетной политики генподрядчика.

Объясним подробнее. Но сначала определимся – стоимость работ, принятых генподрядчиком у субподрядчика, относится к материальным расходам. Это следует из п.п. 6 п. 1 ст. 254 НК РФ.

Если генподрядчик в целях налогообложения прибыли определяет доходы и расходы по методу начисления, то расходы на производство и реализацию, осуществленные в течение отчетного (налогового) периода, подразделяются на прямые и косвенные в соответствии с

требованиями ст. 318 НК РФ. Из нее следует, что материальные расходы в виде оплаты субподрядных работ целесообразнее относить к косвенным расходам. Однако организациям разрешено самим устанавливать перечень прямых расходов, закрепив его в своей учетной политике.

Таким образом, расходы по договору с субподрядными организациями относятся к косвенным расходам, если иное не предусмотрено учетной политикой организации (генподрядчика).

Е.Л.Орлова, Главный юрист-консультант ЗАО «АФ «АудитСибМаш», Консалтинговая группа «Лекс»

Вопрос.

При расчете налога на прибыль фирма применяет кассовый метод. Оплата за работы, выполненные для заказчиков, пока не поступила (и, скорее всего, в этом году так и не поступит). При этом расходы на приобретенные материалы, выплату зарплаты и прочее были осуществлены за счет заемных средств, полученных от физического лица (учредителя). Нужно ли включать в расходы для расчета налога на прибыль стоимость произведенных затрат? Ведь получится, что у предприятия в этом году убыток.

Ответ.

Да, произведенные затраты фирма должна учесть в целях налогообложения прибыли.

Согласно ст. 273 НК РФ, при расчете налога на прибыль кассовым методом расходами налогоплательщиков признаются затраты после их фактической оплаты. При этом фирме не нужно определять стоимость затрат в незавершенном производстве.

В связи с тем, что доходов фирма, скорее всего, в этом году не получит, произведенные затраты являются убытком текущего года. Этот убыток фирма может перенести на будущее в размере не более 50% от налоговой базы каждого из последующих 10 лет (п. 2 ст. 283 НК РФ).

Н.А.Коробицына, Старший аудитор ЗАО «Актив», эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Организация производит замену водопровода, который в одном месте пересекает автодорогу. Для обеспечения работ организация приобрела четыре дорожных знака на сумму 2500 руб. Как отразить их в учете?

Ответ.

Поскольку стоимость дорожных знаков не превышает 20000 руб., в бухучете организация может отразить эти знаки в составе материально-производственных запасов. Это следует из п. 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В налоговом учете затраты на приобретение дорожных знаков учитываются в целях налогообложения прибыли, как материальные расходы (п. 1 ст. 254 НК РФ).

Е.В.Деревягина, Юрист ООО «КАФ «Корректор», эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Подрядчик выполнял ремонтно-строительные работы, как собственными силами, так и с привлечением субподрядной организации. Должен ли подрядчик составлять формы № КС-2, и № КС-3 на работы, выполненные собственными силами?

Ответ.

Да, объемы работ, выполненных собственными силами, выделяются в отдельные формы № КС-2 и № КС-3. Однако они являются внутренними документами строительной фирмы и заказчику не предъявляются. Необходимость составлять эти формы продиктована требованиями статистической отчетности предприятий на 2006 г. Согласно ряду постановлений Росстата (например, от 5 августа 2005 г. № 58, от 22 августа 2005 г. № 63) принятые заказчиком объемы, выполненные субподрядчиками и собственными силами, показываются раздельно в отпускных ценах.

Данные форм № КС-2 и № КС-3 на объемы, выполненные собственными силами, в бухгалтерском учете не отражаются. И все же отсутствие первичных документов может повлечь штрафные санкции по ст. 120 НК РФ.

Е.Ю.Диркова, Генеральный директор ООО «БИЗНЕС-БУХГЕЛТЕР»

Вопрос.

Организация применяет «упрощенку». Получив от этой организации счет и счет-фактуру на оплату строительных работ, заказчик уменьшил общую смету на сумму НДС. Прав ли он?

Ответ.

Нет, не прав.

Да, действительно, субъекты «упрощенки» не являются плательщиками НДС. Поэтому стоимость выполненных работ они не должны увеличивать на сумму этого налога. И в счетах, выставленных на оплату заказчику, организация должна указать цену работ, не увеличивая ее на НДС.

Однако если субъект «упрощенки» выставляет своим контрагентам счета-фактуры, как это было сделано в данном случае, то ему придется уплатить НДС в бюджет.

А.Н.Симонова, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

В строительной организации открыта столовая для своих работников. Придется ли организации переводить такую столовую на ЕНВД?

Ответ.

Придется, но только при определенных условиях.

Во-первых, в регионе, где открыта столовая, в отношении услуг общепита должен быть введен ЕНВД.

Во-вторых, площадь столовой должна составлять не более 150 кв.м (пп. 8 ст. 346.26 НК РФ).

И в-третьих, работники организации должны питаться в столовой за плату. Иначе (если организация обеспечивает их бесплатными обедами) у нее не возникнет предпринимательской деятельности по услугам общественного питания.

А.А.Разумов, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

В какой момент можно возместить из бюджета «входной» НДС по приобретенному оборудованию к установке?

Ответ.

«Входной» НДС по оборудованию к установке можно возместить из бюджета после принятия этого оборудования на учет независимо оттого, присвоен ему отдельный инвентарный номер или нет. Об этом сказано в Письме Минфина России от 13 апреля 2006 г. № 03-04-11/65.

А.Н.Симонова, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Генподрядчик заключил договор субподряда с организацией, которая применяет «упрощенку», то есть не является плательщиком НДС. Как генподрядчику начислять НДС при сдаче работ заказчику – со всей стоимости выполненных работ, или же только со стоимости работ, выполненных собственными силами?

Ответ.

Со всей стоимости работ, сданных заказчику. Ведь по договору подряда именно генподрядчик реализует выполненные работы заказчику, причем не важно, кто их выполнял – сам генподрядчик или же субподрядные организации, которые он нанял. Поэтому генподрядчик должен начислять НДС со всей стоимости работ, выполненных для заказчика (как собственными силами, так и силами субподрядчика).

А.А.Разумов, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

Вопрос.

Как отличить ремонт объектов ОС от их достройки, реконструкции, модернизации или технического перевооружения?

Ответ.

В соответствии с п. 2 ст. 257 НК РФ в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения объектов основных средств изменяется их первоначальная стоимость. К работам по достройке, дооборудованию, модернизации относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами. Реконструкцией является переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции ОС в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

Расходы на ремонт основных средств, произведенные налогоплательщиком, рассматриваются, как прочие расходы и признаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат (п. 1 ст. 260 НК РФ). Таким образом, к ремонтным работам, то есть затратам, не увеличивающим инвентарную стоимость объекта, относятся такие виды работ, после которых не улучшаются (не повышаются) показатели объекта.

Нормативного акта, который однозначно относил бы состав работ к реконструкции, либо к ремонту в настоящее время не существует, поэтому нужно провести анализ документов, посвященных этому вопросу. Например, относительно видов работ, относящихся к ремонтным, можно порекомендовать использовать Постановление № 279¹⁾ (Приложение 3 «Перечень работ по текущему ремонту зданий и сооружений» и Приложение 8 «Перечень работ по капитальному ремонту зданий и сооружений»).

Кроме того, могут применяться понятия, приведенные в Инструкции по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству ²⁾. Правомочность применения Инструкции подтверждена Письмом Минфина России от 24.08.2004 № 03-03-01-04/1/9, в котором, в частности, говорится, что по сообщению Госкомстата России Инструкция в настоящее время является действующей и ее пересмотр или изменение Госкомстатом России в ближайшее время не предусматривается. Таким образом, при решении вопроса об отнесении сумм произведенных расходов к расходам капитального или текущего характера следует руководствоваться указанной Инструкцией Госкомстата России.

В соответствии с п. 8.4 Инструкции к реконструкции действующих предприятий относится переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономического уровня и осуществляемое по комплексному проекту на реконструкцию предприятия в целом в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции в основном без увеличения численности работающих при одновременном улучшении условий их труда и охраны окружающей среды.

При реконструкции действующих предприятий может осуществляться расширение отдельных зданий и сооружений основного, подсобного и обслуживающего назначения в случаях, когда новое высокопроизводительное и более совершенное по техническим показателям оборудование не может быть размещено в существующих зданиях; строительство новых и расширение существующих цехов и объектов подсобного и обслуживающего назначения в целях ликвидации диспропорций; строительство новых зданий и сооружений того же назначения взамен ликвидируемых на территории действующего предприятия, дальнейшая эксплуатация которых по техническим и экономическим условиям признана нецелесообразной.

Положения Инструкции, связанные с определением реконструкции, воспроизведены и в п. 3.4 Методики определения стоимости строительной продукции³⁾.

Существует и арбитражная практика, касающаяся разграничения понятий «ремонт» и «реконструкция» объектов основных средств. Как указано в Постановлении ФАС МО от 16.01.2003 № КА-А40/8739-02, как при капитальном ремонте, так и при реконструкции возможна перепланировка объекта, но при капитальном ремонте это осуществляется без изменения основных технико-экономических показателей здания, а при реконструкции – именно с такими изменениями, что и является отличием рассматриваемых терминов. Следовательно, в ходе капитального ремонта может проводиться перепланировка помещений. Таким образом, существенным признаком реконструкции является изменение технико-экономических показателей здания. Однако в материалах налоговой проверки, а также в материалах дела отсутствуют какие-либо сведения об улучшении (повышении) ранее принятых нормативных показателей функционирования здания (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) или об изменении технико-экономических показателей здания (количества и площади помещений, строительного объема и общей площади здания, вместимости, пропускной способности и т.д.). При таких обстоятельствах судебная коллегия пришла к выводу, что ответчик (в данном случае налоговая инспекция) в нарушение п. 6 ст. 108 НК РФ и ст. 53 АПК РФ не доказал, что спорные работы носят характер реконструкции.

