

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 3 ноября 1992 г. № БФ-925/12

Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направляет Методические рекомендации по определению затрат на строительство временных зданий и сооружений, дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, затрат на содержание заказчика - застройщика и технического надзора, прочих работ и затрат при определении стоимости строительной продукции для практического использования при составлении сметной документации и формировании свободных (договорных) цен на строительство объектов.

Указанные Методические рекомендации согласованы с Минэкономки России, Минфином России и Госкомстатом России.

Министр
строительства РФ
Б.А.ФУРМАНОВ

Приложение

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ, ЗАТРАТ НА
СОДЕРЖАНИЕ ЗАКАЗЧИКА - ЗАСТРОЙЩИКА И ТЕХНИЧЕСКОГО
НАДЗОРА, ПРОЧИХ РАБОТ И ЗАТРАТ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ
СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ**

Методические рекомендации по определению затрат на строительство временных зданий и сооружений, дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, затрат на содержание заказчика - застройщика и технического надзора и прочих работ и затрат при определении стоимости строительной продукции разработаны Управлением ценообразования, сметных норм и расхода строительных материалов Минстроя России и Центральным научно-исследовательским институтом экономики и управления строительством (ЦНИИЭУС) Минстроя России.

Указанные Методические рекомендации одобрены коллегией Минстроя России 30 сентября 1992 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Методические рекомендации определяют порядок расчета затрат на строительство временных зданий и сооружений, дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, затрат на содержание заказчика - застройщика и технического надзора, прочих работ и затрат при определении стоимости строительной продукции участниками инвестиционного процесса независимо от форм собственности, осуществляющими строительные и монтажные работы на объектах, расположенных на территории Российской Федерации.

1.2. При подготовке Методических рекомендаций учтены основные положения концепции новой системы ценообразования в строительстве, одобренные коллегией Минстроя России от 26.02.92 (протокол № 4).

1.3. В Методических рекомендациях освещены прочие работы и затраты, которые являются общими для многих видов строительства и наиболее часто встречаются в практике.

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

1.4. В соответствии с Инструкцией о составе средств, направляемых на потребление, утвержденной Госкомстатом России 13.10.92 № 6-3/124, в фонд оплаты труда включаются:

надбавки к тарифным ставкам и окладам;

вознаграждения (процентные надбавки) за выслугу лет;

выплаты, обусловленные районным регулированием оплаты труда;

надбавки за подвижной и разъездной характер работ, а также при выполнении работ вахтовым методом;

суммы, выплачиваемые в размере тарифной ставки, оклада за дни в пути от места нахождения предприятия (пункта сбора) к месту работы и обратно, предусмотренные графиком работы на вахте;

полевое довольствие;

оплата дополнительных отпусков;

оплата стоимости проезда к месту отдыха и обратно работникам предприятий, расположенных в районах Крайнего Севера, в приравненных к ним местностях и в отдаленных районах Дальнего Востока;

другие виды оплат, входящие в фонд оплаты труда.

При составлении смет с использованием показателя "Фактическая величина средств на оплату труда рабочих - строителей и механизаторов" указанные виды оплат в главе "Прочие работы и затраты" повторно не учитываются.

1.5. Перечень и величина затрат могут уточняться в случае выхода новых законодательных и нормативных актов, а также при наличии специфических условий строительства, подтвержденных договаривающимися сторонами.

2. Порядок расчета затрат на возведение временных зданий и сооружений, дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, затрат на содержание заказчика - застройщика и технического надзора, прочих работ и затрат в текущем уровне цен

2.1. В главу 1 сводного сметного расчета стоимости строительства включаются:

2.1.1. Средства на оплату работ по отводу земельных участков под строительство, на получение архитектурно-планировочного задания и красных линий застройки, определяемые расчетом, составленным исходя из площади отводимых участков и договорных цен, установленных организациями - исполнителями в соответствии с письмом Минстроя России от 20.12.91 № Ц-1/9.

2.1.2. Средства на оплату работ по разбивке основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление на местности пунктами и знаками, определяемые расчетом исходя из состава и объема геодезической разбивочной основы, установленной проектом, и с применением договорных цен, определяемых организациями - исполнителями работ в соответствии с письмом Минстроя России от 20.12.91 № Ц-1/9 с использованием в качестве справочного материала Сборника цен на изыскательские работы (гр. 7, 8).

2.1.3. Средства на возмещение убытков владельцам и пользователям земли, причиненных изъятием земельных участков или временным занятием их, определяемые на основании актов по результатам работы оценочной комиссии, создаваемой для этой цели из представителей заинтересованных сторон и местных органов государственного управления. Указанные средства показываются в сводном сметном расчете в следующем порядке:

компенсация за сносимые дома, здания и сооружения, числящиеся в основных фондах

прежних пользователей, - по балансовой стоимости объекта с учетом износа в текущем уровне цен (гр. 7 и 8).

