



АКАДЕМИЯ
СМЕТНОГО ДЕЛА

ТОНКОСТИ РАСЧЕТА НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ

1. Разберем затраты, входящие в состав накладных расходов

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ВЕЛИЧИНЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1.2. Накладные расходы, как часть сметной себестоимости строительно-монтажных работ, представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием необходимых условий для выполнения строительных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ, а также их организацией, управлением и обслуживанием.

2. 3. 1.5. Накладные расходы нормируются косвенным способом в процентах от сметных затрат на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат.

ПЕРЕЧЕНЬ СТАТЕЙ ЗАТРАТ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

I. Административно-хозяйственные расходы

1. Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала:

- работников аппарата управления (руководителей, специалистов и других работников, относящихся к служащим);
- линейного персонала: старших производителей работ (начальников участков), производителей работ, мастеров строительных участков, участковых механиков;
- рабочих, осуществляющих хозяйственное обслуживание работников аппарата управления (телефонистов, телеграфистов, радиооператоров, операторов связи, операторов электронно-вычислительных машин, дворников, уборщиц, гардеробщиков, курьеров и др.).

2. Сумма уплаты единого социального налога (взноса) в соответствии с законодательством Российской Федерации, исчисляемая от расходов на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала.

3. Почтово-телеграфные расходы, оплата услуг связи, в частности, оплата международных и междугородних телефонных переговоров, переговоров с использованием радиотелефонов, сотовой связи, сообщений, передаваемых по пейджинговой связи, расходы на содержание и эксплуатацию телефонных станций, коммутаторов, телетайпов, установок диспетчерской, радио- и других видов связи, используемых для управления и числящихся на балансе организации, расходы на аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями, расходы на услуги факсимильной и спутниковой связи, электронной почты, а также информационных систем (СВИФТ, Интернет и другие аналогичные сети).

4. Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ и баз данных по договорам с правообладателем (по лицензионным соглашениям). К указанным расходам относятся расходы на приобретение исключительных прав на программы ЭВМ и на обновление программы для ЭВМ и баз данных.

5. Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники, которая используется для управления и числится на балансе организации, а также расходы на оплату соответствующих работ, выполняемых по договорам вычислительными центрами, машиносчетными станциями и бюро, не состоящими на балансе строительной организации.
6. Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной и другой оргтехники.
7. Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых и используемых административно-хозяйственным персоналом (отопление, освещение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация и содержание в чистоте), а также расходы, связанные с платой за землю.
8. Расходы на оплату лицензионных, юридических и информационных услуг.
9. Расходы на оплату консультационных и иных аналогичных услуг.
10. Плата государственному и или частному нотариусу за нотариальное оформление в пределах тарифов, утвержденных в установленном порядке.
11. Расходы на оплату аудиторских услуг, связанных с проверкой достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
12. Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, периодических изданий, необходимых для целей производства и управления им, на приобретение технической литературы, переплетные работы.

13. Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) основных фондов, используемых административно-хозяйственным персоналом.

14. Расходы на формирование резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.

15. Расходы, связанные со служебными разъездами работников административно-хозяйственного персонала в пределах пункта нахождения организации.

16. Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта, числящегося на балансе строительной организации и обслуживающего работников аппарата управления этой организации, включая:

- оплату труда (с отчислениями на единый социальный налог) работников, обслуживающих легковой автотранспорт;
- стоимость горючего, смазочных и других материалов, износа ремонта автомобильной резины, технического обслуживания автотранспорта;
- расходы на содержание гаражей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т.п.), арендную плату за гаражи и места стоянки автомобилей, амортизационные отчисления (износ) и расходы на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) автомобилей и зданий гаражей.

17. Расходы на наем служебных легковых автомобилей.
18. Расходы на компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей в пределах норм, установленных Правительством Российской Федерации.*
19. Расходы, связанные с оплатой затрат по переезду работников административно-хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, и оплатой им подъемных в соответствии с действующим законодательством о компенсациях и гарантиях при переводе, приеме вновь и направлении на работу в другие местности.

* Приказом Минфина РФ от 04.02.2000 N 16 и в соответствии с пунктом 3 Постановления правительства РФ от 08.02.2002 N 92 изменены размеры компенсации работникам за использование ими личных легковых автомобилей и мотоциклов для служебных поездок.