В Постановлении ФАС МО от 12.05.2005 № КА-А40/3443-05 вывод суда о том, что работы, произведенные на основании договоров подряда, являются ремонтно-строительными работами, а не работами по реконструкции объекта сделан на основании анализа предмета заключенных договоров, смет, актов о приемке работ... Проект реконструкции спорного объекта не разрабатывался и не утверждался, а выполненные работы, как установлено судом, не соответствуют понятию «реконструкция», приведенному в п. 2 ст. 257 НК РФ.

В Постановлении ФАС СЗО от 12.01.2005 № А52/3025/2004/2 отмечено, что определения понятий «реконструкция», «модернизация» даны в совместном Письме от 08.05.1984 Госплана, Госстроя, Стройбанка и ЦСУ СССР⁴⁾, а также в Письме Минфина СССР № 80⁵⁾. В соответствии с названными Письмами, модернизация является одной из форм технического перевооружения действующих предприятий. К техническому перевооружению предприятий относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства.

Как видно из приведенных примеров, суды в принятии решений опираются не только на понятия, определенные в НК РФ, но и пользуются отраслевыми документами по строительству. Следовательно, налогоплательщику, во избежание разногласий с налоговой инспекцией, необходимо запастись соответствующими документами, на основании которых можно однозначно сказать, что проведено – ремонт или модернизация (реконструкция).

Л.Д.Миронова Эксперт журнала «Услуги связи: бухгалтерский учет и налогообложение»

¹ Положение «О проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений», утв. Постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 № 279.

² Инструкция по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству, утв. Постановлением Госкомстата России от 03.10.1996 № 123 (далее – Инструкция).

³ Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утв. Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1.

⁴ Совместное Письмо от 08.05.1984 Госплана СССР № НВ-36-Д, Госстроя СССР № 23-Д, Строительного банка СССР № 144, ЦСУ СССР №6-14 «Об определении нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий».

⁵ Письмо Минфина СССР от 29.05.1984 № 80 «Об определении нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий»

Вопрос.

Фирма проложила газопровод высокого давления подрядным способом и, не дожидаясь подачи документов на госрегистрацию, ввела его в эксплуатацию в июле 2005 г. в бухгалтерском учете, отразив на счете 01/3 «Основные средства до госрегистрации». Для получения технического описания объекта в БТИ было уплачено 17 000 руб. (в феврале 2006 г.) и при подаче документов на регистрацию права собственности – еще 7500 руб. госпошлины (в апреле 2006 г.).

Включаются ли в бухгалтерском учете в первоначальную стоимость газопровода указанные суммы после ввода его в эксплуатацию? Если да, то следует ли пересчитывать амортизационные отчисления?

Ответ.

В бухгалтерском учете правила формирования информации об основных средствах регулируются ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.11.2003 № 91н (далее – Методические указания). Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости при одновременном выполнении условий, перечисленных в п. 4 ПБУ 6/01.

Согласно Общероссийскому классификатору основных фондов (ОК 013-94) проложенный газопровод относится к сооружениям (разд. 12 4521000 «Сооружения топливно-энергетических, металлургических, химических и нефтехимических производств», код 12 4521191 «Газопровод»).

Первоначальная стоимость построенных (сооруженных) подрядным способом объектов основных средств формируется из фактических затрат организации на их сооружение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. К фактическим затратам, формирующим первоначальную стоимость, относятся регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с приобретением (получением) права на объект основных средств (п. п. 7, 8 ПБУ 6/01).

Помимо условий принятия основных средств к бухгалтерскому учету, перечисленных в п. 4 ПБУ 6/01, в отношении объектов недвижимости, должно соблюдаться дополнительное условие – государственная регистрация прав на них в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Именно на эту дату построенный объект включается в состав основных средств.

Так как между окончанием строительства, вводом объекта в эксплуатацию и датой внесения соответствующих записей о правах на объект недвижимости в Единый государственный реестр прав может пройти время (порой значительное), Методическими указаниями предусмотрена возможность начала начисления амортизации по таким объектам до государственной регистрации прав на них (п. 52). Для этого капитальные вложения по ним должны быть закончены, оформлены необходимые документы по сдаче-приемке выполненных работ от подрядчиков, и объект должен быть введен в фактическую эксплуатацию. При соблюдении этих условий с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода объекта в эксплуатацию, по нему начисляется амортизация в общем порядке.

По общему правилу затраты на строительство (сооружение) таких объектов до момента государственной регистрации прав на них учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», а после регистрации проводкой по дебету счета

01 «Основные средства» и кредиту счета 08 зачисляются в состав основных средств.

Но п. 52 Методических указаний разрешает фактически эксплуатируемые объекты недвижимости принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, при этом учитывать их нужно на отдельном субсчете, например 01/3 «Основные средства до госрегистрации».

По нашему мнению, независимо от счета, на котором формируется первоначальная стоимость объекта основных средств (на счете 08 или на отдельном субсчете к счету 01), до момента государственной регистрации первоначальная стоимость объекта еще не считается окончательно сформированной.

Между началом эксплуатации объекта и начисления амортизации и датой регистрации права собственности на объект организация производит дополнительные расходы, которые

связаны с процедурой регистрации и подлежат включению в первоначальную стоимость объекта.

Уплаченные организацией суммы за изготовление описания объекта в БТИ и госпошлины при подаче документов на регистрацию права собственности представляют собой платежи, произведенные в связи с приобретением (получением) права собственности на объект основных средств, которые поименованы в п. 8 ПБУ 6/01.

Учитывая, что эти обязательные расходы произведены до даты регистрации права собственности на объект и предусмотрены п. 8 ПБУ 6/01, они должны быть включены в первоначальную стоимость сооруженного газопровода. Поскольку техническое описание объекта в БТИ необходимо иметь при подаче документов на госрегистрацию, то сумму 17 000 руб. за его изготовление и госпошлину можно включить в первоначальную стоимость объекта на дату подачи документов на госрегистрацию.

Это, в свою очередь, потребует уточнения суммы начисленной амортизации за период с августа 2005 г. по месяц, в котором право собственности зарегистрировано, например апрель 2006 г.

Уточненная амортизация одной суммой включается в расходы проводкой по дебету счета 20 и кредиту счета 02, например, в апреле 2006 г.

И.Чвыков, Ведущий эксперт АКДИ «ЭЖ»

Вопрос.

Фирма проложила газопровод высокого давления подрядным способом и, не дожидаясь подачи документов на госрегистрацию, ввела его в эксплуатацию в июле 2005 г. в бухгалтерском учете, отразив на счете 01/3 «Основные средства до госрегистрации». Для получения технического описания объекта в БТИ было уплачено 17 000 руб. (в феврале 2006 г.) и при подаче документов на регистрацию права собственности – еще 7500 руб. госпошлины (в апреле 2006 г.).

Включаются ли в бухгалтерском учете в первоначальную стоимость газопровода указанные суммы после ввода его в эксплуатацию? Если да, то следует ли пересчитывать амортизационные отчисления?

Ответ.

В бухгалтерском учете правила формирования информации об основных средствах регулируются ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.11.2003 № 91н (далее – Методические указания). Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости при одновременном выполнении условий, перечисленных в п. 4 ПБУ 6/01.

Согласно Общероссийскому классификатору основных фондов (ОК 013-94) проложенный газопровод относится к сооружениям (разд. 12 4521000 «Сооружения топливно-энергетических, металлургических, химических и нефтехимических производств», код 12 4521191 «Газопровод»).

Первоначальная стоимость построенных (сооруженных) подрядным способом объектов основных средств формируется из фактических затрат организации на их сооружение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. К фактическим затратам, формирующим первоначальную стоимость, относятся регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с приобретением (получением) права на объект основных средств (п. п. 7, 8 ПБУ 6/01).

Помимо условий принятия основных средств к бухгалтерскому учету, перечисленных в п. 4 ПБУ 6/01, в отношении объектов недвижимости должно соблюдаться дополнительное условие – государственная регистрация прав на них в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Именно на эту дату построенный объект включается в состав основных средств.

Так как между окончанием строительства, вводом объекта в эксплуатацию и датой внесения соответствующих записей о правах на объект недвижимости в Единый государственный реестр прав может пройти время (порой значительное), Методическими указаниями предусмотрена возможность начала начисления амортизации по таким объектам до государственной регистрации прав на них (п. 52). Для этого капитальные вложения по ним должны быть закончены, оформлены необходимые документы по сдаче-приемке выполненных работ от подрядчиков, и объект должен быть введен в фактическую эксплуатацию. При соблюдении этих условий с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода объекта в эксплуатацию, по нему начисляется амортизация в общем порядке.

По общему правилу затраты на строительство (сооружение) таких объектов до

момента государственной регистрации прав на них учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», а после регистрации проводкой по дебету счета 01 «Основные средства» и кредиту счета 08 зачисляются в состав основных средств.

Но п. 52 Методических указаний разрешает фактически эксплуатируемые объекты недвижимости принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, при этом учитывать их нужно на отдельном субсчете, например 01/3 «Основные средства до госрегистрации».

