

**Государственный комитет Российской Федерации
По жилищной и строительной политике
(Госстрой России)**

**ВЕСТНИК
УПРАВЛЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**ДОКУМЕНТЫ, КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО
ВОПРОСАМ СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Выпуск 4 (12)

Москва 1997

Настоящий Вестник Управления Совершенствования ценообразования и сметного нормирования Госстроя России продолжает публикацию нормативных и методических документов, относящихся к сметному ценообразованию в строительстве.

Вестник подготовлен Межрегиональным центром по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов Госстроя России (МЦЦС), рассмотрен и рекомендован к изданию Управлением совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве Госстроя России.

В настоящем Вестнике приведены документы, введенные в действие в третьем и четвертом кварталах 1997 года.

В разделе "Экономическая консультация" даются разъяснения и консультации по поступающим от пользователей вопросам.

В сборнике приведены данные о стоимости основных строительных материалов, индексы удорожания стоимости строительно-монтажных работ, стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов за 3-й квартал 1997 года по экономическим районам Российской Федерации и по республике в целом.

Начиная с этого сборника вводится новый раздел, в котором будут освещаться вопросы, связанные с внедрением современных средств вычислительной техники в процесс расчета стоимости строительства, использования программных средств.

Сборник рекомендован для практического применения всеми участниками инвестиционного процесса на территории Российской Федерации.

Предложения и замечания просьба направлять по адресу:

117987, г. Москва, ГСП-1, ул. Строителей, д.8 кор.2, Госстрой России, Управление совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Ответственный за выпуск: Дмитренко И.И. (МЦЦС).

Технический редактор: Григорьев И.И. (МЦЦС).

І. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****от 13 августа 1997 года № 1009**

г. Москва

Об утверждении**Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти в их государственной регистрации**

В целях дальнейшего совершенствования работы по подготовке нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации.

Установить, что разъяснения о применении указанных Правил дает Министерство юстиции Российской Федерации.

2. Федеральным органам исполнительной власти:

обеспечивать своевременное принятие нормативных правовых актов во исполнение федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов и распоряжений Президента Российской Федерации, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации;

исключить случаи направления для исполнения нормативных правовых актов, не прошедших государственную регистрацию и не опубликованных в установленном порядке;

осуществить меры по укреплению юридических служб и повышению эффективности их деятельности;

привести в месячный срок свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

Установить, что руководители федеральных органов исполнительной власти несут персональную ответственность за несоблюдение Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации.

3. Министерству юстиции Российской Федерации:

обобщать практику государственной регистрации нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, затрагивающих права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающих правовой статус организаций или имеющих межведомственный характер, и ежеквартально представлять в Правительство Российской Федерации соответствующую информацию, в том числе о нормативных правовых актах, в государственной регистрации которых отказано;

представить в 2-месячный срок предложения по правилам кодификации нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти.

4. Министерству юстиции Российской Федерации вправе:

осуществлять в федеральных органах исполнительной власти проверку работ по отбору нормативных правовых актов, подлежащих государственной регистрации, и при необходимости запрашивать нормативные правовые акты на государственную регистрацию;

привлекать в случае необходимости высококвалифицированных специалистов и научных работников в качестве внештатных экспертов для подготовки заключений по нормативным правовым актам федеральных органов исполнительной власти, представленным на государственную регистрацию. Оплата труда внештатных экспертов производится за счет средств федерального бюджета, предусматриваемых Министерству юстиции Российской Федерации.

5. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Российской Федерации от 8 мая 1992г. № 305 "О государственной регистрации ведомственных нормативных актов";

постановление Совета Министров Правительства Российской Федерации от 23 июля 1993 г. № 722 "Об утверждении Правил подготовки ведомственных нормативных актов" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, № 31, ст.2857).

Председатель Правительства

Российской Федерации

В. Черномырдин

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009

Правила**подготовки нормативных правовых актов федеральных органов
исполнительной власти и их государственной регистрации****I. Подготовка нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти**

1. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти (далее именуются - нормативные правовые акты) издаются на основе и во исполнение федеральных законов, указов и распоряжений Президента Российской Федерации, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации, а также по инициативе федеральных органов исполнительной власти в пределах их компетенции.