20. Расходы на служебные командировки, связанные с производственной деятельностью административно-хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, исходя из норм, установленных законодательством Российской Федерации, включая:

- проезд работника к месту командировки и обратно к месту постоянной работы;
- суточные и (или) полевое довольствие в пределах норм, утвержденных Правительством Российской Федерации;
- оформление и выдача виз, паспортов, ваучеров, приглашений и иных аналогичных документов;
- консульские, портовые, аэродромные сборы, сборы на право въезда, прохода, транзита автомобильного и иного транспорта, за пользование морскими каналами, другими подобными сооружениями и иные аналогичные платежи и сборы;
- наем жилого помещения.

21. Отчисления, производимые структурными подразделениями, не являющимися юридическими лицами, на содержание аппарата управления строительной организации.

22. Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления.

23. Представительские расходы, связанные с деятельностью организаций: расходы по приему и обслуживанию представителей других организаций (включая иностранных), участвующих в переговорах с целью установления и (или) поддержания взаимовыгодного сотрудничества, а также участников, прибывших на заседание Совета (управления) или другого аналогичного органа организации.

Включение представительских расходов в себестоимость продукции (работ, услуг) разрешается только при наличии первичных учетных документов, их документального оформления и контроля. Фактические расходы не должны превышать предельных размеров, установленных действующим порядком.

24. Расходы на текущее изучение (исследование) конъюнктурного рынка, сбор и распространение информации, непосредственно связанной с производством и реализацией работ (услуг).

25. Оплата услуг банка.

26. Другие административно-хозяйственные расходы (оплата услуг, осуществляемых сторонними организациями по управлению производством, в тех случаях, когда штатным расписанием строительной организации не предусмотрены те или иные функциональные службы и т.п.).

ПЕРЕЧЕНЬ СТАТЕЙ ЗАТРАТ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

II. Расходы на обслуживание работников строительства

1. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.

К расходам на подготовку и переподготовку кадров относятся расходы, необходимые для обеспечения деятельности организации, связанные с оплатой предоставляемых в соответствии с договором с общеобразовательным учреждением образовательных услуг, предусмотренных уставом образовательного учреждения, а также дополнительного образования кадров этой организации. Вышеуказанные расходы подлежат включению в себестоимость продукции (работ, услуг) при условии заключения договора с государственными и негосударственными профессиональными учреждениями, имеющими соответствующую лицензию, а также с зарубежными образовательными учреждениями и не могут превышать установленного размера.

2. Отчисления на единый социальный налог от расходов на оплату труда рабочих, занятых на строительных работах, а также эксплуатацией строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, производимых за счет накладных расходов.

3. Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий:

- амортизационные отчисления (или арендная плата), затраты на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение сборно-разборных и передвижных зданий санитарно-бытового назначения;
- содержание санитарно-бытовых помещений: на оплату труда (с отчислениями на ЕСН от расходов на оплату труда) уборщиц, дежурных слесарей, электриков и других категорий обслуживающего персонала, расходы на отопление, водоснабжение, канализацию, освещение, а также стоимость предметов гигиены, предусмотренных табелем для душевых и умывальников;

- содержание помещений и инвентаря, предоставляемых бесплатно как медицинским учреждениям для организации медпунктов непосредственно на строительной площадке или на территории строительной организации, так и предприятиям общественного питания (как состоящим, так и не состоящим на балансе строительной организации), обслуживающим трудовой коллектив, включая амортизационные отчисления (арендную плату), затраты на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт), расходы на освещение, отопление, водоснабжение, канализацию, электроснабжение, на топливо для приготовления пищи, а также расходы по доставке пищи на рабочее место;
- расходы по обеспечению нормальных условий труда и техники безопасности, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также расходы на лечение профессиональных заболеваний работников, занятых на работах с вредными и тяжелыми условиями труда;
- затраты на оплату услуг сторонних организаций по обеспечению работников строительной организации столовыми, буфетами, медпунктами, санитарно-бытовыми помещениями или долевое участие по их содержанию.

