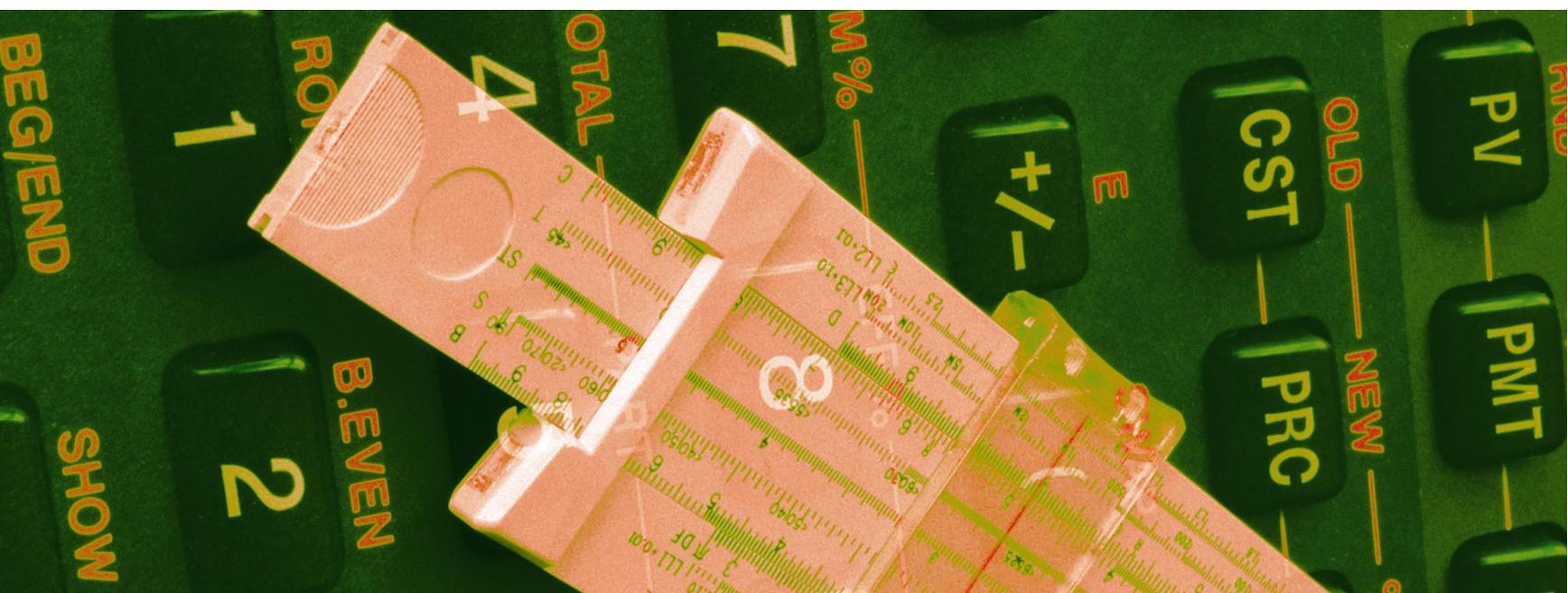


ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ



В редакцию нашего журнала часто обращаются читатели с просьбой прокомментировать те или иные нормативные и методические документы, относящиеся к сметному ценообразованию в строительстве, а также разъяснить некоторые сложные вопросы, возникающие в производственном процессе. На наиболее типичные вопросы отвечают специалисты информационно-консультационной службы МЦС Госстроя России.

Вопрос: Учитывая необходимость усиленной охраны объектов КЗС, разбросанность которых составляет более 25 км, особую криминогенную обстановку на территории строительства, правомерно ли включение в сводно-сметный расчет стоимости строительства затрат на охрану объектов специализированной организацией?



Вопрос: В связи с действующими нормативными документами платежи за предельно допустимые выбросы загрязняющих веществ должны дополнительно включаться в состав сводного сметного расчета. Однако органы экспертизы исключают эти затраты из сметной документации. Просим разъяснения.