По нашему мнению, независимо от счета, на котором формируется первоначальная стоимость объекта основных средств (на счете 08 или на отдельном субсчете к счету 01), до момента государственной регистрации первоначальная стоимость объекта еще не считается окончательно сформированной.

Между началом эксплуатации объекта и начисления амортизации и датой регистрации права собственности на объект организация производит дополнительные расходы, которые связаны с процедурой регистрации и подлежат включению в первоначальную стоимость объекта.

Уплаченные организацией суммы за изготовление описания объекта в БТИ и госпошлины при подаче документов на регистрацию права собственности представляют собой платежи, произведенные в связи с приобретением (получением) права собственности на объект основных средств, которые поименованы в п. 8 ПБУ 6/01.

Учитывая, что эти обязательные расходы произведены до даты регистрации права собственности на объект и предусмотрены п. 8 ПБУ 6/01, они должны быть включены в первоначальную стоимость сооруженного газопровода. Поскольку техническое описание объекта в БТИ необходимо иметь при подаче документов на госрегистрацию, то сумму 17 000 руб. за его изготовление и госпошлину можно включить в первоначальную стоимость объекта на дату подачи документов на госрегистрацию.

Это, в свою очередь, потребует уточнения суммы начисленной амортизации за период с августа 2005 г. по месяц, в котором право собственности зарегистрировано, например апрель 2006 г.

Уточненная амортизация одной суммой включается в расходы проводкой по дебету счета 20 и кредиту счета 02, например, в апреле 2006 г.

И. Чвыков, Ведущий эксперт АКДИ «ЭЖ»

Вопрос.

Мы взяли в аренду земельный участок. В перспективе планируем построить коттеджи. Скорее всего, для последующей перепродажи. Однако договоров на строительство пока нет. Сейчас у компании такие затраты: арендная плата за землю, оплата услуг сторонних организаций за топографическую съемку и межевание земельного участка. На какой счет нам нужно отнести текущие затраты: на 08 или 20? Если на 08, то не сочтут ли при проверке, что ведутся СМР для собственного потребления? И где вообще расшифровывается понятие «строительно-монтажные работы»? Мы не смогли найти письменных разъяснений ФНС по этому поводу.

Ответ.

В вашем случае ни счет 20 «Основное производство», ни счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» применять не нужно. Ведь договоров на строительство у вас пока нет. Значит, задействовать счета 08 или 20 еще рано. Наиболее разумным будет собирать затраты на аренду земли и услуги сторонних организаций на счете 97 «Расходы будущих периодов». А после того, как строительные договоры будут подписаны и дальнейшая судьба имущества прояснится, эти затраты надо равномерно списать на соответствующий счет. Что касается второй части вашего вопроса, то тему строительно-монтажных работ наш журнал освещал в № 6 за 2006 г. («НДС по хозспособу: позиция чиновников изменилась»). Действительно, в Налоговом кодексе нет расшифровки понятия СМР. Поэтому следует руководствоваться другими нормативными документами. Так, перечень строительно-монтажных работ приведен в Инструкции по заполнению статистических форм по капитальному строительству. Она утверждена Постановлением Госкомстата России от 3 октября 1996 г. № 123.

Эксперты журнала «ЭЖ Вопрос-Ответ»

РАСХОДЫ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТА К КОММУНИКАЦИЯМ

Чтобы подключить построенный объект к водопроводу, канализации, тепло-, электро- и газоснабжению, застройщику придется внести в бюджет города (или другого населенного пункта) определенную плату. Обычно ее называют стоимостью долевого участия организации в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения города (края, области и т.д.). О том, как учесть такие расходы в бухгалтерском и налоговом учете застройщика, мы и поговорим далее.

Налоговый учет

Как отразить расходы застройщика на подключение объекта к водопроводу, канализации, тепло-, электро- и газоснабжению, разъяснили чиновники Минфина России в Письме от 25 января 2006 г. № 03-03-04/1/57. По их мнению, в налоговом учете эти расходы нужно включать в первоначальную стоимость строящегося объекта. На чем же основано такое мнение?

Как разъясняют минфиновцы, в целях налогообложения прибыли расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком. Это прописано в п. 1 ст. 252 Налогового кодекса РФ.

А в п. 1 ст. 257 Налогового кодекса РФ указано, что первоначальная стоимость основного средства определяется, как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и акцизов, кроме случаев, предусмотренных Налоговым кодексом РФ.

Таким образом, расходы в виде компенсации застройщиком затрат, связанных с инженерно-техническим обустройством объекта, подлежат включению в его первоначальную стоимость.

Бухгалтерский учет

По аналогии с налоговым учетом в бухучете расходы застройщика на подключение объекта к коммуникациям также нужно включить в его стоимость. Сделать это позволяют нормы Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160. В нем перечислены расходы, которые формируют первоначальную стоимость строящегося основного средства.

Надо сказать, что такой порядок очень удобен. Ведь при этом не возникает расхождений между данными бухгалтерского и налогового учета.

Пример. Застройщик подключает к газоснабжению Москвы объект (новую производственную линию), потребительская мощность которого составляет до 100 куб. м в сутки. За это ему нужно заплатить 7 200 000 руб.

В учете застройщика бухгалтер отразит:

Дебет 08 субсчет «Строительство объектов основных средств»

Кредит 76 субсчет «Расчеты по долевному участию в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения г. Москвы»

– 7 200 000 руб. – отражена плата за подключение объекта к газоснабжению;

Дебет 76 субсчет «Расчеты по долевному участию в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения г. Москвы»

Кредит 51

– 7 200 000 руб. – перечислен платеж за подключение объекта к газоснабжению.

В налоговом учете 7 200 000 руб. также будет включено в стоимость производственной линии.

Примечание. Сколько с застройщиков берут в столице?

Нормативы долевого участия организации в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения Москвы (водопровода, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения) утверждены Постановлением Правительства г. Москвы от 12 мая 1992 г. № 261 «О долевого участии потребителей в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения г. Москвы».

К примеру, за каждый 1 куб. м воды, потребляемый объектом в сутки, застройщику придется заплатить 5500 руб. А за электроснабжение объекта, если его мощность не превышает 1000 кВт, – 35 000 000 руб.

Правда, из каждого правила есть исключения. Так, плату не вносят те застройщики, которые ведут строительство объектов за счет городского бюджета или которые

безвозмездно передают их городу. От платы могут быть освобождены и организации, которые выполняют для города социально значимые функции.

А.Н.Петровская, Аудитор, эксперт журнала «Главбух»

РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЙ, ПОЛУЧЕННЫХ ИНВЕСТОРОМ

По договору участия в долевом строительстве организация приобрела права на офисные нежилые помещения. Право собственности на них только оформляется. При этом уже полным ходом ведется ремонт этих помещений. В какой момент отражать полученные помещения на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы»? Как учесть расходы по ремонту этих помещений?

Как учесть расходы на приобретение нежилых помещений?

В данном случае организация является только инвестором. Значит, в бухгалтерском учете сумма инвестиций, произведенных до момента получения объекта, может быть учтена на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» на отдельном субсчете, например на субсчете «Расчеты с заказчиком-застройщиком». Списать ее на счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» нужно будет после того, как организация получит нежилые помещения, подписав акт их приемки-передачи.

Примечание. Использование счета 08

Если организация является одновременно и инвестором, и заказчиком-застройщиком, расходы на капитальное строительство отражаются у нее на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с начала строительства. Если же она является только инвестором, то эти расходы отражаются в течение срока строительства у заказчика-застройщика на счете 08.

После того, как организация начнет использовать нежилые помещения, зарегистрировав на них право собственности, их следует перевести в бухучете на счет 01 «Основные средства».

В налоговом учете нежилые помещения также будут включены в состав основных средств, что следует из п. 1 ст. 257 Налогового кодекса РФ.

Как учесть расходы на ремонт нежилых помещений?

Первоначальная стоимость основного средства определяется, как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования. Это правило действует, как для бухгалтерского, так и для налогового учета.

Таким образом, если ремонт произведен до момента ввода объекта в эксплуатацию и до государственной регистрации права собственности на него, то расходы по нему увеличивают стоимость объекта в налоговом и бухгалтерском учете.

В бухучете объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на госрегистрацию и которые фактически эксплуатируют, можно учитывать как основные средства. При этом их нужно отразить на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства». Поступить так позволяет п. 52 методички по основным средствам (утв. Приказом Минфина России от 13 октября 2003 г. №91н).

В налоговом учете основные средства, права на которые подлежат госрегистрации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы с момента документально подтвержденного факта подачи документов на регистрацию прав. Это установлено в п. 8 ст. 258 Налогового кодекса РФ.

Расходы на ремонт помещения, произведенные организацией после ввода его в эксплуатацию, в бухучете будут являться расходами по обычным видам деятельности. А в целях налогообложения прибыли такие расходы считаются прочими, которые признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены. Основание – п. 1 ст. 260 Налогового кодекса РФ.

Е.В.Деревягина, Юрист ООО «КАФ «Корректор»

КОГДА СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА МОЖЕТ ИЗЫМАТЬ ЗЕМЛЮ

Рассмотрим ситуацию, когда фирма хочет изъять у организации часть земельного участка для строительства дороги. Какими нормативными актами строительной фирме руководствоваться? Каков алгоритм ее действий? Разъяснения на эту тему – в нашей статье.

Выбор земли для строительства

Земельный участок для строительства дороги выбирает орган местного самоуправления (ст. 31 Земельного кодекса РФ). При этом он информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов соответствующих земельных участков о том, что, возможно, для государственных и муниципальных нужд у них будет изъята земля.