2. Нормативные правовые акты издаются федеральными органами исполнительной власти в виде постановлений, приказов, распоряжений, правил, инструкций и положений.

Издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.

Структурные подразделения и территориальные органы федеральных органов исполнительной власти не вправе издавать нормативные правовые акты.

3. Нормативный правовой акт может быть издан совместно несколькими федеральными органами исполнительной власти или одним из них по согласованию с другими.

Проект нормативного правового акта подлежит согласованию с заинтересованными министерствами и ведомствами, если такое согласование является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также, если в нормативном правовом акте содержатся положения, нормы и поручения, касающиеся других министерств и ведомств. Согласование нормативного правового акта оформляется визами.

Виза включает в себя наименование должности руководителя министерства (ведомства) или его заместителя и личную подпись визирующего, расшифровку подписи и дату.

Визы проставляются в нижней части оборотной стороны последнего листа подлинника нормативного правового акта.

4. Подготовка проекта нормативного правового акта возлагается на одно или несколько структурных подразделений федерального органа исполнительной власти с учетом их функций и компетенции. При этом определяются круг должностных лиц, ответственных за подготовку указанного проекта, срок его подготовки, а при необходимости - организации, привлекаемые к этой работе.

В подготовке проекта нормативного правового акта участвует юридическая служба федерального органа исполнительной власти.

Срок подготовки проекта и издания нормативного правового акта во исполнение федеральных законов, указов и распоряжений Президента Российской Федерации, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации, как правило, не должен превышать одного месяца, если не установлен другой срок.

Для подготовки проектов наиболее важных и сложных нормативных правовых актов, а также актов, издаваемых совместно несколькими федеральными органами исполнительной власти, могут создаваться рабочие группы.

5. В процессе работы над проектом нормативного правового акта должны быть изучены относящиеся к теме проекта законодательство Российской Федерации, договоры о разграничении предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, практика применения соответствующих нормативных правовых актов, научная литература и материалы периодической печати по рассматриваемому вопросу, а также данные социологических и иных исследований, если таковые проводились.

6. Структура нормативного правового акта должна обеспечивать логическое развитие темы правового регулирования.

Если требуется разъяснение целей и мотивов принятия нормативного правового акта, то в проекте дается вступительная часть - преамбула. Положения нормативного характера в преамбулу не включаются.

Нормативные предписания оформляются в виде пунктов, которые нумеруются арабскими цифрами с точкой и заголовков не имеют. Пункты могут подразделяться на подпункты, которые могут иметь буквенную или цифровую нумерацию.

Значительные по объему нормативные правовые акты могут делиться на главы, которые нумеруются римскими цифрами и имеют заголовки.

При необходимости для полноты изложения вопроса в нормативных правовых актах могут воспроизводиться отдельные положения законодательных актов Российской Федерации, которые должны иметь ссылки на эти акты и на официальный источник их опубликования.

Если в нормативном правовом акте приводятся таблицы, графики, карты, схемы, то они, как правило, должны оформляться в виде приложений, а соответствующие пункты акта должны иметь ссылки на эти приложения.

7. Одновременно с разработкой проекта нормативного правового акта должны быть подготовлены предложения об изменении и дополнении или признании утратившими силу соответствующих ранее изданных актов или их частей.

Нормативные правовые акты, изданные совместно или по согласованию с другими федеральными органами исполнительной власти, изменяются, дополняются или признаются утратившими силу по согласованию с этими федеральными органами исполнительной власти.

Положения об изменении, дополнении или признании утратившими силу ранее изданных актов или их частей включаются в текст нормативного правового акта.

8. Если при подготовке нормативного правового акта выявилась необходимость внесения существенных изменений и дополнений в ранее изданные нормативные правовые акты или наличие по одному и тому же вопросу нескольких актов, то в целях их упорядочения разрабатывается единый новый акт. В проект такого акта включаются новые, а также содержащиеся в ранее изданных актах нормативные предписания, которые сохраняют свою силу.

9. Подготовленный проект нормативного правового акта до его подписания (утверждения) должен быть проверен на соответствие законодательству Российской Федерации, а также правилам русского языка и завизирован руководителем юридической службы федерального органа исполнительной власти.