Кроме того, производится расчет стоимости работ по разработке, транспортировке и складированию материалов от разборки (гр. 4, 8);

средства на возмещение стоимости плодово-ягодных, защитных и иных, выращенных пользователями многолетних насаждений, незавершенного производства (вспашка, внесение удобрений, посев и другие работы), урожая сельскохозяйственных культур и других убытков - в порядке, установленном Минсельхозом России по поручению Правительства Российской Федерации (гр. 7, 8);

средства на возмещение убытков (неполученного дохода) от прекращения пользования водными источниками (колодцами, скважинами, прудами, водоемами и т.п.) - по расчетной стоимости строительства новых источников в текущих ценах (гр. 7, 8);

компенсация за частичное или полное нарушение работы оросительных, осушительных, противоэрозионных и противоселевых сооружений (систем), вызванное изъятием или временным занятием земельного участка - по расчетной стоимости в текущих ценах работ на строительство новых или реконструкцию существующих сооружений (систем) с учетом затрат на проектно-изыскательские работы (гр. 7, 8).

2.1.4. Средства на возмещение убытков граждан, связанных с изъятием или временным занятием земельных участков, предоставленных им в пользование, определяемые в порядке, изложенном в п. 2.1.3, в размерах, установленных комиссией местного органа государственного управления, в соответствии с "Порядком оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности", утвержденным Приказом Минстроя России от 04.04.92 № 87.

2.1.5. Средства на оплату за землю при изъятии земельного участка для строительства и по возмещению потерь сельскохозяйственного производства (кроме затрат по возмещению убытков землепользователям), определяемые расчетом, составленным на основании Земельного кодекса РСФСР, введенного в действие Постановлением Верховного Совета РСФСР от 25.04.91, Закона РСФСР "О плате за землю", введенного в действие Постановлением Верховного Совета РСФСР от 11.10.91 № 1739-1, Постановления Правительства Российской Федерации от 25.02.92 № 112 "Об утверждении порядка определения ставок земельного налога и нормативной цены земли и порядка централизации средств от платы за землю на специальный бюджетный счет Российской Федерации и их использования".

Указанные затраты определяются как сумма средств, предназначенных для покупки или выкупа отведенных земельных участков в зависимости от их площади по нормативной цене земли, и средств на оплату земельного налога на период осуществления строительства по установленным ежегодным ставкам этого налога (гр. 7, 8).

В случаях предоставления земельных участков в аренду арендная плата устанавливается договором, а предельный размер ее не должен превышать суммы земельного налога с арендных земельных участков (гр. 7, 8).

2.2. В главу 8 "Временные здания и сооружения" включаются средства на строительство временных зданий и сооружений.

Для определения этих средств предлагается два варианта:

- по расчету, основанному на данных проекта организации строительства по необходимому набору, в составе которого учитываются титульные и нетитульные временные здания и сооружения. Перечень работ и затрат, относящихся к временным зданиям и сооружениям, приведен в Приложении 1.

В указанном расчете не учитываются затраты на возведение нетитульных временных зданий и сооружений при применении норм накладных расходов, действующих с 01.01.91;

- при составлении сметной документации в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке определения свободных (договорных) цен на строительную продукцию в 1992 году (письмо Минстроя России от 17.01.92 № БФ-39/12) средства на строительство временных зданий и сооружений определяются по Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (СНиП 4.09-91).

Средства отражаются в гр. 4, 5 и 8.

2.3. В главу 9 сводного сметного расчета включаются следующие виды затрат:

2.3.1. Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, для определения которых предлагается два варианта:

- по сметным нормам дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ-91) СНиП 4.07-91, пересчитанным в текущий уровень цен по индексам к элементам затрат, составляющим эти нормы в порядке, приведенном в Приложении 2 к настоящим Методическим рекомендациям;

- по индивидуальному расчету, составленному строительной организацией по видам выполняемых работ или видам строительства.

Средства показываются в графах 4, 5 и 8.

2.3.2. Средства на оплату единовременных вознаграждений (процентные надбавки) за выслугу лет, дополнительных отпусков, выплату надбавок к заработной плате за непрерывный стаж работы в районах Крайнего Севера, в приравненных к ним местностях и в других районах с тяжелыми природно-климатическими условиями определяются расчетом исходя из сложившегося уровня соответствующих расходов подрядной организации в предыдущем году, отнесенных к объему подрядных работ, выполняемых данной организацией за тот же период. Полученные проценты, откорректированные с учетом индекса изменения затрат по заработной плате в текущий период времени, используются при определении лимитов средств на эти цели по проектируемой стройке. Средства показываются в гр. 4 и 8.

2.3.3. Средства на выплату надбавок за подвижной и разъездной характер работ определяются расчетом по нормам, установленным Постановлением Минтруда России от 26.03.92 № 6:

- за подвижной характер работ - в процентах к тарифной ставке, должностному окладу (без учета коэффициентов и доплат) в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а также в Хабаровском, Приморском краях и в Амурской области в размере 40%, в других районах страны - 30%;

- за разъездной характер работ - в размере до 20% месячной тарифной ставки, должностного оклада без учета коэффициентов и доплат, если время проезда (в нерабочее время от места нахождения строительной организации или от сборного пункта до места работы и обратно в день) составляет не менее 3-х часов, и до 15%, если время проезда составляет не менее 2-х часов.