4. Расходы на охрану труда и технику безопасности:

- износ и расходы по ремонту и стирке бесплатно выдаваемых спецодежды и средств индивидуальных защитных приспособлений;
- стоимость бесплатно выдаваемых в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях нейтрализующих веществ, жиров, молока, лечебного питания и др.;
- затраты, связанные с приобретением аптечек и медикаментов, с санитарно-бытовым и лечебно-профилактическим обслуживанием работников;
- затраты на приобретение необходимых справочников, плакатов и диапозитивов по технике безопасности, предупреждению несчастных случаев и заболеваний на строительстве, а также улучшению условий труда;
- затраты на взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в соответствии с законодательством РФ;
- затраты по обучению и профессиональной подготовке рабочих безопасным методам работы в области охраны труда и на оборудование кабинетов по технике безопасности;

- затраты на проведение медицинских осмотров;
- затраты на проведение аттестации рабочих мест;
- затрат на приобретение нормативных документов по охране труда;
- прочие расходы, предусмотренные номенклатурой мероприятий по охране труда и технике безопасности, кроме расходов, имеющих характер капитальных вложений.

ПЕРЕЧЕНЬ СТАТЕЙ ЗАТРАТ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

III. Расходы на организацию работ на строительных площадках

1. Износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря, используемых в производстве строительных работ, учитываемых в соответствии с установленным порядком.
2. Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (не титульных) сооружений, приспособлений и устройств, к которым относятся:
 - 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 нормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения, необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ;
 - временные разводки от магистральных 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);
 - расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий вместо строительства указанных выше временных (не титульных) зданий и сооружений.
- 3.** Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на проведение всех видов ремонтов, а также на перемещение производственных приспособлений и оборудования, не включенных в сборники ГЭСН-2001 и учитываемых в составе собственных и арендуемых основных фондов.

4. Содержание пожарной и сторожевой охраны:

- расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН от расходов на оплату труда) работников ведомственной охраны, включая военизированную, сторожевую и профессиональную пожарную охрану, независимо от того осуществляется сторожевая охрана штатными работниками организации или путем привлечения специализированной охранной фирмы, наряду с наличием в организации штатных работников по охране;
- канцелярские, почтово-телеграфные и другие расходы на содержание ведомственной охраны;
- расходы на оплату вневедомственной охраны, предоставляемой органами внутренних дел, пожарной охраны, осуществляемой органами внутренних дел, а также охраны, предоставляемой в порядке оказания услуг другими организациями;
- расходы на содержание и износ противопожарного инвентаря, оборудования и спецодежды;
- расходы на оплату услуг по охране имущества, обслуживанию охранно-пожарной сигнализации, услуг пожарной охраны и иных услуг охранной деятельности, а также расходы на содержание собственной службы безопасности по выполнению функций экономической защиты банковских и хозяйственных операций и сохранности материальных ценностей (за исключением расходов на экипировку, приобретение оружия и иных специальных средств защиты);

- амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и содержание караульных помещений и пожарных депо (гаражей), включая оплату труда (с отчислениями на ЕСН от расходов на оплату труда) уборщиц и других рабочих, обслуживающих эти помещения.
5. Расходы по нормативным работам: оплата проектно-технологическим фирмам по организации и технической помощи строительству и нормативно-исследовательским фирмам за выполненные работы по внедрению передовых методов организации труда, нормированию труда и изданию нормативно-технической литературы о передовом опыте в строительстве.
6. Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством, включая:
- расходы на проведение опытно-экспериментальных работ, изготовление и испытание моделей и образцов по изобретениям и рационализаторским предложениям;
 - расходы по организации выставок и смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательству и рационализации;
 - выплаты вознаграждений авторам изобретений и рационализаторских предложений;
 - выплаты премий за содействие по внедрению изобретений и рационализаторских предложений;
 - другие расходы.

7. Расходы по геодезическим работам, осуществляемым при производстве строительных работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН от расходов на оплату труда) работников, занятых на геодезических работах, стоимость материалов, амортизационные отчисления, износ, расходы на все виды ремонтов (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение геодезического оборудования, инструментов и приборов, транспортные и другие расходы по геодезическим работам, включая приемку от проектно-изыскательских организаций геодезической основы.

8. Расходы по проектированию производства работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН от расходов на оплату труда) работников проектно-сметных групп и групп проектирования производства работ и привязки типовых временных зданий и сооружений, находящихся при строительных трестах (фирмах) или непосредственно при строительных (специализированных) структурных подразделениях, прочие расходы по содержанию этих групп, оплата услуг проектных организаций и трестов по составлению проектов производства работ и оказанию технической помощи.