Нормативные правовые акты подписываются (утверждаются) руководителем федерального органа исполнительной власти или его заместителем.

Подписанный (утвержденный) нормативный правовой акт должен иметь следующие реквизиты:

наименование органа (органов), издавшего акт; наименование вида акта и его название; дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт.

II. Государственная регистрация нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти

10. Государственной регистрации подлежат нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающие правовой статус организаций, имеющие межведомственный характер, независимо от срока их действия, в том числе акты, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, или сведения конфиденциального характера.

11. Государственная регистрация нормативных правовых актов осуществляется Министерством юстиции Российской Федерации, которое ведет Государственный реестр нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти.

Государственная регистрация нормативного правового акта включает в себя:

юридическую экспертизу соответствия этого акта законодательству Российской Федерации;

принятие решения о необходимости государственной регистрации данного акта;

присвоение регистрационного номера;

занесение в Государственный реестр нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти.

12. Подлежащие государственной регистрации нормативные правовые акты не позднее 5 дней со дня их подписания (утверждения) представляются в 4 экземплярах (подлинник и 3 копии) в Министерство юстиции Российской Федерации.

Представление на государственную регистрацию нормативного правового акта, изданного совместно несколькими федеральными органами исполнительной власти, возлагается на орган, который указан первым в числе подписавших (утвердивших) акт.

К нормативному правовому акту прилагается справка, содержащая:

основания издания нормативного правового акта;

сведения о всех действующих нормативных правовых актах по данному вопросу и информацию о сроках их приведения в соответствие с принятым актом;

сведения о согласовании акта с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и другими государственными органами, если такое согласование является обязательным.

Представленный на государственную регистрацию нормативный правовой акт должен быть завизирован, а прилагаемая справка подписана руководителем юридической службы федерального органа исполнительной власти, представляющего акт на регистрацию.

13. Государственная регистрация нормативных правовых актов производится Министерством юстиции Российской Федерации в срок до 15 дней с даты получения акта.

В случае необходимости срок регистрации может быть продлен Министерством юстиции Российской Федерации, но не более чем на 10 дней.

14. В регистрации нормативного правового акта может быть отказано, если при проведении юридической экспертизы будет установлено несоответствие этого акта законодательству Российской Федерации.

15. Нормативные правовые акты, в государственной регистрации которых отказано, возвращаются Министерством юстиции Российской Федерации издавшему их органу с указанием причин отказа.

16. Нормативный правовой акт может быть возвращен Министерством юстиции Российской Федерации федеральному органу исполнительной власти без регистрации по просьбе федерального органа исполнительной власти, представившего этот акт на государственную регистрацию, а также, если нарушены установленный порядок представления акта на государственную регистрацию или настоящие Правила.

17. В течение суток после государственной регистрации подлинник нормативного правового акта с присвоенным ему регистрационным номером направляется Министерством юстиции Российской Федерации в федеральный орган исполнительной власти, представивший акт на государственную регистрацию.

Нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающие правовой статус организаций или имеющие межведомственный характер, подлежат официальному опубликованию в установленном порядке, кроме актов или отдельных их положений, содержащих сведения, составляющие государственную тайну, или сведения конфиденциального характера.

Копии актов, подлежащих официальному опубликованию, передаются Министерством юстиции Российской Федерации в редакцию газеты "Российские вести", а также в издательство "Юридическая литература" в течение суток после государственной регистрации.

При опубликовании и рассылке нормативного правового акта указание на номер и дату государственной регистрации является обязательным.

18. Изменения и дополнения, вносимые в нормативные правовые акты, прошедшие государственную регистрацию, подлежат регистрации в порядке установленном настоящими Правилами.

19. Федеральные органы исполнительной власти направляют для исполнения нормативные правовые акты, подлежащие государственной регистрации, только после их регистрации и официального опубликования.

При нарушении указанных требований нормативные правовые акты, как не вступившие в силу, применяться не могут.