Средства показываются в гр. 4 и 8.

2.3.4. Средства, связанные с вахтовым методом ведения работ, предусматриваются в целях сокращения сроков строительства объектов и определяются на основании данных проекта организации строительства по расчету, в котором учитываются:

средства, связанные с выплатой надбавки за вахтовый метод ведения работ, установленной Постановлением Минтруда России от 26.03.92 № 6, в процентах к месячной тарифной ставке, должностному окладу в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним в размере 75%; в районах европейского Севера, Сибири и Дальнего Востока, а также в районах освоения Прикаспийского нефтегазового комплекса - 50%; в остальных районах страны - 30%.

Средства показываются в гр. 4 и 8;

средства, связанные с возмещением затрат на содержание вахтовых поселков;

средства на возмещение затрат по содержанию гостиниц в аэропортах;

средства на возмещение затрат по содержанию диспетчерских служб на авиаперевозках;

средства на возмещение затрат на аренду каналов связи;

средства на возмещение затрат по привлечению дополнительных инженерно-технических работников;

средства на возмещение затрат, связанных с выплатой компенсаций за работу сверхнормативной продолжительности;

средства на возмещение затрат, связанных с перевозкой вахтовых работников;

другие средства, связанные с производством работ вахтовым методом.

Средства отражаются в гр. 7 и 8.

2.3.5. Средства на возмещение затрат строительно-монтажных организаций по перевозке работников к месту работы и обратно автомобильным транспортом на расстояние более 3-х км (в

одном направлении) определяются в том случае, если местожительство работников находится на расстоянии более 3-х км от места работы, а коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить их перевозку и нет возможности организовать перевозку путем организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта, что должно быть подтверждено справкой соответствующего исполнительного органа власти.

Указанные затраты определяются расчетом на основании данных раздела проекта организации строительства. Для расчета необходимы следующие исходные данные:

- количество автобусов;
- время почасового использования автобусов;
- плата за 1 час пользования автобусом;
- плата за 1 км пробега;
- расстояние пробега автобусов от автотранспортного предприятия до объекта строительства и сроки ведения строительства.

Средства показываются в гр. 7 и 8.

2.3.6. Средства на возмещение затрат на перебазирование строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую определяются расчетом, в котором учитываются:

- стоимость проезда работников перемещаемой организации и членов их семей;
- стоимость провоза имущества;
- суточные за каждый день нахождения работника в пути в установленном размере;
- единовременное пособие: на самого работника - в размере его месячного должностного оклада (тарифной ставки) и на каждого переезжающего члена семьи - в размере четверти пособия самого работника;
- заработная плата работникам за время проезда и за 6 дней для сборов в дорогу и устройства на новом месте;
- расходы, связанные с транспортированием к новому месту строительства строительных машин, механизмов, оборудования перемещаемой организации;

- расходы по транспортированию прочего имущества перемещаемой организации (производственного и хозяйственного инвентаря, инструментов, материалов, конструкций и др.).

2.3.7. Средства на возмещение затрат, связанных с командированием квалифицированных работников для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ, определяются расчетом, составленным исходя из предполагаемого количества командированных работников и срока их пребывания на стройке в соответствии с мероприятиями раздела проекта организации строительства и исходными данными подрядчика о составе и месторасположении строительных организаций, привлекаемых к данному строительству.

Возмещение командировочных расходов заказчиком производится в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.92 № 122 "О нормах возмещения командировочных расходов" и письмом Минфина России от 27.07.92 № 61 "Об изменении норм возмещения командировочных расходов с учетом изменения индекса цен".

Средства показываются в гр. 7 и 8.

2.3.8. Средства на премирование за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства определяются в порядке, приведенном в письме Минтруда России и Минстроя России от 12.08.92 № № 1636-РБ/7-26/149.

Средства показываются в гр. 7 и 8.

2.3.9. Средства на возмещение затрат, связанных с отчислениями на создание специальных отраслевых и межотраслевых внебюджетных фондов научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ и освоения новых видов наукоемкой продукции, определяются по рекомендациям, изложенным в письме Минстроя России от 19.05.92 № 12-6/246, и отражаются в гр. 7 и 8.

2.3.10. Средства на арендную плату за изымаемый во временное пользование для нужд строительства земельный участок (для возведения временных зданий и сооружений, устройства грунтовых карьеров и резервов, временных землевозных дорог, площадок для работ способом гидромеханизации и других нужд) определяются из размера арендной платы, устанавливаемой договором. Ее величина не должна превышать суммы земельного налога с арендуемого участка.

Средства показываются в гр. 7 и 8.