- 9.** Расходы на содержание производственных лабораторий. По этой статье учитываются следующие затраты:
- расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН от расходов на оплату труда) работников производственных лабораторий;
 - амортизация, расходы на проведение всех видов ремонтов (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) помещений, оборудования и инвентаря лабораторий;
 - стоимость израсходованных или разрушенных при испытании материалов, конструкций и частей сооружений, кроме расходов по испытанию сооружений в целом (средние и большие мосты, резервуары и т.п.), оплачиваемых за счет средств, предусматриваемых на эти цели в сметах на строительство;
 - расходы на экспертизу и консультации;
 - расходы на оплату услуг, оказываемых лабораториям другими организациями;
 - прочие расходы.
- 10.** Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горноспасательных частей при производстве подземных горно-капитальных работ.

11. Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок:

- на оплату труда (с отчислениями на ЕСН от расходов на оплату труда) и другие расходы по уборке и очистке (с вывозкой мусора) территории строительства и прилегающей к ней уличной полосы, включая участки дорог и тротуаров, устройству дорожек, мостиков и другим работам, связанным с благоустройством территории строительных площадок;
- на электроэнергию (в том числе от временных электростанций), электролампочки, оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) дежурных электромонтеров и другие расходы, связанные с освещением территории строительства.

12. Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче. На эту статью относятся:

- расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН от расходов на оплату труда) дежурных слесарей-сантехников и электромонтеров, ключниц, а также рабочих по уборке мусора, мытью полов и окон;
- расходы на приобретение моющих средств и других материалов, расходуемых на уборку при сдаче объектов;
- расходы по вывозке строительного мусора с площадки после окончания строительства объекта;
- расходы на отопление в период сдачи объектов.

13. Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки (за исключением расходов по перемещению строительных машин и механизмов, учтенных в стоимости машино-часа, а также расходов по перебазированию строительных организаций и их структурных подразделений на другие стройки).

ПЕРЕЧЕНЬ СТАТЕЙ ЗАТРАТ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

IV. Прочие накладные расходы

1. Амортизация по нематериальным активам.
2. Платежи по кредитам банков (за исключением ссуд, связанных с приобретением основных средств, нематериальных и иных внеоборотных активов), а также по бюджетным ссудам, кроме ссуд, выданных на инвестиции и конверсионные мероприятия.

Вновь установленные ставки по кредитам Центрального банка Российской Федерации коммерческим банкам распространяется на вновь заключенные и пролонгируемые договоры, а также на ранее заключенные договоры, в которых предусмотрено изменение процентной ставки.

3. Расходы, связанные с рекламой.

ПЕРЕЧЕНЬ СТАТЕЙ ЗАТРАТ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

V. Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы

1. Платежи по обязательному страхованию в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком имущества строительной организации, учитываемого в составе производственных средств, отдельных категорий работников, занятых в основном производстве, а также эксплуатацией строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, граждан, занимающихся частной детективной и охранной деятельностью, и в других разрешенных законодательством Российской Федерации страховых случаях.

2. Расходы на создание страховых фондов (резервов) в пределах норм, установленных законодательством Российской Федерации для финансирования расходов по предупреждению и ликвидации последствий аварий, пожаров, стихийных бедствий, экологических катастроф и других чрезвычайных ситуаций, а также для страхования жизни работников и гражданской ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц.

3. Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком.
4. Расходы на сертификацию продукции и услуг.
5. Суммы комиссионных сборов и иных подобных расходов за выполнение сторонними организациями работы (предоставленные услуги).
6. Затраты на платежи (страховые взносы) по добровольному страхованию в соответствии с установленным законодательством РФ порядком средств транспорта (водного, воздушного, наземного, трубопроводного), строительных грузов, основных средств производственного назначения, нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ, товарно-материальных запасов, иного имущества, используемого при осуществлении строительно-монтажных работ, гражданской ответственности за причинение вреда, а также по добровольному страхованию работников по договорам долгосрочного страхования жизни, пенсионного и личного медицинского страхования.