Ответ: Затраты на содержание вневедомственной охраны, предоставляемой органами внутренних дел, а также охраны, осуществляемой в порядке оказания услуг другими организациями, включены в перечень статей накладных расходов в строительстве. В связи с производственной необходимостью, в отдельных случаях, согласно «Методическим рекомендациям по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации» (п.3.2.11), утвержденным МВК Госстроя России от 05.10.99 № 12, по решению заказчика в главу «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства могут быть включены затраты по усиленной охране строящихся объектов охранными организациями МВД и частными, имеющими право на осуществление охранной деятельности.

Ответ: Платежи за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ в природную среду согласно действующему законодательству включаются в себестоимость продукции (работ, услуг). При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ средства на покрытие указанных налоговых платежей учитываются в главе «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства. В расчете этих средств в соответствии со ст. 270 гл. 25 Налогового кодекса Российской Федерации не учитываются платежи за сверхнормативные выбросы загрязняющих веществ в окружающую среду. При формировании отпускных цен на продукцию, выпускаемую на производственных базах подрядных организаций, платежи за предельно допустимые выбросы загрязняющих веществ включаются в калькуляции себестоимости указанной продукции.

Вопрос: По каким статьям затрат сводного сметного расчета должны оплачиваться:

- контрольная геодезическая проверка посадки здания;
- исполнительная топографическая съемка масштаба 1:500?



Ответ: Согласно СНиП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве» производство геодезических работ в процессе строительства, в т.ч. геодезического контроля точности геометрических параметров зданий (сооружений) и исполнительной геодезической съемки, входит в обязанности подрядчика и осуществляется за счет накладных расходов подрядной организации.

Вопрос: Возможно ли применение расценок, установленных преysкурantom №26-05-46 «Оптовые цены на ремонт технологического оборудования цементных заводов», для оценки стоимости монтажа и демонтажа технологического оборудования и сопутствующих работ?



Ответ: Стоимость монтажа и демонтажа технологического оборудования заводов для производства цемента предусмотрена расценками сборника №24 «Оборудование предприятий промышленности строительных материалов» и №4 «Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование» (СНиП 4.06-91).

Применение расценок преysкуранта № 26-05-46 «Оптовые цены на ремонт технологического оборудования цементных заводов» не может быть рекомендовано для определения стоимости монтажа и демонтажа оборудования из-за несоответствия состава работ, производимых при строительстве (реконструкции) цементных заводов и ремонте оборудования действующих производств.

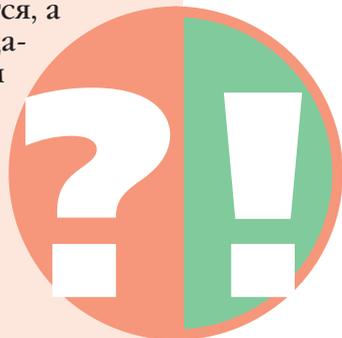
Оптовые цены данного преysкуранта могут быть использованы при определении стоимости ремонта технологического оборудования, за исключением ремонтно-строительных работ.

Вопрос: Просим разъяснения о порядке включения в локальные сметы с применением нормативно-сметной базы 1984 г. стоимости материалов, изделий, монтируемых конструкций, трубопроводов и т.д., повторно применяемых после демонтажа.



Ответ: При составлении сметной документации с применением сметно-нормативной базы, введенной в действие с 01.01.84, в локальные сметы включается полная стоимость материалов, предусмотренных в ЕРЕР-84, независимо от того, повторно или нет они применяются.

Вопрос: Просим разъяснить, в каких случаях подрядчику передается, а в каких не передается заказчиком часть резерва средств на непредвиденные затраты.