2.3.11. Средства на возмещение затрат, связанных с отчислениями на образование дорожных фондов определяются по видам соответствующих налогов:

- по уплате налога на пользователей автомобильных дорог - в размере 0,4% от стоимости выполненных подрядных работ в текущем уровне цен;

- по уплате налога с владельцев транспортных средств - по расчету, составленному исходя из наличия транспортных средств, их мощности и размеров налога, установленного Законом РСФСР о Дорожных фондах РСФСР;

- по уплате налога на приобретение автотранспортных средств - по расчету, составленному исходя из плановой потребности в дополнительных автотранспортных средствах для обеспечения данного строительства и размера налога в процентах от продажной цены, установленного Законом РСФСР о Дорожных фондах РСФСР.

Средства показываются в гр. 7 и 8.

2.3.12. Средства на возмещение затрат, связанных с уплатой налогов, сборов, отчислений в специальные внебюджетные фонды, а также платежи за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ и другие затраты, не учтенные нормами накладных расходов, определяются в порядке, установленном законодательством, и отражаются в гр. 7 и 8.

2.3.13. Средства на представительские расходы определяются в соответствии с письмом Минфина Российской Федерации от 06.10.92 № 94 по смете предприятия на отчетный год и не должны превышать предельных размеров, отчисляемых по нормативам, приведенным в приложении к этому письму.

Средства отражаются в гр. 7 и 8.

2.4. В главу 10 "Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения) и авторский надзор" в гр. 7, 8 сводного сметного расчета включаются:

2.4.1. Средства на содержание аппарата заказчика - застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора, определяемые:

- по стройкам, финансируемым за счет республиканского бюджета, - в соответствии с рекомендациями по определению затрат на содержание заказчика - застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора, приведенными в Приложении 3 к настоящим Методическим рекомендациям;

- по стройкам, осуществляемым за счет собственных средств предприятий и других нецентрализованных источников, - по договору с предприятиями и организациями - дольщиками;

- по стройкам, финансируемым за счет местного бюджета, - на основании решений органов местного управления.

2.4.2. Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством, определяемые расчетом, составленным на договорной основе.

2.4.3. Средства на проведение геодезических наблюдений за перемещением и деформациями зданий и сооружений, определяемые расчетом, составленным исходя из состава работ и договорных цен на эти виды работ. В качестве справочного материала могут использоваться сборники цен на проектные и изыскательские работы с дополнениями, изменениями и разъяснениями к ним.

2.5. В главу 11 "Подготовка эксплуатационных кадров" в гр. 7, 8 включаются средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчетом исходя из:

- количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществить в учебных центрах, учебно-курсовых комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях;

- сроков обучения;

- затрат на теоретическое обучение;

- затрат на производственное обучение;

- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;

- стоимости проезда обучаемых до места обучения (стажировки) и обратно;

- прочих расходов.

2.6. В главу 12 "Проектные и изыскательские работы" в гр. 7, 8 включаются:

2.6.1. Стоимость проектно-изыскательских работ (услуг) для строительства, определяемая по

ценам (тарифам), устанавливаемым организациями (предприятиями) самостоятельно на договорной основе.

Сборники цен на проектные и изыскательские работы и другие ценники и прейскуранты с дополнениями, изменениями и разъяснениями к ним используются в качестве справочного материала при определении договорных цен.

2.6.2. Стоимость экспертизы ТЭО и проектов, определяемая в соответствии с Порядком определения стоимости работ за проведение экспертизы ТЭО и проектов на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории РСФСР, утвержденным Постановлением б. Госкомархстроя РСФСР от 01.10.91 № 136 с последующими дополнениями и изменениями к нему.

2.6.3. Средства на работы по составлению технического задания на испытание свай в грунте динамической и статической нагрузками, а также осуществление технического руководства, наблюдения в период испытаний, обработку данных, полученных в результате испытаний свай в грунте при необходимости выполнения этих работ.

2.7. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты, определяемый в процентах от общей стоимости в установленных размерах, распределяется по соответствующим графам сводного сметного расчета стоимости строительства.

Приложение 1

РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО РАСЧЕТУ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ ПО ДАННЫМ ПРОЕКТА ОРГАНИЗАЦИИ
СТРОИТЕЛЬСТВА

Общие положения

1. Средства на возведение и разработку временных зданий и сооружений определяются расчетом, основанным на данных проекта организации строительства по необходимому набору временных зданий и сооружений, определенному договором между заказчиком и подрядчиком, для чего используется "Перечень работ и затрат, относящихся к временным зданиям и сооружениям", откорректированный с учетом создания комфортных условий работы строителям, приведенный в Приложении 1а.

2. Включение в расчет того или иного временного здания и сооружения, его конструктивное решение, применение различных видов материалов и изделий определяется заказчиком и подрядчиком. В необходимых случаях определяются также затраты на строительство вахтовых поселков, обустройство военно-строительных подразделений, строительство необходимых объектов для спецконтингента, привлекаемого к строительству объекта.