- 7.** Пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам на основании судебных решений.
- 8.** Отчисления в резерв на возведение временных (титульных) зданий (сооружений) в тех случаях, когда средства на их возведение предусмотрены в договорной цене объекта строительства.
- 9.** Расходы, возмещаемые заказчиками строек за счет прочих затрат, относящихся к деятельности подрядчика:
 - а)** затраты по перевозке работников, проживающих от места работы на расстоянии более трех километров, к месту работы и обратно автомобильным транспортом (собственным или арендованным), если коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить их перевозку и нет возможности организовать перевозку путем организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта; дополнительные затраты, связанные с привлечением на договорной основе с местными органами исполнительной власти средств строительной организации для покрытия расходов по перевозке работников маршрутами наземного городского пассажирского транспорта общего пользования (кроме такси), сверх сумм, определенных исходя из действующих тарифов на соответствующие виды транспорта;

- б)** дополнительные затраты, связанные с осуществлением подрядных работ вахтовым методом;
- в)** затраты на перебазирование строительных организаций и их подразделений на другие стройки;
- г)** предусмотренные законодательством Российской Федерации затраты, связанные с набором рабочей силы, включая оплату выпускникам средних профессионально-технических училищ и молодым специалистам, окончившим высшее или среднее специальное учебное заведение, проезда к месту работы, а также отпуска перед началом работы;
- д)** дополнительные расходы, связанные с использованием на строительстве объектов студенческих отрядов, военно-строительных частей и других контингентов (производимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);
- е)** расходы на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (по борьбе с радиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.);
- ж)** затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ. Для целей налогообложения указанные затраты принимаются в размерах, установленных законодательством;

- з)** текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией основных средств природоохранного назначения (очистных сооружений, золоуловителей, фильтров и других природоохранных объектов), очисткой сточных вод и другими видами текущих природоохранных затрат;
- и)** суммы выплаченных подъемных в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- к)** взносы, вклады и иные обязательные платежи, уплачиваемые некоммерческим организациям, если уплата таких взносов, вкладов и иных обязательных платежей является обязательным условием для осуществления деятельности строительных организаций-плательщиков таких взносов или является условием предоставления международной организацией услуг;
- л)** платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с указанными объектами, платежи за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплата услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовлению документо

- м)** другие расходы, возмещаемые заказчиками в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- н)** расходы на научные исследования и опытно-конструкторские разработки, относящиеся к созданию новой или усовершенствованию производимой продукции (работ, услуг).

2. Разработаем шаблон по нормативам накладных расходов.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ВЕЛИЧИНЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

4.7*. При определении сметной стоимости строительства и расчетах за выполненные работы для индивидуальных предпринимателей и организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, необходимо исключать из расчета индивидуальной нормы накладных расходов затраты, связанные с уплатой единого социального налога (ЕСН).

При использовании организациями в локальных сметах укрупненных нормативов накладных расходов по видам строительства или по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ к указанным нормативам применяется коэффициент 0,7.

4.8. Нормативы накладных расходов на работы по капитальному ремонту производственных зданий и сооружений, выполняемые подрядными организациями, принимаются в размерах, установленных для строительных работ.

При этом для определения сметной стоимости капитального ремонта объектов производственного назначения с использованием нормативов накладных расходов по видам строительных и монтажных работ понижающий коэффициент 0,9 не применяется.

4.9. Величина накладных расходов на строительные (ремонтно-строительные) работы, осуществляемые хозяйственным способом, определяется по индивидуальной норме.

При использовании в сметах нормативов накладных расходов по видам строительства или видам работ необходимо применять коэффициент 0,6.

4.10. При определении сметной стоимости материалов, полуфабрикатов, а также металлических и трубопроводных заготовок, изготавливаемых в построечных условиях, накладные расходы начисляются по индивидуальной норме или в размере 66% к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов).

МДС 81-33.2004 НОРМАТИВЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬНЫХ И МОНТАЖНЫХ РАБОТ

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9. Указанный коэффициент не применяется при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов.
2. При реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.
3. При выполнении работ по капитальному ремонту оборудования (ГЭСНмр-2001-41) в жилых и общественных зданиях норматив накладных расходов принимается с коэффициентом 0,9.

4. При выполнении пусконаладочных работ по отраслевому технологическому оборудованию норма накладных расходов принимается в размере 65% от фонда оплаты труда пусконаладочного персонала.
5. При реконструкции и капитальном ремонте действующих атомных электростанций и других объектов с ядерными реакторами к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

ПИСЬМО

от 27 ноября 2012 г. N 2536-ИП/12/ГС

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в связи с поступающими запросами о порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен сообщает.