Если для размещения объектов необходимо выкупить земельные участки у собственников (граждан или юридических лиц), орган местного самоуправления информирует их об этом. Но имейте в виду: выкупить земельный участок у собственника можно только через год после того, как он будет уведомлен о выкупе.

Раньше этого срока участок можно выкупить лишь с согласия собственника (п. 3 ст. 279 Гражданского кодекса РФ).

Результаты выбора земельного участка оформляются актом выбора земельного участка для строительства. К нему прилагаются все возможные варианты выбора земельных участков с проектами их границ, утвержденными органом местного самоуправления, а также расчет убытков собственников или арендаторов земельных участков (ст. 31 Земельного кодекса РФ). После чего глава органа местного самоуправления принимает решение (в виде постановления) об утверждении акта выбора земельного участка в соответствии с одним из предложенных вариантов. Указанное решение одновременно согласовывает предварительное место размещения объекта строительства и действует в течение трех лет (ст. 31 Земельного кодекса РФ).

Окончательно границы выбранного земельного участка определяются уже после получения акта выбора земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта строительства (ст. 32 Земельного кодекса РФ). Следовательно, заинтересованное лицо в течение трех лет (срока действия решения главы органа местного самоуправления) за свой счет устанавливает границы выбранного земельного участка на местности и его государственный кадастровый учет (ст. 32 Земельного кодекса РФ).

В свою очередь, определение границ земельного участка на местности невозможно без их согласования с лицами, чьи права могут быть затронуты (пп. «а» п. 9 Положения о проведении территориального землеустройства, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 396).

В данном случае, подписав акт выбора земельного участка и проект границ такого участка, организация дает свое согласие на изъятие у нее земли. Но это подготовительный этап. После этого организация должна будет согласовать границы земельного участка, подлежащего изъятию. Срок для этого – три года с того момента, как будет получено решение о предварительном согласовании места размещения объекта строительства и утвержден акт выбора земельного участка.

Выкуп земли

По соглашению с собственником земельного участка, который подлежит изъятию для государственных и муниципальных нужд, определяются условия и сроки выкупа (ст. 281 Гражданского кодекса РФ). В выкупную стоимость земельного участка включаются: рыночная стоимость земельного участка; рыночная стоимость недвижимого имущества, находящегося на данном земельном участке; убытки, причиненные собственнику земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Примечание. Изымают только в исключительных случаях

Статья 49 Земельного кодекса РФ закрепляет, что изъятие (выкуп) земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях. К

примеру, когда по-другому невозможно разместить объект государственного или муниципального значения.

Убытки от изъятия земельного участка также возмещаются их арендаторам. Такой вывод следует из ст. 31 Земельного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ от 7 мая 2003 г. № 262, которым утверждены Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков.

ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ РАСХОДОВ НА ГСМ

НУЖЕН ПУТЕВОЙ ЛИСТ

Привезти материалы на стройплощадку, съездить на утверждение проектной документации, проверить, как идут дела на стройке, выехать к заказчику – вот только некоторые примеры того, когда строительная организация или индивидуальный предприниматель используют в служебных целях свой автотранспорт. Количество необходимого для поездок горючего в целях бухгалтерского и налогового учета фирме (предпринимателю) нужно обосновать документально. И делают это с помощью путевых листов.

Форма путевого листа для организаций

Формы путевых листов при эксплуатации грузовых и легковых автомобилей утверждены Постановлением Госкомстата России от 28 ноября 1997 г. № 78. Однако не спешите их применять, эти формы обязательны для использования лишь автотранспортными организациями. Для всех прочих организаций (в том числе для строительных) «обязательные» формы не разработаны, поэтому вы можете сделать это сами. Такие разъяснения приведены в Письме Минфина России от 20 февраля 2006 г. № 03-03-04/1/129.

При этом в форме вашего путевого листа обязательно должны быть отражены такие реквизиты:

- наименование документа;
- дата его составления;
- наименование организации, от имени которой составлен документ;
- содержание хозяйственной операции;
- измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении;
- наименования должностей лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления;
- личные подписи указанных лиц.

Напомним, что все эти реквизиты обязательны для документов, которые не являются унифицированными.

Кроме того, в Письме № 03-03-04/1/129 чиновники разъяснили, что путевые листы можно составлять не ежедневно, а с той периодичностью, которая позволяет обосновать расходы фирмы на ГСМ, к примеру, раз в месяц. Это очень удобно для тех организаций, которые используют автотранспорт нечасто.

Примечание. Как рассчитать количество горючего?

Чтобы рассчитать количество потребляемого топлива, предварительно рассчитывается норма расхода на 100 км. Это можно сделать, используя Нормы расхода топлива и смазочных материалов на автомобильном транспорте (№ Р3112194-0366-03), которые утверждены Минтрансом России 29 апреля 2003 г. Далее базовая норма корректируется на поправочные коэффициенты, используемые при эксплуатации автомобиля в различных условиях (например, в городах или в зимнее время).

Расход масел и смазок устанавливается на 100 литров бензина.

Форма путевого листа для индивидуальных предпринимателей

Форма путевого листа для индивидуальных предпринимателей, которые используют автотранспорт для перевозки грузов (в том числе, для производственных целей), утверждена Приказом Минтранса России от 30 июня 2000 г. № 68.

В отличие от строительных организаций предпринимателю придется составлять путевые листы ежедневно. Исключение составляют лишь те случаи, когда водитель отправляется в рейс на несколько дней. Об этом сказано в п. 5 Порядка ведения путевых

листов при осуществлении перевозочной деятельности индивидуальными предпринимателями, утвержденного Приказом Минтранса России от 30 июня 2000 г. № 68.

Н.В.Манузина, Аудитор ООО «КАФ «Корректор»

ПО КАКОЙ ФОРМЕ СОСТАВЛЯТЬ СМЕТУ?

По общему правилу договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям. А в п. 1 ст. 743 Гражданского кодекса РФ сказано, что подрядчик обязан осуществлять строительство в соответствии с технической документацией, которая определяет объем и характер работ, и со сметой, которая определяет цену работ. Но часто стороны договора вместо сметы подписывают протокол согласования договорной цены. Можно ли ее считать аналогом сметы? Давайте разберемся в этом вопросе.

Форма сметы

В соответствии с положениями ст. 743 Гражданского кодекса РФ подрядчик обязан осуществлять строительство в соответствии со сметой, определяющей цену работ. При этом Гражданский кодекс РФ не содержит понятия «смета». Нет определения сметы и в других нормативных актах. Существует точка зрения, что, заключая договор подряда, следует руководствоваться сметами, формы которых приведены в Порядке определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений (введен в действие Письмом Госстроя России от 29 декабря 1993 г. № 12-349). Однако Порядок носит рекомендательный характер. Получается, что унифицированной формы сметы просто не существует. Поэтому организации могут разработать форму сметы самостоятельно, причем не важно, как конкретно будет называться документ, который будет содержать цену выполняемых работ. Так же как договор может называться контрактом или соглашением, спецификация к договору – приложением или дополнительным соглашением, так и смета может называться и протоколом согласования договорной цены, и дополнительным соглашением, и приложением.

Примечание. Как должна быть установлена цена?

Законодательство не регулирует вопрос о том, каким образом должна быть определена цена. Это может быть твердая сумма за весь комплекс работ или за каждый вид работ, тарифы за определенный объем выполненных работ каждого вида, процент от затрат подрядчика. Главное, чтобы способ определения цены был установлен сторонами в такой форме, которая позволяет рассчитать цену без дополнительных согласований.

Отсутствие сметы

В соответствии с п. 5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24 января 2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» отсутствие технической документации не является безусловным основанием для того, чтобы признать договор незаключенным. Суд исходил из того, что, несмотря на то, что подрядчик обязан осуществлять строительство в соответствии с технической документацией, указание в предмете договора на объект работ и его размеры является достаточным основанием для признания договора заключенным.

Аналогично можно прийти к выводу о том, что к договору подряда смета может быть не приложена, если ее составляющие содержатся в тексте самого договора, или в ином приложении, названном, в частности, протоколом согласования договорной цены. Но, в любом случае, стороны договора подряда должны подписать какой-то документ, в котором была бы определена цена работ. Ведь к договорам подряда не применяются нормы п. 3 ст. 424 Гражданского кодекса РФ, согласно которым при отсутствии условия о цене работы она определяется на основании цены, взимаемой за аналогичные работы при сравнимых обстоятельствах. Такой вывод сделали Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа в Постановлении от 10 февраля 2004 г. № Ф04/594-36/А75-2004 и Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в Постановлении от 12 января 2004 г. № А05-1725/03-76/4.

Примечание. Документ нужен обязательно

Цена работ обязательно должна быть подтверждена документально. Это нужно не только для того, чтобы выполнить требования Гражданского кодекса РФ касательно договора

подряда, но и для учета расходов. Так, в соответствии со ст. 252 Налогового кодекса РФ одним из условий, при которых расходы принимаются в целях налогообложения прибыли, является факт их документального подтверждения. То же самое правило действует и для бухучета. При этом в п. 1 ст. 9 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» указано, что первичные документы должны составляться по форме, содержащейся в альбомах унифицированных (типовых) форм первичной учетной документации. И лишь в случаях, когда документ не предусмотрен в этих альбомах, организация может разработать его форму самостоятельно.