3. В качестве временных титульных и нетитульных зданий должны, как правило, применяться инвентарные мобильные здания (сборно-разборного, контейнерного, передвижного типа), числящиеся в основных средствах строительно-монтажных организаций.

4. При выборе транспортных схем поставки материальных ресурсов на стройку в проекте организации строительства принимаются решения об использовании действующих постоянных дорог (или проездов на территории действующего предприятия). Возможность такого использования устанавливается при сборе данных для проектирования и согласовывается с предприятиями - владельцами дорог. При этом предусматриваются необходимые мероприятия по усилению конструкции дорог с тем, чтобы они обеспечивали движение строительной техники и перевозку максимальных по массе и габаритам строительных грузов, а также меры по их содержанию и восстановлению после окончания строительства.

5. При использовании для возведения временных дорог сборных железобетонных плит в

конструкциях дорожных одежд временных автодорог возвратная стоимость плит, полученных от разборки, определяется по данным акта, составленного сторонами заказчика и генерального подрядчика.

Приложение 1а

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ И ЗАТРАТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ВРЕМЕННЫМ ЗДАНИЯМ
И СООРУЖЕНИЯМ

Титульные временные здания и сооружения

1. Временное приспособление вновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работников строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.

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

3. Временное приспособление вновь построенных и существующих постоянных зданий и сооружений для производственных нужд строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.

4. Перемещение конструкций и деталей производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных контейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, создание и благоустройство временных поселков (в том числе вахтовых), разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.

5. Амортизационные отчисления (или арендная плата), расходы на текущий ремонт мобильных (инвентарных) зданий контейнерного сборно-разборного типа (за исключением предназначенных для санитарно-бытового обслуживания).

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

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

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

9. Электростанции, трансформаторные подстанции, котельные, насосные, компрессорные, водопроводные, канализационные, калориферные, вентиляторные и т.п. временного назначения.

10. Временные станции для отделочных работ.

11. Временные установки для очистки и обеззараживания поверхностных источников.

12. Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами на территории строительства или передвижные на линейном строительстве.

13. Временные установки для приготовления грунтов, обработанных органическими и неорганическими вяжущими, временные цементно-бетонные и асфальтобетонные заводы для приготовления бетонных и асфальтобетонных смесей с битумохранилищами и т.п.

14. Полигоны для изготовления железобетонных и бетонных изделий и доборных элементов с пропарочными камерами.

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

16. Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.
17. Здания и устройства во временных карьерах, кроме дорог.
18. Временные конторы строительных участков, поездов, строительных управлений и трестов - площадок.
19. Временные лаборатории для испытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.
20. Временные гаражи.
21. Временные сооружения, связанные с противопожарными мероприятиями и охраной на территории строительства, в жилом поселке, пожарном депо.
22. Устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы, для которых эти затраты не учтены в стоимости машино-часа.
23. Специальные и архитектурно-оформленные заборы и ограждения в городах.
24. Устройство и содержание временных железных, автомобильных и землевозных дорог и проездов, проходящих по стройплощадке, а также от пункта примыкания до внутрипостроечной сети дорог или временной кольцевой (вокруг стройки) дороги, в т.ч. соединительных участков между притрассовой дорогой и строящимся линейным сооружением с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.
25. Устройство временных подвесных дорог и кабелькранов для перемещения материалов и деталей и разборка их.
26. Устройство и разборка сетей связи и временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом и т.п., проходящих по стройплощадке, а также от источника получения до распределительных устройств на строительной площадке (территории строительства).
27. Постройка перевалочных баз подрядчика в пунктах перегрузки строительных материалов и конструкций с одного вида транспорта на другой, когда эта перегрузка не обеспечивается грузовыми службами транспортных организаций.
28. Устройство и содержание временных дорог с искусственными сооружениями на них вдоль трассы и линейных сооружений.
29. Строительство и содержание временных зданий и сооружений, необходимых для размещения и обслуживания специальных категорий строителей, военно-строительных подразделений, а также вахтовых поселков.

Нетитульные временные здания и сооружения

Сооружение, износ, ремонт, содержание и разборка временных приспособлений и устройств:

- приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров;
- складские помещения и навесы при объекте строительства;
- душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих;
- настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания;
- сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности;
- леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в ценниках на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения, необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ;
- временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметров зданий или осей линейных сооружений).

**РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО РАСЧЕТУ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ**

Для расчета дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время предлагается использовать сметные нормы, приведенные в Сборнике сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ-91), с пересчетом этих норм в текущий уровень цен по индексам к элементам затрат, составляющим эти нормы.

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

доплаты к заработной плате рабочих при работе в зимнее время на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях;

повышение расходов строительных материалов;

дополнительные затраты по эксплуатации строительных машин;

увеличение расхода тепловой и электрической энергий;

накладные расходы;

плановые накопления.