При определении сметной стоимости строительства, реконструкции, ремонта и технического перевооружения объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, на основании нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, к нормативам накладных расходов в текущем уровне цен применяется понижающий коэффициент - 0,85, к нормативам сметной прибыли в текущем уровне цен - коэффициент 0,80. Указанные коэффициенты не распространяются на работы по строительству мостов, тоннелей, метрополитенов, атомных станций, объектов по обращению с облученным ядерным топливом и радиоактивными отходами.

Для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения, дополнительно к указанному понижающему коэффициенту к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 0,94. При этом понижающий коэффициент в размере 0,7 к нормативам накладных расходов не применяется.

При применении коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли округление нормативов до целых чисел осуществляется после применения всех коэффициентов.

Сметная документация, прошедшая проверку достоверности до выхода настоящего письма, пересчету не подлежит.

Одновременно сообщается, что позиция Госстроя, приведенная в настоящем письме, имеет информационно-разъяснительный характер.

И.В.ПОНОМАРЕВ

12. С применением индекса СМР

Накладные расходы	1991
В том числе, справочно:	
90% ФОТ (от 38) (Поз. 30, 32)	34
105% ФОТ (от 1380) (Поз. 1, 3, 16, 2, 4, 21, 20, 19, 17-18, 5, 22-26, 6, 27-28, 7)	1449
118% ФОТ (от 54) (Поз. 29, 31)	64
123% ФОТ (от 361) (Поз. 33, 8-9, 15, 11-14, 34)	444
Сметная прибыль	1096
В том числе, справочно:	
55% ФОТ (от 1380) (Поз. 1, 3, 16, 2, 4, 21, 20, 19, 17-18, 5, 22-26, 6, 27-28, 7)	759
63% ФОТ (от 54) (Поз. 29, 31)	34
75% ФОТ (от 361) (Поз. 33, 8-9, 15, 11-14, 34)	271
85% ФОТ (от 38) (Поз. 30, 32)	32
Итоги по смете:	
Отделочные работы	15782
Деревянные конструкции	1778
Строительные металлические конструкции	2753
Полы	8810
Итого	29123
С индексом в тек. цены 29 123 * 5,96	173573

13. С применением индексов по статьям затрат.

Итого прямые затраты по смете с учетом коэффициентов к итогам	377410	39460	3732	334218	178,33
			941		3,44
В том числе, справочно:					
МДС35 пр.1 т.1 п.7. Строительство новых объектов в стесненных условиях: на территориях действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций и стесненные условия для складирования материалов ОЗП=1 15; ЭМ=1 15; ЗПМ=1 15; ТЗ=1 15; ТЗМ=1 15 (Поз. 4-30, 33-39, 46-86, 40-45)	275	219	57		23,2605
			5		0,4485
Перевод в текущие цены ОЗП=23,53; ЭМ-ЗПМ=7,1; ЗПМ=23,53; МАТ=3,3 (Поз. 1-3, 31-32, 4-30, 33-39, 46-86, 40-45)	274022	37783	3299	232939	
			901		
Накладные расходы	42776				
В том числе, справочно:					
80%*0,85 ФОТ (от 2894) (Поз. 40-45)	1968				
128%*0,85 ФОТ (от 37507) (Поз. 4-30, 33-39, 46-86)	40808				
Сметная прибыль	26294				
В том числе, справочно:					
60%*0,8 ФОТ (от 2894) (Поз. 40-45)	1389				
83%*0,8 ФОТ (от 37507) (Поз. 4-30, 33-39, 46-86)	24905				
Итого по смете:					
Итого Строительные работы	430526				165,54
					3,44
Итого Монтажные работы	15954				12,79