Т.Ю.Тарантар, Юрисконсульт ООО «Консалтинговое Агентство «Партнерство по содействию развития предпринимательства», консультант по налогам и сборам

КАК ЗАКАЗЧИКУ ОФОРМИТЬ СВОДНЫЙ СЧЕТ-ФАКТУРУ

После того, как строительство завершено, заказчик должен выписать инвестору сводный счет-фактуру, отразив в нем стоимость работ, выполненных подрядчиками, и стоимость материалов (оборудования), использованных при капитальном строительстве. На основании этого счета-фактуры инвестор сможет предъявить НДС по строительству к вычету из бюджета. Расскажем об этом подробнее, приведя образец нового счета-фактуры.

Порядок вычета «входного» НДС

С 1 января 2006 г. порядок вычета «входного» НДС по капитальному строительству изменился. Согласно п. 6

ст. 171 Налогового кодекса РФ организация может предъявить к вычету из бюджета «входной» НДС по работам и материалам (оборудованию), предъявленным ей подрядчиками (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства. При этом работы должны быть приняты налогоплательщиком на учет – нужно иметь первичные документы и счет-фактуру, выставленный этими подрядчиками или заказчиками-застройщиками (п. п. 1, 5 ст. 172 Налогового кодекса РФ). А вот ждать ввода объекта в эксплуатацию инвестору теперь не нужно: НДС можно принимать к вычету ежемесячно или ежеквартально после того, как работы будут приняты от исполнителя. Однако такой порядок противоречит разд. 2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160. В нем указано, что заказчик-застройщик ведет учет затрат по стройке нарастающим итогом с начала строительства до передачи инвестору готового объекта. Иначе говоря, он не может частично передавать инвестору затраты по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Внимание! Изменена форма счета-фактуры. С 30 мая 2006 г. организации должны составлять счета-фактуры по новой форме (с учетом изменений, внесенных Постановлением Правительства РФ от 1 мая 2006 г. №283).

Составление счета-фактуры

В Правилах ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур при расчетах по НДС порядок передачи «входного» НДС от заказчика к инвестору не определен. Вместе с тем он неоднократно разъяснялся налоговыми органами (см. Письмо ФНС России от 9 декабря 2004 г. № 03-1-08/2467/17@, Письмо УФНС России по г. Москве от 8 июля 2005 г. № 19-11/48874). Недавно Минфин России вновь подтвердил позицию налоговых органов по вопросу передачи сумм «входного» НДС от заказчика к инвестору (см. Письмо от 24 мая 2006 г. № 03-04-10/07).

Итак, пока осуществляется строительство, заказчик собирает от подрядных организаций и поставщиков счета-фактуры по выполненным работам (приобретенным материалам), регистрируя их у себя в журнале учета полученных счетов-фактур, без регистрации в книге покупок. После того как строительство будет завершено (не позднее пяти дней после передачи на баланс инвестора объекта, законченного капитальным строительством), заказчик составляет сводный счет-фактуру в двух экземплярах. При этом СМР и материалы (работы, услуги) выделяются в самостоятельные позиции. К сводному счету-фактуре прилагаются копии счетов-фактур, полученных от подрядных организаций и поставщиков, первичные документы, документы на оплату. Один экземпляр счета-фактуры передается инвестору для принятия НДС к вычету из бюджета, а второй хранится у заказчика в журнале учета выставленных счетов-фактур без регистрации в книге продаж.

Если инвесторов несколько, то счета-фактуры выписываются каждому из них, исходя из их доли участия (на основе сводной ведомости затрат на строительство и справки-расчета). Сводные счета-фактуры с приложениями хранятся у инвестора в журнале учета полученных счетов-фактур и регистрируются в книге покупок по мере принятия НДС к вычету.

На стоимость услуг по организации строительства заказчик оформляет отдельные счета-фактуры. Их он уже регистрирует в книге продаж в общеустановленном порядке.

И.Б.Остафий, Ведущий эксперт-консультант департамента правовой поддержки Компании «ПРАВОВЕСТ»

УБЫТКИ ОТ ПОЖАРА НА СТРОЙПЛОЩАДКЕ

На стройплощадке произошло возгорание, в результате которого были уничтожены хранившиеся на складе стройматериалы. Как отразить эту ситуацию в бухучете? Как она повлияет на налогообложение? Об этом далее в нашей статье.

Проводим инвентаризацию

После пожара, возникшего на стройплощадке, в результате которого сгорели материальные ценности, организации нужно провести инвентаризацию имущества. Таково требование п. 2 ст. 12 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Результаты инвентаризации оформляются документами, которые нужно составлять по формам, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 18 августа 1998 г. № 88. Исходя из результатов инвентаризации, организация оценивает размер ущерба от пожара.

Примечание. Чем подтвердить ущерб от пожара?

В Письме от 16 января 2006 г. № 03-03-04/1/18 Минфин России указал на то, что в качестве документа, подтверждающего потери от пожара, организация должна иметь справку о закрытии уголовного дела, которая подтверждает, что виновники пожара отсутствуют. Хотя в законодательстве ничего не сказано о том, что убытки от пожара принимаются только в случае отсутствия виновных. Может быть, поэтому в Письме от 13 марта 2006 г. № 03-03-04/1/208 чиновники Минфина России указывают уже на то, что подтвердить убыток от пожара можно документом, составленным по

результатам инвентаризации. Конечно же, организации выгоднее использовать более позднее разъяснение минфиновцев. Именно на него вы и ссылаетесь в случае спора с налоговиками.

Итак, чтобы подтвердить убыток от пожара, организации нужен какой-то документ – либо справка Государственной противопожарной службы МВД России, либо акт, составленный по результатам инвентаризации.

Учитываем убыток

В бухучете убытки от порчи материальных и иных ценностей отражаются на счете 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей». По нашему мнению, сумму ущерба от пожара и затраты по его ликвидации следует отражать по дебету этого счета до того момента, пока не будут собраны все документы, подтверждающие, что ситуация носит объективный характер и не зависит от действий или бездействия работников организации или третьих лиц. В дальнейшем расходы нужно списывать в дебет счета 99 «Прибыли и убытки» как чрезвычайные, поскольку пожар относится именно к таким обстоятельствам (п. 13 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

В целях налогообложения потери от чрезвычайных ситуаций, включая затраты, связанные с их ликвидацией, учитываются в составе внереализационных расходов (пп. 6 п. 2 ст. 265 Налогового кодекса РФ).

В Письме от 6 мая 2006 г. № 03-03-04/1/421 Минфин России указал на то, что «входной» НДС по материалам, сгоревшим во время пожара, нужно восстановить, ведь это

имущество организация не сможет использовать в деятельности, облагаемой НДС. Но так ли это?

Исчерпывающий перечень случаев, когда НДС нужно восстанавливать, приведен в п. 3 ст. 170 Налогового кодекса РФ. Случаи, когда имущество было приобретено для деятельности, облагаемой НДС, но затем сгорело, здесь не названы. Поэтому у организации есть полное право не восстанавливать НДС. Правда, скорее всего, это право в случае спора с налоговиками ей придется отстаивать в суде.

Пример. В марте 2006 г. организация приобрела стройматериалы на сумму 11 800 руб. (в том числе НДС -1800 руб.). В июне этого же года на стройплощадке, где находились купленные стройматериалы, произошло возгорание. И в результате пожара купленные материалы сгорели. Зарплата рабочих, принимавших участие в вывозе пожарного мусора (с учетом страховых отчислений), составила 7000 руб. В июле 2006 г. организация получила справку-заключение от Государственной противопожарной службы о том, что пожар возник в результате чрезвычайной ситуации.

В учете организации бухгалтер сделает следующие проводки.

В марте 2006 г.:

Дебет 10 Кредит 60

– 10 000 руб. (11 800 – 1800) – оприходованы поступившие от поставщика стройматериалы;

Дебет 19 Кредит 60

– 1800 руб. – отражен НДС по поступившим стройматериалам;

Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС» Кредит 19

– 1800 руб. – возмещен из бюджета НДС по оприходованным стройматериалам;

Дебет 60 Кредит 51

– 11 800 руб. – оплачены стройматериалы поставщику.

В июне 2006 г.:

Дебет 94 Кредит 10

– 10 000 руб. – списаны сгоревшие стройматериалы;

Дебет 94 Кредит 70 (69)

– 7000 руб. – начислена рабочим зарплата (с учетом страховых отчислений).

В июле 2006 г.: Дебет 99 Кредит 94

– 17 000 руб. (10 000 + 7000) – включена в состав чрезвычайных расходов стоимость сгоревших стройматериалов.

Отражаем убыток в отчетности

Доходы и расходы, возникшие в результате чрезвычайной ситуации, отражаются в бухгалтерской отчетности в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках». Отметим, что раздел «Чрезвычайные расходы» в этой форме отсутствует.

Вместе с тем согласно п. 22 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» в Отчете о прибылях и убытках организация должна показывать расходы с разделением на обычные и чрезвычайные. То есть при возникновении у организации чрезвычайных расходов бухгалтеру необходимо отразить их по дополнительно введенной строке.

Примечание. Платить должен виновник пожара

Если в справке-заключении Государственной противопожарной службы будет указано, что пожар возник в результате поджога, то предприятие не сможет учесть возникший при этом убыток в составе чрезвычайных расходов, а сможет учесть эти затраты в составе внереализационных расходов (п. II ПБУ 10/99 «Расходы организации», пп. 5 п. 2 ст. 265 Налогового кодекса РФ). Либо пройти ряд процедур и в конечном итоге предъявить указанные расходы лицу, виновному в поджоге.

Е.М.Леонов, Аудитор ОАО «ЦентрТелеком»

В 2006 г. существенно изменились правила, по которым начисляется и принимается к вычету НДС по строительно-монтажным работам, выполненным организацией для собственного потребления. Минфин России, пытаясь разъяснить новые правила, лишь запутал ситуацию. Но «Главбуху» удалось получить от чиновников комментарии, которые разрешают самые серьезные и спорные проблемы со «строительным» НДС, да еще и помогут фирмам сэкономить на этом налоге.