Удельный вес этих затрат, входящих в сметную норму, определяется в следующем порядке:

а) доплаты к заработной плате рабочих при работе в зимнее время на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях по формуле:

$$O = \frac{(Зр - Зм)}{Ус}, \text{ где:}$$

Зр - заработная плата рабочих, принимаемая по показателям, приведенным в сборнике НДЗ-91 в знаменателе нормы (цифра без скобок) соответственно по видам строительства и видам работ;

Зм - заработная плата рабочих, обслуживающих машины, принимаемая по показателям, приведенным в сборнике НДЗ-91 в знаменателе нормы (цифры в скобках) соответственно по видам строительства или видам работ;

Ус - полная норма дополнительных затрат, приведенная в сборнике НДЗ-91.

б) дополнительные затраты по эксплуатации машин по формуле:

$$Э = \frac{Зм \times Э}{Ус}, \text{ где:}$$

З - коэффициент перехода Зм к стоимости эксплуатации машин.

в) увеличение расхода тепловой и электрической энергий (Т) - 0,15;

г) накладные расходы (Н) - 0,126;

д) плановые накопления (П) - 0,07;

е) повышение расходов строительных материалов по формуле:

$$M = 1 - (O + Э + T + H + П)$$

Удельный вес каждого элемента затрат умножается на соответствующий индекс изменения этих затрат для пересчета в текущий уровень цен (индекс изменения заработной платы, стоимости эксплуатации машин и др.).

Индексы текущего изменения цен принимаются по сведениям региональных служб ценообразования, государственной статистической отчетности по труду, бухгалтерских данных подрядной организации.

Для расчета стоимости повышенных расходов строительных материалов по видам строительства используется структура материальных ресурсов, приведенная в Приложении 2а, с применением индексов цен по каждому виду материалов.

Пример расчета повышенных расходов строительных материалов по структуре материальных ресурсов приведен в Приложении 2б.

Повышенные расходы строительных материалов по видам работ могут быть определены с применением индекса цен по материалу, расход которого увеличивается при производстве работ в зимний период и удельный вес которого преобладает в структуре материальных ресурсов данного вида работ.

Кроме того, структура материальных ресурсов может быть разработана по видам работ и видам строительства в индивидуальном порядке.

Индекс фактического увеличения дополнительных затрат по производству строительного-монтажных работ в зимнее время определяется по формуле:

$$Иу = Ио \times (О + Н + П) + Из \times Э + Ит \times Т + Им \times М, \text{ где:}$$

Ио, Из, Ит, Им - индексы изменения величины заработной платы, стоимости эксплуатации машин, тарифов на тепловую и электрическую энергии, цен на материальные ресурсы по сравнению с уровнем цен и тарифов, введенных с 01.01.91.

Величина дополнительных затрат при производстве строительного - монтажных работ в зимнее время по видам строительства и по видам работ в текущем уровне цен определяется по формуле:

$$У = Оф \times \frac{Ус \times Иу}{Ио \times Дс \times Эт \times 100}, \text{ где:}$$

Оф - фактическая сумма оплаты труда рабочих строителей и механизаторов за период, для которого определяются дополнительные затраты (1, 2 или 3 месяца квартала или на весь период строительства);

Дс - удельный вес основной и дополнительной заработной платы рабочих строителей и механизаторов в норме дополнительных затрат, приведенных в НДЗ-91, определенный по формуле:

$$Дс = \frac{Зр}{Ус};$$

Эт - удельный вес зимнего периода (принимается по сборнику НДЗ-91 табл. 3).

Пример расчета дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время в текущем уровне цен приведен в Приложении 2в к настоящим Рекомендациям.

Приложение 2а

**СТРУКТУРА
МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ
ВРЕМЯ ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬСТВА**

(в процентах)

Наименование материала	Объекты жилищно-гражданского назначения		Объекты производственного назначения
	крупнопанельные	из кирпича и блоков	
Бетон	–	–	16
Раствор	3	18	4
Кирпич	3	1	14

Щебень, гравий	11	8	6
Песок	21	17	14
Арматура для монолитного железобетона	2	1	5
Лес круглый	7	6	5
Лес пиленный	47	39	32
Материалы рулонные кровельные	1	5	2
Стекло оконное	4	3	1
Битум	1	2	1
Итого	100	100	100

Приложение 2б

**ПРИМЕР
РАСЧЕТА ИНДЕКСА ЦЕН НА МАТЕРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ
В СОСТАВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ**

Наименование материальных ресурсов	Удельный вес мат. ресурсов	Индекс текущих цен на мат. ресурсы по состоянию на 01.02.92, по сравнению со сметными ценами, введенными с 01.01.91	гр. 2 х гр. 3 : 100
1	2	3	4
Бетон	16	33,8	5,41
Раствор	4	27,5	1,1
Кирпич	14	28,9	4,05
Гравий, щебень	6	12,1	0,73
Песок	14	4,7	0,66
Арматура для монолитного железобетона	5	17,3	0,87
Лес круглый	5	75,7	3,78
Лес пиленный	32	25,9	8,3
Материалы рулонные кровельные	2	42,1	0,84
Стекло оконное	1	71,1	0,71
Битум	1	87,8	0,88
Итого	100		27,33

Приложение 2в

ПРИМЕР
РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ ПО ОБЪЕКТУ:
"ЗАВОД СЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКИХ МАШИН" - ОТРАСЛЬ
"ПРИБОРОСТРОЕНИЕ"

Строительство осуществляется в I квартале 1992 г.
 Объем СМР - 200 тыс. рублей (2 зимних месяца).