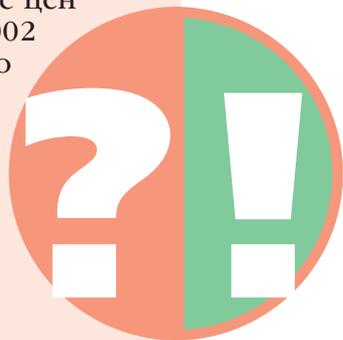
Ответ: Договорные цены на строительную продукцию могут быть открытыми, т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или твердыми (окончательными).

При формировании твердой договорной цены на строительную продукцию часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав договорной цены.

В случае формирования открытой договорной цены на строительную продукцию эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика.

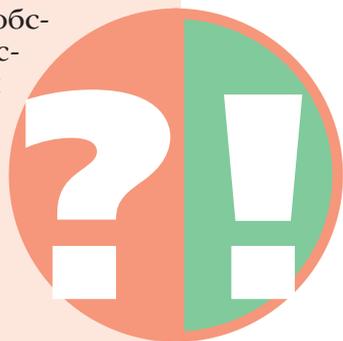
Принятая заказчиком и подрядчиком договорная цена на строительную продукцию может быть пересмотрена по согласованию сторон.

Вопрос: По какому документу Госстроя России определяется индекс цен на II квартал 2002 года на работы по обследованию и испытанию зданий и сооружений?



Ответ: Для определения стоимости обследования зданий и сооружений в текущем уровне цен к ценам, определенным по Справочнику базовых цен на обмерные работы и обследование зданий и сооружений, применяется инфляционный индекс, установленный письмом Госстроя России от 04.04.02 № АШ-1717/10 на II квартал 2002 года, в размере 9,77.

Вопрос: По какому нормативному документу определяется сметная стоимость работ по обследованию и испытанию зданий и сооружений?



Ответ: Сметная стоимость обмерных работ для определения геометрических параметров зданий и сооружений определяется по «Справочнику базовых цен на изыскательские работы при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений», введенному в действие письмом Госстроя России от 29.06.98 №9-4/84. Для определения стоимости работ по обследованию зданий и сооружений с целью выяснения их технического состояния предназначен «Справочник базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений», рекомендованный письмом Госстроя России от 16.06.98 № 9-10-17/33.

Вопрос: При составлении сметы на достройку частного жилья были использованы коэффициенты для перевода в цены 2002 г. - 1,5 и 20. Насколько это правомерно?



Ответ: На достройку частного жилья разрабатывается проектно-сметная документация в текущем или базисном уровне цен. В данном случае, вероятнее всего, смета составлена в уровне цен на 01.01.84. В этом случае перевод цен на 01.01.91 осуществляется в соответствии с письмом Госстроя СССР от 06.09.90 №14-Д, а с 01.01.91 - в текущий уровень цен на основании индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, которые устанавливаются для всех подрядных организаций региональные центры по ценообразованию в строительстве ежемесячно по видам работ.

Вопрос: Существуют ли нормативные документы по определению цен на услуги строительных лабораторий, расценки на испытание строительных материалов? Кем осуществляется технический контроль качества строительно-монтажных работ?



Ответ: Стоимость на услуги строительных лабораторий строительных материалов определяется на основании калькуляции затрат исполнителя работ и устанавливается в договоре на оказание соответствующих услуг. Технический контроль качества строительно-монтажных работ, как правило, осуществляется службой заказчика или в отдельных случаях — по его поручению на договорной основе специализированной организацией. Размер затрат на выполнение службы заказчика или в отдельных случаях по его поручению — на договорной основе специализированной организацией. Размер затрат на выполнение функций заказчика, в том числе технического надзора, устанавливается инвестором при заключении договора со службой заказчика и утверждении сметы его расходов.

Вопросы по ценообразованию в строительстве вы можете присылать на сайт журнала www.buildmag.ru,

а также на сайт Межрегионального центра по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов: www.mccs.ru