Примечание. НДС на стоимость строительно-монтажных работ, выполненных для собственного потребления, требует начислять пп. 3 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса РФ.

**Если подрядчик выполняет весь объем
работ, заказчику начислять НДС не надо**

Как нам разъяснили в Минфине России, НДС по строительно-монтажным работам для собственных нужд организации не начисляется, если весь объем этих работ выполняют подрядные фирмы. Поясним.

Согласно п. 2 ст. 159 Налогового кодекса РФ НДС начисляется на фактические расходы по строительно-монтажным работам, которые были выполнены за истекший налоговый период. Но строить здание фирма может как собственными силами, так и с помощью подрядных фирм. До 1 января 2006 г. суммы, уплаченные подрядным организациям, при расчете НДС по строительно-монтажным работам не учитывались. И налоговики против этого не возражали (см. Письмо МНС России от 24 марта 2004 г. № 03-1-08/819/16). Причиной такого подхода было, в частности, Постановление Госкомстата России от 1 декабря 2003 г. № 105. В этом документе говорилось, что в состав СМР не входят работы, выполненные подрядчиками. Однако данное Постановление отменено. А в п. 6 действующего в настоящее время Постановления Росстата от 30 ноября 2005 г. № 94 сказано, что заказы, выполненные подрядными организациями, также считаются строительно-монтажными работами для собственного потребления.

Из этого чиновники сделали такой вывод: налоговая база по СМР – это полная стоимость всех строительных работ: и тех, что выполнены собственными силами, и тех, которые поручены подрядным организациям (см. Письмо Минфина России от 16 января 2006 г. № 03-04-15/01). Иными словами, НДС надо начислять на всю сумму, накопленную по строительству на счете 08.

В общем-то, с учетом действующих нормативных актов Росстата подход вполне логичный. Но, к счастью, чиновники не стали доводить его до абсурда.

Повторим: в Минфине России нам разъяснили, что в том случае, когда подрядчик выполняет весь объем работ, а фирма, для которой возводится здание, лишь финансирует стройку, НДС на стоимость строительно-монтажных работ вообще начислять не надо. То есть в такой ситуации объекта налогообложения по строительно-монтажным работам для собственного потребления не возникает.

Примечание. Комментирует Елена Вихляева, главный специалист отдела косвенных налогов Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России:

– НДС начисляется на стоимость строительно-монтажных работ для собственного потребления, если такие работы выполняет сама организация. Также НДС надо начислить на ту часть работ, которую выполнили сторонние подрядные организации. Но если подрядчики выполняют весь объем работ, а заказчик лишь финансирует строительство, то объекта налогообложения по НДС у заказчика не возникает.

Пример 1. В сентябре 2006 г. ООО «Юпитер» начало строительство для собственного потребления двух зданий – офисного центра и склада. Офисный центр полностью возводится силами подрядной организации. А строительством склада занимаются как работники ООО «Юпитер», так и подрядчики.

Налоговый период по НДС у ООО «Юпитер» равен месяцу.

В сентябре 2006 г. ООО «Юпитер» израсходовало на строительство офисного центра 500 000 руб. Поскольку своими силами работы на этой стройке ООО «Юпитер» не выполняет, данная сумма НДС не облагается. На строительство склада в сентябре было истрачено 795 600 руб. А именно:

236 000 руб. (в том числе НДС – 36 000 руб.) – уплачено за строительные материалы;

300 000 руб. – расходы по работам, выполненным собственными силами ООО «Юпитер»;

259 600 руб. (в том числе НДС – 39 600 руб.) – уплачено за работы подрядчиков.

НДС, начисленный на стоимость работ, выполненных в сентябре при строительстве

склада, составил:

$(236\ 000\ \text{руб.} - 36\ 000\ \text{руб.} + 300\ 000\ \text{руб.} + 259\ 600\ \text{руб.} - 39\ 600\ \text{руб.}) \times 18\% = 129\ 600\ \text{руб.}$

Для вычета НДС этот налог необязательно перечислять в бюджет

НДС, который фирма начислила на стоимость строительно-монтажных работ, можно принять к вычету. Условие для такого вычета – фактическая уплата налога в бюджет. Но возможна такая ситуация, когда по итогам налогового периода общая сумма вычетов превысит начисленный налог. В таком случае у организации есть полное право в бюджет ничего не перечислять. Это следует из п. 2 ст. 173 Налогового кодекса РФ. А сохраняется ли при этом право на вычет НДС по строительно-монтажным работам, который входит в общую сумму начисленного налога? Официальных разъяснений чиновники по этому вопросу не давали. Однако в Минфине России нас уверили, что фактическая уплата отнюдь не подразумевает непременно перечисления денег. Главное, чтобы налог был отражен в декларации. Тогда его можно принять к вычету в следующем налоговом периоде.

Примечание. Комментирует Елена Вихляева, главный специалист отдела косвенных налогов Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России:

– НДС, начисленный на стоимость строительно-монтажных работ, которые организация выполнила собственными силами, принимается к вычету после фактической уплаты в бюджет (п. 5 ст. 172 Налогового кодекса РФ). Возможна ситуация, когда по итогам налогового периода сумма начисленного НДС, включая налог по строительно-монтажным работам, окажется меньше суммы налога, предъявленного к вычету. В результате в бюджет налог не уплачивается. Однако право на вычет НДС по строительно-монтажным работам за организацией сохраняется. Этот вычет предприятие вправе отразить в декларации за следующий налоговый период.

С Минфином России полностью согласны и специалисты из региональных управлений ФНС России.

Примечание. Комментирует Светлана Сергеева, советник налоговой службы РФ III ранга:

– Согласно п. 5 ст. 172 Налогового кодекса РФ, вычет НДС, начисленного на стоимость строительно-монтажных работ для собственного потребления, производится после уплаты этого налога в бюджет. Если у организации по итогам налогового периода, в котором был начислен НДС по строительно-монтажным работам, сумма вычетов превысила общую величину начисленного НДС, то в бюджет ничего не перечисляется. Тем не менее, в следующем налоговом периоде организация получает право на вычет НДС по строительно-монтажным работам, поскольку этот налог был отражен в декларации.

Пример 2. ООО «Плутон» строит собственными силами офисное здание. В сентябре 2006 г. расходы на строительство составили 700 000 руб. (без учета НДС). Фирма платит НДС ежемесячно. Поэтому на сумму сентябрьских строительных расходов начислен НДС – 126 000 руб. (700 000 руб. $\times$ 18%). Соответственно, сумма налога, начисленная по СМР, отражена в декларации за сентябрь. Общая же сумма НДС, начисленная по итогам сентября, равна 800 000 руб. А сумма вычетов составляет 1 100 000 руб. Таким образом, по итогам сентября ООО «Плутон» в бюджет НДС не перечисляет. Тем не менее, фирма вправе в октябре принять к вычету НДС, начисленный по СМР за сентябрь. Сумма этого налога – 126 000 руб. – будет отражена в составе вычетов в октябрьской декларации.

Примечание. Форма декларации по НДС утверждена Приказом Минфина России от 28 декабря 2005 г. № 163 н.

В бухучете начисление и вычет НДС по строительно-монтажным работам отражены следующими проводками.

В сентябре 2006 г.:

Дебет 19 Кредит 68 субсчет «Расчеты по НДС»

– 126 000 руб. – начислен НДС на стоимость строительно-монтажных работ, выполненных в сентябре 2006 г.

В октябре 2006 г.:

Дебет 68 субсчет «Расчеты по НДС» Кредит 19

– 126 000 руб. – принят к вычету НДС, начисленный на стоимость строительно

монтажных работ в сентябре 2006 г.

Д.А.Волошин, Эксперт журнала «Главбух»

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

Инвестиционно-строительная деятельность регулируется Гражданским и Градостроительным кодексами РФ, Федеральными законами от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», 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», нормативно-правовыми документами по сметному нормированию и ценообразованию, финансам, статистике, учету и отчетности, налогообложению и другими законодательными актами в этой области. При осуществлении инвестиционно-строительной деятельности ее участники руководствуются также материалами арбитражной практики, в частности, постановлениями федеральных и арбитражных судов по рассмотрению споров между организациями и с налоговыми органами.

Рассмотрим некоторые из таких постановлений.

Арбитражный суд пришел к выводу о незаключенности договора строительного подряда в связи с отсутствием технической документации и сметы.

Согласно ст. 743 ГК РФ подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

Состав и содержание технической документации должны быть определены договором строительного подряда, которым также предусматривается, какая из сторон и в какой степени должна представлять соответствующую документацию.

Арбитражный суд, рассматривая иск подрядной организации к заказчику о взыскании задолженности за выполненные строительные работы по договору подряда, отказал в удовлетворении исковых требований по мотиву недоказанности факта выполнения определенных договором работ. Представленные истцом в обоснование выполненных им работ акты сверок взаиморасчетов с заказчиком не были приняты судом во внимание, так как обстоятельства дела, согласно закону, должны быть подтверждены актами и справками выполненных работ по формам № КС-2 и КС-3 и не могут подтверждаться в арбитражном суде другими доказательствами.

Арбитражный суд также пришел к выводу о незаключенности между сторонами договора подряда, поскольку техническая документация и смета к договору на строительство не составлялись.

Таким образом, сторонами не были определены фактический объем, содержание и стоимость строительных работ.

(Постановление ФАС Поволжского округа от 18.01.2005 №А12-6866/04-С41.)