14.Ресурсный способ

Итого прямые затраты по смете в текущих ценах	3139215	600384,1	132078,5	37425,33	2406753	4955,38	242,15
Накладные расходы	613390,7						
В том числе, справочно:							
90%*0,85 ФОТ (от 66262,83) (Поз. 2, 10)	50691,07						
100%*0,85 ФОТ (от 160396,84) (Поз. 6-7, 11-12, 1)	136337,3						
122%*0,85 ФОТ (от 411149,77) (Поз. 5, 3, 8-9, 13)	426362,3						
Сметная прибыль	398016,8						
В том числе, справочно:							
70%*0,8 ФОТ (от 160396,84) (Поз. 6-7, 11-12, 1)	89822,23						
80%*0,8 ФОТ (от 411149,77) (Поз. 5, 3, 8-9, 13)	263135,9						
85%*0,8 ФОТ (от 66262,83) (Поз. 2, 10)	45058,72						
Итого по смете:							
Конструкции из кирпича и блоков (МДС81-33.2004 Прил.4 п.8; Письмо №АП-5536/06 Прил.1 п.8; Письмо от 27.11.12 №2536-ИП/12/ГС)	2635729					3274,41	175,63
Теплоизоляционные работы (МДС81-33.2004 Прил.4 п.20; Письмо №АП-5536/06 Прил.1 п.20; Письмо от 27.11.12 №2536-ИП/12/ГС)	1321577					1159,75	65,21
Строительные металлические конструкции (МДС81-33.2004 Прил.4 п.9; Письмо №АП-5536/06 Прил.1 п.9; Письмо от 27.11.12 №2536-ИП/12/ГС)	193317,4					521,22	1,31
Итого	4150623					4955,38	242,15
В том числе:							
Материалы	2406753						
Машины и механизмы	132078,5						
ФОТ	637809,4						
Накладные расходы	613390,7						
Сметная прибыль	398016,8						
ВСЕГО по смете	4150623						

15. По УСН

Итого прямые затраты по смете в текущих ценах	3139215	600384,1	132078,5	37425,33	2406753
Накладные расходы	576587,3				
В том числе, справочно:					
90%*0.85 * 0,94 ФОТ (от 66262,83) (Поз. 2, 10)	47649,6				
100%*0.85 * 0,94 ФОТ (от 160396,84) (Поз. 6-7, 11-12, 1)	128157,1				
122%*0.85 * 0,94 ФОТ (от 411149,77) (Поз. 5, 3, 8-9, 13)	400780,6				
Сметная прибыль	358215,1				
В том числе, справочно:					
70%*0.8 * 0,9 ФОТ (от 160396,84) (Поз. 6-7, 11-12, 1)	80840,01				
80%*0.8 * 0,9 ФОТ (от 411149,77) (Поз. 5, 3, 8-9, 13)	236822,3				
85%*0.8 * 0,9 ФОТ (от 66262,83) (Поз. 2, 10)	40552,85				
Итого по смете:					
Итого	4074018				
В том числе:					
Материалы	2406753				
Машины и механизмы	132078,5				
ФОТ	637809,4				
Накладные расходы	576587,3				
Сметная прибыль	358215,1				
ВСЕГО по смете	4074018				
Компенсация НДС (2406753+(132078,5-37425,33))*0,18	450253				
Итого по смете в текущих ценах	4524271				

103%*0,9 * (0,85*0,94) ФОТ (от 102231,01) (Поз. 0-11, 21)	11100,70
118%*0,9 * (0,85*0,94) ФОТ (от 499,85) (Поз. 1-2)	424,14
122%*0,9 * (0,85*0,94) ФОТ (от 7948,23) (Поз. 12-14)	6973
123%*0,9 * (0,85*0,94) ФОТ (от 786,72) (Поз. 6-7)	695,85
142%*0,9 * (0,85*0,94) ФОТ (от 986,88) (Поз. 18, 16, 15, 19-20)	1007,72
Сметная прибыль	55893,14
В том числе, справочно:	
55%*0,85 * (0,8*0,9) ФОТ (от 99503,7) (Поз. 8-11)	33492,95
63%*0,85 * (0,8*0,9) ФОТ (от 499,85) (Поз. 1-2)	192,72
65%*0,85 * (0,8*0,9) ФОТ (от 2727,91) (Поз. 21)	1085,16
70%*0,85 * (0,8*0,9) ФОТ (от 38039,19) (Поз. 3-5)	16295,99
75%*0,85 * (0,8*0,9) ФОТ (от 786,72) (Поз. 6-7)	361,1
80%*0,85 * (0,8*0,9) ФОТ (от 7948,23) (Поз. 12-14)	3891,45
95%*0,85 * (0,8*0,9) ФОТ (от 986,88) (Поз. 18, 16, 15, 19-20)	573,77
Итого по смете:	
Итого	2206156,2
В том числе:	
Материалы	1869487,2
Машины и механизмы	19464,69
ФОТ	150492,48
Накладные расходы	113645,18
Сметная прибыль	55893,14
Непредвиденные затраты 2% от 2206156,17	44123,12
Итого с учетом доп. работ и затрат	2250279,3
Затраты на компенсацию НДС при УСН $(1869487,22+(19464,69-2826,54)+113645,18*0,1712+55893,14*0,15+0)*0,18$	344513,77
ВСЕГО по смете	2594793,1