1. Норма затрат, связанных с производством работ в зимнее время по отрасли "Приборостроение", по 1 температурной зоне (сборник НДЗ-91):

$$y_c = \frac{0,7}{0,26 \times (0,04)}$$

2. Удельный вес затрат, составляющих эту норму, определяется в следующем порядке:
 Доплаты к заработной плате рабочих при работе в зимнее время на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях (О)

$$O = \frac{Z_p - Z_m}{y_c} = \frac{(0,26 - 0,04)}{0,7} = 0,31$$

Дополнительные затраты по эксплуатации строительных машин (Э)

$$Э = \frac{Z_m \times Z}{y_c} = \frac{0,04 \times 3}{0,07} = 0,17$$

Увеличение расхода тепловой и электрической энергии (на временное отопление строящихся зданий)

$$T = 0,15$$

$$\text{Накладные расходы } H = 0,14$$

$$\text{Плановые накопления } П = 0,07$$

Повышение расходов строительных материалов (М)

$$M = 1 - (O + Э + T + H + П)$$

$$M = 1 - (0,31 + 0,17 + 0,15 + 0,14 + 0,07) = 0,16$$

3. Индекс текущих цен по дополнительным затратам определяется по формуле:

$$I_y = I_o (O + H + П) + I_э \times Э + I_t \times T + I_m \times M, \text{ где:}$$

I_o - индекс изменения величины заработной платы - 7,55;

$I_э$ - индекс изменения стоимости эксплуатации машин - 12,9;

I_t - индекс изменения тарифов на электроэнергию - 2,55;

I_m - индекс изменения цен по материальным ресурсам в I квартале 1992 г., рассчитывается на основе следующих данных:

Наименование материальных ресурсов	Удельный вес мат. ресурсов	Индекс текущих цен на мат. ресурсы по состоянию на 01.02.92, по сравнению со сметными ценами, введенными с 01.01.91	гр. 2 x гр. 3 : 100
1	2	3	4
Бетон	16	21,12	3,38
Раствор	4	19,03	0,76
Кирпич	14	28,58	4,0
Гравий, щебень	6	7,65	0,4
Песок	14	7,53	1,1
Арматура для монолитного железобетона	5	31,72	1,58
Лес круглый	5	29,58	1,48

Лес пиленный	32	18,36	5,9
Рулонные кровельные материалы	2	20,01	0,4
Стекло оконное	1	42,71	0,4
Битум	1	9,31	0,09
Итого	100		20,0

$$Иу = 7,55 \times (0,31 + 0,14 + 0,07) + 12,9 \times 0,17 + 2,55 \times 0,15 + 20 \times 0,16 = 9,7$$

4. Удельный вес основной и дополнительной заработной платы рабочих строителей и механизаторов в норме дополнительных затрат:

$$Дс = \frac{Зр}{Ус} = \frac{0,26}{0,7} = 0,37$$

5. Фактическая норма дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время:

$$Уф = \frac{Ус \times Иу}{Ио \times Дс \times Зт} = \frac{0,7 \times 9,7}{7,55 \times 0,37 \times 0,23} = 10,57\%$$

6. Величина дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по объекту в целом за 2 зимних месяца производства работ к фактической оплате труда рабочих строителей и механизаторов составляет:

$$Уо = \frac{Оф \times Уф}{100}, \text{ где:}$$

Оф - фактическая оплата труда составляет 19,7% от объема выполненных работ;

$$Уо = \frac{39,4 \times 10,57}{100} = 4,16 \text{ тыс. руб.}$$

(цифры в примере приняты условные).

Приложение 3

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ ЗАКАЗЧИКА - ЗАСТРОЙЩИКА (ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА, ДИРЕКЦИИ СТРОЯЩЕГОСЯ ПРЕДПРИЯТИЯ) И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

Методические рекомендации предназначены для определения средств на содержание заказчика - застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора и имеют целью обеспечить единообразие определения затрат на содержание этих служб в условиях рыночной экономики.

Заказчиком - застройщиком являются:

- единые заказчики в городах, на территории республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов по строительству жилых домов, объектов социально-культурной сферы и коммунального хозяйства в лице управлений (отделов) капитального строительства органов государственного управления и местной администрации, предприятий или организаций;

- дирекции (объединенные дирекции) строящихся предприятий.