Арбитражный суд пришел к выводу о том, что подрядчик, выполнивший работы с недостатками, должен нести ответственность перед заказчиком в виде возмещения расходов (убытков) на устранение этих недостатков.

Согласно ст. 723 ГК РФ, в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в договоре использования, заказчик вправе потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков, если право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (ст. 397 ГК РФ).

Заказчик обратился в арбитражный суд с иском к подрядной организации о взыскании убытков, возникших в связи с некачественным выполнением работ по объекту капитального строительства.

При рассмотрении иска установлено, что подрядчик выполнил для заказчика по договору подряда строительные работы, которые были сданы заказчику на основании актов и

справок форм № № КС-2 и КС-3.

В процессе эксплуатации объекта в течение гарантийного срока были обнаружены недостатки, делающие объект непригодным для предусмотренного договором использования. Факт некачественности работ, выполненных подрядчиком, подтвержден экспертным заключением лаборатории судебной экспертизы.

Поскольку подрядчик по требованию заказчика не устранил недостатки в работе, заказчик на основании дефектной ведомости и сметы на устранение недостатков работы подрядчика заявил требование о взыскании убытков с учетом расходов на оплату услуг по экспертному заключению и услуг представителя в суде.

Арбитражный суд, удовлетворяя исковые требования заказчика, пришел к выводу о том, что подрядчик, выполнивший работы с недостатками, должен нести ответственность перед заказчиком в виде возмещения ему расходов (убытков) на устранение этих недостатков.

(Постановление ФАС Уральского округа от 28.12.2005 № Ф09-3860/05-С4.)

Налогообложение операций по передаче имущественных прав

Передача имущественных прав признается объектом обложения НДС в соответствии с п. 1 ст. 146 ПК РФ. Данная норма была введена с 1 июля 2002 г. Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ. Вместе с тем порядок определения налоговой базы при передаче имущественных прав, имеющих инвестиционный характер, не был установлен, что, безусловно, являлось пробелом налогового законодательства¹. При налогообложении указанных операций участники инвестиционно-строительной деятельности во многом руководствовались материалами арбитражной практики.

Арбитражный суд признал, что налогоплательщик правомерно не включил в облагаемый НДС оборот денежные средства, полученные по соглашениям об уступке права требования.

Налоговая инспекция при проведении выездной проверки сделала вывод о неправомерном не включении налогоплательщиком в облагаемый НДС оборот денежных средств, полученных по соглашениям об уступке права требования, посчитав, что в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ, операции по передаче имущественных прав признаются объектом налогообложения. Налоговая база при этом была определена налоговиками в порядке, установленном для реализации товаров (работ, услуг) (ст. ст. 154, 155 НК РФ).

По результатам проверки вынесено решение о привлечении организации к налоговой ответственности в виде взыскания штрафа и доначисления налога.

Организация обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании решения налоговой инспекции недействительным.

При рассмотрении дела было установлено, что организация (дольщик) заключила с застройщиком договоры о долевом участии в строительстве, по которым стоимость долевого участия перечислена полностью. Впоследствии организация на основании соглашений об уступке права требования уступила физическим лицам права требования по договорам о долевом участии в строительстве объектов недвижимости (квартир).

Анализируя условия указанных договоров, суд сделал вывод, что договоры о долевом участии в строительстве являются инвестиционными. При передаче организацией до окончания строительства права требования на строящиеся объекты (квартиры), принадлежащего ей по договору о долевом участии в строительстве, организация передает имущественное право.

Таким образом, отношения между организацией и физическими лицами по передаче имущественного права, принадлежащего ей по договору о долевом участии в строительстве, также носят инвестиционный характер. В связи с этим применение налоговой инспекцией при доначислении организации НДС положений п. 1 ст. 155 и п. 1 ст. 154 НК РФ (в ред. до 1 января 2006 г.) признано судом неправомерным, так как данными нормами регулируются особенности определения налоговой базы при уступке требования, вытекающего из договора реализации товаров (работ, услуг).

Арбитражный суд признал решение налоговой инспекции недействительным, так как налогоплательщик правомерно не включил в облагаемый НДС оборот денежные средства, полученные по соглашениям об уступке права требования.

(Постановление ФАС Северо-Западного округа от 07.10.2005 № А56-7627/2005.)

¹ С 1 января 2006 г. в соответствии с п. 3 ст. 155 НК РФ (в ред. Федерального закона от 22.07.2005 № 119-ФЗ) при передаче имущественных прав налогоплательщиками, в том числе, участками долевого строительства, на жилые дома или жилые помещения, доли в жилых домах или жилых помещениях, гаражи или машино-места налоговая база определяется, как разница между стоимостью, по которой передаются имущественные права, с учетом налога и расходами на приобретение указанных прав.

С.Соколов, Директор аудиторской фирмы ООО «Информбюро»

О САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЙКАХ

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к ООО «МАКСИДОМ» (далее – общество) и государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный морской технический университет» (далее – университет) об обязанности снести здание торгового комплекса «МАКСИДОМ» как самовольную постройку.

Решением суда первой инстанции от 27.09.2004 в иске отказано.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 21.12.2004 решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа Постановлением от 14.07.2005 оставил данные судебные акты без изменения.

Суды отказали в удовлетворении искового требования по мотиву наличия государственной регистрации прав общества и университета на здание указанного торгового комплекса и отсутствия в связи с этим возможности сноса данной постройки.

В заявлении, поданном в ВАС РФ, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора комитет ссылается на нарушение оспариваемыми судебными актами единообразия в толковании и применении норм права.

Кроме того, комитет приводит следующие аргументы.

В соответствии с Решением Исполкома Ленгорсовета от 01.07.1976 № 496 Ленинградскому кораблестроительному институту (правопродшественнику университета) дано разрешение на строительство комплекса учебно-лабораторных зданий и сооружений. Распоряжением администрации Санкт-Петербурга от 11.07.2001 № 486-ра в Решение Исполкома Ленгорсовета от 01.07.1976 № 496 внесены изменения в части сроков окончания строительства, Комитету по градостроительству и архитектуре предписано выдать по заявке правопродшественника университета необходимую разрешительную документацию.

Цель использования земельного участка (далее – участок) при подготовке проектной и разрешительной документации на строительство, а также при издании Распоряжения администрации Санкт-Петербурга № 486-ра изменена не была.

Земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование правопродшественнику университета на основании акта от 01.08.1968 № 7153/7330, выданного Архитектурно-планировочным управлением Исполкома Ленгорсовета. Согласно п. 2 гл. II «Использование участка» этого акта на бессрочного пользователя возложена обязанность возвести комплекс зданий и сооружений Ленинградского кораблестроительного института в соответствии с утвержденным проектом (здания общежития, учебно-лабораторного корпуса). Участок был предоставлен для строительства объектов народного образования. Сведения об использовании участка под объекты народного образования содержатся в Государственном земельном кадастре (согласно выписке из Государственного земельного кадастра по состоянию на 21.07.2003, выданной Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу).

В разрешительной документации, выданной университету Комитетом по градостроительству и архитектуре, имеется указание на торговый комплекс во второй очереди строительства объектов.

Университет и общество подписали договор от 17.08.2001 № КМ-01 о долевом участии в строительстве торгового (торгово-бытового) комплекса.

Актом государственной приемочной комиссии от 27.02.2003, утвержденным Приказом Комитета по строительству от 04.03.2003 № 8-в, торговый комплекс площадью 18 704,4 кв. м принят в эксплуатацию.

Протоколом согласования от 15.04.2003 стороны установили стоимость строительства и распределение долей.

За университетом 15.09.2003 государственным учреждением юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» зарегистрировано право оперативного управления на долю 8551/187044 в здании торгового комплекса. За обществом в тот же день

зарегистрировано право общей долевой собственности на тот же объект с размером доли 178493/187044.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях присутствующих в заседании представителей сторон, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, заявление комитета – без удовлетворения по следующим основаниям.

В силу п. 2 ст. 269 Гражданского кодекса РФ (далее –ГК РФ) лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества.

Пунктом 1 ст. 222 ГК РФ определено, что самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Возведение объекта, являющегося самовольной постройкой, не влечет приобретения права собственности на этот объект вне зависимости от того, произведена ли государственная регистрация права или нет.

Однако в данном случае торговый комплекс построен на земельном участке, отведенном под капитальное строительство, при наличии разрешений соответствующих органов власти, действия которых оценены судами.

Исходя из совокупности обстоятельств (в разрешительной документации, выданной Комитетом по градостроительству и архитектуре, имеется указание на торговый комплекс во второй очереди строительства объектов народного образования; в материалах дела имеется акт государственной приемочной комиссии, утвержденный Приказом Комитета по строительству о принятии в эксплуатацию объекта недвижимости), суд правомерно установил, что в настоящем случае государственная регистрация прав на недвижимое имущество основывается на фактах, подтверждающих разрешение на возведение данного комплекса.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 303, п. 1 ч.1 ст. 305, ст. 306 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Президиум ВАС РФ постановил: решение суда первой инстанции от 27.09.2004, Постановление суда апелляционной инстанции от 21.12.2004 Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-19340/04 и Постановление ФАС Северо-Западного округа от 14.07.2005 оставить без изменения.

Заявление Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга оставить без удовлетворения (Постановление Президиума ВАС РФ от 27.02.2006 № 13460/05).