Коэффициенты к накладным расходам и сметной прибыли

Объекты непроизводственного назначения					
Реконструкция, строительство			Капитальный ремонт		
Общая система налогообложения					
Базисно-индексный метод	По статьям затрат	Ресурсный метод	Базисно-индексный метод	По статьям затрат	Ресурсный метод
НР и СП (в соответствии с установленными нормативами)	НР x 0,85 СП x 0,8	НР x 0,85 СП x 0,8	НР x 0,9 СП x 0,85	НР x 0,9 x 0,85 СП x 0,85 x 0,8	НР x 0,9 x 0,85 СП x 0,85 x 0,8
Упрощенная система налогообложения					
НР x 0,7 СП x 0,9	НР x 0,94 x 0,85 СП x 0,9 x 0,8	НР x 0,94 x 0,85 СП x 0,9 x 0,8	НР x 0,7 x 0,9 СП x 0,9 x 0,85	НР x 0,94 x 0,9 x 0,85 СП x 0,9 x 0,85 x 0,8	НР x 0,94 x 0,9 x 0,85 СП x 0,9 x 0,85 x 0,8

Объекты производственного назначения					
Реконструкция, строительство			Капитальный ремонт		
Общая система налогообложения					
Базисно-индексный метод	По статьям затрат	Ресурсный метод	Базисно-индексный метод	По статьям затрат	Ресурсный метод
НР и СП (в соответствии с установленными нормативами)	НР x 0,85 СП x 0,8	НР x 0,8 СП x 0,8	НР СП x 0,85	НР x 0,85 СП x 0,85 x 0,8	НР x 0,85 СП x 0,85 x 0,8
Упрощенная система налогообложения					
НР x 0,7 СП x 0,9	НР x 0,94 x 0,85 СП x 0,9 x 0,8	НР x 0,94 x 0,85 СП x 0,9 x 0,8	НР x 0,7 СП x 0,9 x 0,85	НР x 0,94 x 0,85 СП x 0,9 x 0,85 x 0,8	НР x 0,94 x 0,85 СП x 0,9 x 0,85 x 0,8

3. Рассмотрим часто задаваемые вопросы и получим ответ.

1. Особенности применения НР И СП при применение индексов в пересчете в текущие цены. Какие индексы уже включают в себя понижающие коэффициенты, а при применении каких индексов необходимо применять понижающие коэффициенты. При применении индексов по видам работ выпускаемые Министерством строительства РФ индексы понижающие уже включены, а вот при применении построчных индексов по видам затрат встает иногда вопрос .

2. Входят ли в НР затраты на генподряд?

Ответ: Стоимость услуг генподрядчика целесообразно определять по расчету. Примерный перечень генподрядных услуг приведен в п3.11 МДС 81-33.2004.

3.11. При разработке индивидуальных норм накладных расходов необходимо учитывать, что в соответствии с положениями о взаимоотношениях организаций генерального подрядчика с субподрядчиком, предусмотренных заключенным между ними договором на строительство, субподрядчик перечисляет за счет накладных расходов плату генподрядчику на покрытие административно-хозяйственных расходов, связанных с обеспечением технической документацией и координацией работ, приемкой и сдачей работ, материально-техническим снабжением, обеспечением пожарно-сторожевой охраной, техники безопасности, временными (не титульными) зданиями и сооружениями и др. При этом сумму отчислений субподрядчик относит на указанные статьи накладных расходов, а генподрядчик соответственно уменьшает расходы по аналогичным статьям.

Генподрядчики ежемесячно уменьшают величину накладных расходов на сумму затрат по обслуживанию субподрядчиков в соответствии с договорами подряда между ними... Соответственно субподрядчики увеличивают величину накладных расходов...".

Из приведенной нормы можно было понять, что генподрядчик, обеспечивая стройку, например, электроэнергией, водой, нанимая охрану, организуя вывоз строительного мусора, не выполняет работы по договору с заказчиком, а оказывает услуги по договору с субподрядчиками. Именно за эти услуги взимается так называемый генподрядный процент, который, будучи указан в смете (договоре), фактически составляет оплату этих услуг.