20. В случае обнаружения несоответствия действующего нормативного правового акта Конституции Российской Федерации, федеральным законам, указам и распоряжениям Президента Российской Федерации, постановлениям и распоряжениям Правительства Российской Федерации Министерство юстиции Российской Федерации в течение 3 дней представляет в Правительство Российской Федерации предложение об отмене такого акта с обоснованием и проектом соответствующего постановления.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 18 сентября 1997 года № 1182

г. Москва

О проведении мероприятий в связи с изменением нарицательной стоимости российских денежных знаков и масштаба цен

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 4 августа 1997 г. № 822 "Об изменении нарицательной стоимости российских денежных знаков и масштаба цен" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Организациям независимо от организационно-правовой формы, а также гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, произвести с 1 января 1998 г. пересчет всех оптовых и розничных цен на товары и работы, тарифов на услуги, закупочных цен на сельскохозяйственные продукты, а также надбавок, наценок и скидок исходя из нового масштаба цен: 1000 рублей в деньгах старого образца на один рубль в новых деньгах.

Установить, что если при пересчете этих цен, тарифов, надбавок, наценок и скидок образуются дробные части копеек, сумма должна быть округлена до целой копейки. Если дробная часть копейки менее полкопейки, то она отбрасывается и сумма снижается до целой копейки, а если эта часть равна

больше, то сумма повышается до целой копейки.

Цены на товары и работы, тарифы на услуги указываются организациями независимо от организационно-правовой формы, а также гражданами, занимающимися предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, в валюте Российской Федерации в период с 1 декабря 1997 г. до 31 декабря 1998 г. включительно, как в новом, так и в старом масштабе цен одновременно.

Контроль за реализацией указанных мер осуществляют соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Организационно-методическое обеспечение контроля возлагается на Министерство финансов Российской Федерации, Министерство экономики Российской Федерации и Государственную налоговую службу Российской Федерации.

2. Министерству экономики Российской Федерации совместно с Министерством финансов Российской Федерации и другими федеральными органами исполнительной власти обеспечить до 1 декабря 1997 г. исходя из нового масштаба цен своевременный пересчет цен и тарифов на товары и услуги, по которым государственное регулирование цен и тарифов на внутреннем рынке Российской Федерации осуществляют Правительство Российской Федерации и федеральные органы исполнительной власти.

Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации произвести до 1 декабря 1997 г. пересчет цен и тарифов на товары и услуги, по которым ими осуществляется государственное регулирование цен и тарифов на внутреннем рынке Российской Федерации, а также пересчет тарифов и надбавок на услуги транспортных, снабженческо-сбытовых и торговых организаций, устанавливаемых ими в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Министерству экономики Российской Федерации и Министерству финансов Российской Федерации определить до 1 ноября 1997 г. исходя из нового масштаба цен порядок пересчета сметно-финансовых расчетов (смет) и сметно-нормативных документов на капитальное строительство, проектно-изыскательские и другие работы, а также капитальный ремонт.

4. Тарифные ставки, сделные расценки, должностные оклады, денежное содержание, выплаты за выслугу лет, добавочные виды денежного довольствия, надбавки, гонорары, премии, другие виды оплаты труда, а также пенсии, пособия и стипендии, выраженные в твердых (фиксированных) суммах, пересчитываются с 1 января 1998 г. исходя из нового масштаба цен.

Министерству труда и социального развития Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти определить до 1 октября 1997 г. порядок пересчета тарифных ставок, сделных расценок, должностных окладов, гонораров, премий, других видов оплаты труда, а также пенсий, пособий и стипендий, выраженных в твердых (фиксированных) суммах.

Руководители организаций независимо от организационно-правовой формы, а также граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, несут персональную ответственность за правильный и своевременный пересчет и точное применение новых тарифных ставок, сделных расценок и должностных окладов и доведение их до каждого работника до 1 декабря 1997 г.

5. Министерству труда и социального развития Российской Федерации и Министерству финансов Российской Федерации с участием Пенсионного фонда Российской Федерации, а также других органов и организаций, осуществляющих назначение и выплату пенсий и пособий, обеспечить пересчет пенсий и пособий, выплачиваемых населению, исходя из нового масштаба цен.

Руководители органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации несут персональную ответственность за пересчет до 1 декабря 1997 г. размеров пенсий и пособий для каждого пенсионера и лица, получающего пособие, с тем, чтобы выдача пенсий и пособий с 1 января 1998 г. производилась в новых размерах.