Эксперты журнала «Главбух»

«ВАХТОВЫЕ» НАДБАВКИ ЕСН НЕ ОБЛАГАЮТСЯ

Довольно часто стройплощадка или место выполнения ремонтных работ находятся на значительном удалении от самой организации. И в этом случае удобнее организовать работу вахтовым методом. За нее сотрудникам фирм выплачивается надбавка. А нужно ли начислять с нее ЕСН? Спор по этому вопросу мы рассмотрим на примере решения, вынесенного Федеральным арбитражным судом Восточно-Сибирского округа в Постановлении от 3 мая 2006 г. № А19-31724/05-30-Ф02-1981 /06-С1.

Суть спора

Как следует из материалов дела, налоговая инспекция провела камеральную проверку декларации по ЕСН, представленной обществом, и установила, что общество не начислило ЕСН с надбавок, которые оно выплачивало своим сотрудникам за работу вахтовым методом. Поэтому общество было привлечено к налоговой ответственности, предусмотренной п. 1 ст. 122 Налогового кодекса РФ, в виде штрафа. Также ему доначислили ЕСН и пени. Однако общество не согласилось с таким решением проверяющих инспекторов и обратилось с иском в суд.

Решение суда

Суд занял сторону общества. И вот почему.

Надбавки за вахтовый метод работы выплачивались работникам общества в пределах

нормативов, установленных Постановлениями Минтруда России от 29 июня 1994 г. № 51, а также Госкомтруда СССР, Секретариата ВЦСПС и Минздрава СССР от 31 декабря 1987 г. № 794/33-82.

Как указано в пп. 2 п. 1 ст. 238 Налогового кодекса РФ, компенсации, установленные законодательством Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и решениями представительных органов местного самоуправления (в пределах норм), связанные с выполнением физическим лицом трудовых обязанностей, ЕСН не облагаются.

Надбавки за работу вахтовым методом предусмотрены ст. 302 Трудового кодекса РФ. Здесь же сказано, что они выплачиваются за каждый календарный день вахты, а также за время проезда от места расположения работодателя (пункта сбора) до места выполнения работы и обратно.

При этом ст. 164 Трудового кодекса РФ предусмотрено, что компенсациями являются денежные выплаты, установленные в целях возмещения работникам затрат, связанных с исполнением ими трудовых обязанностей.

Вывод

Таким образом, надбавка за работу на вахте носит компенсационный характер.

Надо отметить, что в то время, когда общество выплачивало своим работникам «вахтовые» надбавки, Постановление Минтруда России № 51 уже не действовало.

Надбавки выплачивались сотрудникам фирмы согласно положению о вахтовом методе организации работ, принятому в обществе.

Однако, как указал суд, этот факт не влияет на правовую природу средств, выплачиваемых обществом, – эти суммы являются компенсациями. Поэтому общество обоснованно не включало выплачиваемые работникам средства в облагаемую базу по ЕСН.

Примечание. Налоговики признали «вахтовые» надбавки компенсацией

На сегодняшний момент размер надбавки за вахтовый метод работ утвержден законодательно лишь для бюджетников в Постановлении Правительства РФ от 3 февраля 2005 г. № 51. А для коммерческих фирм размеры таких надбавок не установлены. Поэтому они могут установить их сами, закрепив это в трудовом или коллективном договоре. Причем суммы надбавок, выплаченные по нормам, прописанным в локальных актах организации, будут считаться компенсационными выплатами, установленными действующим законодательством. Такие разъяснения приведены в Письме ФНС России от 27 июня 2005 г. № 05-1-03/590 «О налогообложении надбавки за вахтовый метод работы».

И.Н.Елисова, Эксперт журнала «Учет в строительстве»

ПОДРЯДЧИК ВЫПОЛНИЛ РАБОТЫ И НЕ ВЕРНУЛ АВАНС

Подписав договор подряда, стороны через какое-то время могут его расторгнуть по разным причинам. Но бывает, что к этому моменту подрядчик выполнил для заказчика часть работ в счет аванса, который он получил ранее по договору. И тогда заказчик не может требовать с подрядчика, чтобы тот вернул ему сумму аванса. Именно такой вывод сделал Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в Постановлении от 24 апреля 2006 г. № А29-8356/2005-2э. Давайте его рассмотрим.

Суть спора

Подрядчик должен был выполнить для заказчика строительно-монтажные работы по объекту в соответствии с условиями договора подряда, заданием заказчика и проектной документацией, а заказчик – представить проектно-сметную и исполнительную документацию, обеспечить приемку и оплату работ. Стоимость работ по смете была установлена в размере 2 974 518 руб. В договоре предусматривалось, что до начала работ заказчик выплачивает подрядчику аванс в сумме 900 000 руб., что он и сделал.

Однако через некоторое время заказчик сообщил подрядчику о том, что у него изменились обстоятельства (пересмотр инвестиционной программы и формирование нового

инвестиционного проекта), в связи с чем он расторгает договор подряда. При этом подрядчик, заказчик и еще одна фирма подписали трехстороннее соглашение о проведении взаимозачетов на сумму 237 987 руб. Посчитав, что оставшуюся сумму аванса подрядчик удерживает неправомерно, заказчик обратился с иском в суд.

Примечание. Как оформить соглашение о взаимозачете?

Соглашения о зачете взаимных требований могут быть как двусторонние, так и многосторонние.

Трехсторонний зачет производится по согласованию трех сторон о закрытии встречных задолженностей и оформляется, как правило, единым документом. Это может быть акт о зачете, соглашение о зачете, протокол, акт сверки задолженности, акт взаимозачета или иной подобный документ, который подписывают представители сторон по сделке. В составляемом документе обязательно приводится перечень засчитываемых встречных требований (задолженностей) с указанием документов, послуживших основанием возникновения задолженности (договор, счет, накладная, акт и т.п.).

Решение суда

Суд отказал заказчику в иске. И вот почему.

В силу п. 1 ст. 740 Гражданского кодекса РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально объему работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора (ст. 717 Гражданского кодекса РФ).

Вывод

Факт того, что работы выполнены, подтверждает акт приемки выполненных работ, подписанный обеими сторонами или одной стороной, если другая сторона отказалась его подписать либо заказчик не явился на приемку работ, хотя и был извещен об этом.

Разрешая спор, суд исследовал акт приемки выполненных работ, ресурсную смету, составленную сторонами в соответствии с п. 2.2 договора подряда, справку о стоимости выполненных работ и затрат. Из этих документов следует, что подрядчик выполнил работы в пределах суммы полученного аванса. При этом заказчик не смог доказать, что работы были выполнены с браком.

А.С.Круглова, Аудитор

ЕСЛИ ДОГОВОР ПОДРЯДА НЕ ПОДПИСАН

Представим себе такую ситуацию. Подрядчик выполнил для заказчика работы по договору, однако оплату за них так и не получил. В суде, куда подрядчик обратился с иском к заказчику, вдруг выяснилось, что договор подряда, по которому выполнялись работы, вообще является незаключенным, поскольку в нем не прописаны некоторые существенные условия. Сможет ли подрядчик получить деньги за свои труды? Об этом мы узнаем, рассмотрев решение Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа в Постановлении от 20 апреля 2006 г. № А33-24948/04-С2-Ф02-1532/06-С2.

Суть спора

Итак, в суд обратилась строительная организация (подрядчик), которая выполнила для филиала бюджетной организации (заказчика) ремонт спортзала. Работы были приняты

заказчиком, о чем свидетельствует акт их приемки. Однако заказчик отказался оплачивать эти работы. Поэтому в своем иске подрядчик потребовал взыскать с заказчика сумму неосновательного обогащения и проценты за пользование чужими денежными средствами. Что же решил суд?

Решение суда

Суд удовлетворил требования подрядчика частично, постановив взыскать с заказчика лишь сумму неосновательного обогащения.

При этом, рассмотрев материалы дела, суд пришел к выводу, что договор подряда является незаключенным, поскольку в нем отсутствуют сведения о местонахождении объекта подрядных работ и условие о сроке их выполнения.

Однако, поскольку заказчик принял выполненные работы, это не освобождает его от их оплаты.

В силу п. 1 ст. 1102 Гражданского кодекса РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

В данном случае факт неосновательного обогащения заказчика подтвержден актом приемки выполненных работ, локальной сметой, платежными документами и другими документами.

При этом суд не принял во внимание довод заказчика о том, что акт приемки выполненных работ не должен приниматься в качестве доказательства, поскольку был подписан от имени заказчика неуполномоченным лицом. Ведь в соответствии с внутренними документами заказчика договоры с другими предприятиями, организациями и гражданами может заключать, как головная организация заказчика, так и ее филиалы. В данном случае акт приемки выполненных работ был подписан представителем филиала.

А вот проценты за пользование чужими денежными средствами с заказчика суд не взыскал. Поскольку средства федерального бюджета на ремонт помещений спортивного зала заказчика выделены не были. В связи с этим отсутствуют основания для применения к заказчику меры гражданско-правовой ответственности в виде процентов, предусмотренных ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

Примечание. Когда договор подряда заключен?

Договор считается заключенным, если стороны (пусть даже в устной форме) согласовали все существенные условия договора. К примеру, по договору строительного подряда стороны обязательно должны достичь согласия относительно следующих условий.

Во-первых, по поводу предмета договора – обязанности подрядчика осуществить определенные строительные работы и обязанности заказчика принять их результат, оплатить работы и содействовать в осуществлении строительства.

Во-вторых, по срокам осуществления работ.

В-третьих, по цене работ или порядку ее определения.

Часто эти условия содержатся не в самом договоре строительного подряда, а в его неотъемлемых частях – технической документации и смете. Подробнее об этом читайте в статье, опубликованной в журнале «Учет в строительстве» № 1, 2006, с. 75.

Н.Е. Наumenko, Аудитор