Средства на содержание заказчика - застройщика и технического надзора определяются

этими службами самостоятельно на основании расчетов по приведенной номенклатуре статей затрат (Приложение За). При этом затраты на содержание служб заказчика - застройщика и технического надзора в соответствии с их экономическим содержанием группируются по следующим статьям:

- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация основных фондов;
- материальные затраты и прочие расходы.

Определенная в расчете на год по статьям расходов сумма средств на содержание заказчика - застройщика и технического надзора относится к исчисленной за тот же период сметной стоимости строительства объектов <*>, где эти службы являются заказчиком или выполняют технический надзор. Полученные проценты используются при установлении лимитов средств на эти цели по проектируемой стройке.

<*> Учитывая нестабильность экономической ситуации в период становления рыночных отношений, затраты на содержание заказчика - застройщика и технического надзора рекомендуется определять от сметной стоимости строительства, исчисленной в базисных ценах 1991 года в соответствии с письмом Госкомархстроя РСФСР от 23.09.91 № Ц-60/12.

Средства включаются в гл. 10 сводного сметного расчета стоимости строительства в гр. 7 и 8.

При введении в действие новых законодательных и нормативных актов, регулирующих ценообразующие факторы, затраты на содержание заказчика - застройщика и технического надзора подлежат корректировке.

Пример расчета затрат на содержание заказчика - застройщика приведен в Приложении Зб.

Приложение За

**НАИМЕНОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ РАСХОДОВ,
РЕКОМЕНДУЕМЫХ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ
ЗАКАЗЧИКА - ЗАСТРОЙЩИКА (ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА,
ДИРЕКЦИИ СТРОЯЩЕГОСЯ ПРЕДПРИЯТИЯ)
И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА**

Наименование статей расходов	Содержание расходов
1. Расходы на оплату труда	Выплаты заработной платы исходя из должностных окладов, установленных в соответствии с действующим законодательством; выплаты стимулирующего характера по системным положениям, установленным в соответствии с действующим законодательством; выплаты, обусловленные районным регулированием оплаты труда
2. Отчисления на социальные нужды	Обязательные отчисления по установленным законодательством нормам на государственное социальное страхование, в пенсионный фонд, государственный фонд занятости и медицинское страхование от затрат на оплату труда (кроме

	тех видов оплаты, на которые страховые взносы не начисляются)
3. Амортизация основных фондов	Амортизационные отчисления (износ) на полное восстановление как по собственным, так и по арендованным основным фондам
4. Материальные затраты и прочие расходы	Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, используемых в работе; расходы на подписку периодических изданий; расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, других основных фондов, в том числе плата за аренду, отопление, освещение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, содержание в чистоте; расходы на капитальный и текущий ремонт зданий, помещений, сооружений и других основных фондов; расходы на типографские работы; расходы на оплату предоставляемых телефонными узлами услуг по телефонной и другой связи; почтово-телеграфные расходы; расходы на содержание и эксплуатацию счетно - вычислительной техники; износ малоценных и быстроизнашивающихся предметов и инвентаря; расходы на содержание и эксплуатацию служебных легковых автомобилей, включая аренду их по договорам с транспортными организациями; расходы на командировки, связанные с производственной деятельностью (в соответствии с установленными законодательством нормами); оплата консультаций и технической помощи, выполняемых сторонними организациями; расходы, связанные со служебными разъездами в пункте нахождения организации; налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком; вознаграждения за изобретения и рационализаторские предложения; оплата рекламных, консультационных, информационных и аудиторских услуг; плата сторонним предприятиям за пожарную и сторожевую охрану; плата за подготовку и переподготовку кадров.

Приложение 3б

**ПРИМЕР
РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ ЗАКАЗЧИКА - ЗАСТРОЙЩИКА**

1. Расходы на оплату труда, исчисленные в соответствии с действующим законодательством - 6300 тыс. руб.
2. Отчисления на социальные нужды:
 - отчисления на социальное государственное

страхование - 5,4%	-	340 тыс. руб.
- отчисления в пенсионный фонд - 31,6%	-	1991 тыс. руб.
- отчисления в государственный фонд занятости 1%	-	63 тыс. руб.
- отчисления на медицинское страхование	-	начисления производятся с 1993 г.
3. Амортизация (износ) основных фондов	-	122 тыс. руб.
4. Прочие расходы	-	1316 тыс. руб.

Итого по смете затрат на содержание заказчика - застройщика на 1992 год - 10132 тыс. руб.
Сметная стоимость строительства на 1992 год, исчисленная в базисных ценах - 199600 тыс. руб.

Размер затрат на содержание заказчика - застройщика для включения в сметную документацию определяется по формуле:

$$Z_c \times 100$$

$$H = \frac{\quad}{C_{сс}} \text{ , где:}$$

$$C_{сс}$$

Z_c - суммарная величина затрат на содержание заказчика - застройщика, определенная по статьям расходов в расчете на год;

$C_{сс}$ - сметная стоимость строительства, определенная за тот же период.

$$10132 \times 100$$

$$H = \frac{\quad}{199600} = 5,1\%$$

$$199600$$

(цифры в примере приняты условные).