6. Все выплаты и расчеты по денежным обязательствам, оформленным до 31 декабря 1997 г. включительно, осуществляются, начиная с 1 января 1998 г., исходя из нового масштаба цен.

7. Все платежи по налогам, сборам, пошлинам и штрафам, а также задолженности по этим платежам пересчитываются по состоянию на 1 января 1998 г. исходя из нового масштаба цен.

Министерству финансов Российской Федерации, Государственной налоговой службе Российской Федерации и Государственному таможенному комитету Российской Федерации определить до 1 ноября 1997 г. порядок пересчета указанных платежей.

8. Номинальный размер имеющейся на 1 января 1998г. задолженности отдельных граждан организациям независимо от организационно-правовой формы по налогам, авансам, товарам, проданным в кредит, возврату ссуд, коммунальным и другим платежам пересчитывается исходя из нового масштаба цен. В таком же порядке пересчитывается образовавшаяся на эту дату у организаций независимо от организационно-правовой формы задолженность отдельным гражданам по неполученной заработной плате, компенсациям за отпуска, неполученным пенсиям, пособиям, стипендиям и другим суммам.

9. Государственной межведомственной экспертной комиссии по контрольно-кассовым машинам

обеспечить до 1 ноября 1997г. применение контрольно-кассовых машин при осуществлении денежных расчетов с населением в период введения в платежный оборот в Российской Федерации денежных знаков нового образца.

10. Суммы, внесенные до 1 января 1998 г. в кредитные организации, предприятия связи для перевода, выдаются (зачисляются) после этого срока исходя из нового масштаба цен.

11. Принять к сведению, что Центральный банк Российской Федерации исходя из нового масштаба цен произведет пересчет своего баланса на 1 января 1998 г., объявит валютный курс, подготовит до 1 октября 1997 г. указания о порядке пересчета остатков средств по счетам балансов кредитных организаций по состоянию на 1 января 1998 г., в том числе остатков вкладов населения и депозитов юридических лиц, исходя из нового масштаба цен, с соответствующими записями по счетам вкладчиков.

При этом кредитные организации на территории Российской Федерации должны обеспечить при первой явке вкладчика после 1 января 1998 г. запись в его сберегательной (вкладной) книжке остатка вклада в новых деньгах исходя из нового масштаба цен.

12. Организациям независимо от организационно-правовой формы и сфер деятельности пересчитать по состоянию на 1 января 1998 г. статьи бухгалтерских балансов исходя из нового масштаба цен.

Министерству финансов Российской Федерации определить до 1 ноября 1997 г. порядок пересчета статей бухгалтерских балансов организаций.

Расчеты за товары, отгруженные до 1 января 1998 г., оказанные до этого срока услуги и выполненные работы, а также расчеты по другим видам операций, платежи по которым не произведены, осуществляются после этой даты исходя из нового масштаба цен.

13. Остатки средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, а также средств внебюджетных, специальных фондов и резервов независимо от источников их образования пересчитываются по состоянию на 1 января 1998 г. исходя из нового масштаба цен.

14. Государственный долг Российской Федерации, обязательства субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по всем видам осуществленных заимствований, установленные по обязательствам размеры купонного дохода, нарицательная стоимость облигаций Государственного внутреннего выигрышного займа 1992 года и установленные по этому займу размеры выигрышей, неустраиваемые суммы погашения и купонного дохода по облигациям Государственного сберегательного займа, а также суммы выигрышей по лотереям, проведенным в 1997 году, пересчитываются с 1 января 1998 г. исходя из нового масштаба цен.

Министерству финансов Российской Федерации с участием Центрального банка Российской Федерации определить до 1 ноября 1997 г. условия обращения и погашения государственных ценных бумаг и облигаций, эмитированных федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации до 1 января 1997 г.

15. Суммы страхового возмещения организациям независимо от организационно-правовой формы и физическим лицам, а также сумма страхового обеспечения и другие суммы, причитающиеся отдельным лицам по личному страхованию, по договорам, заключенным до 1 января 1998 г., а также платежи страхователей по этим договорам, осуществляемые после 1 января 1998 г., пересчитываются исходя из нового масштаба цен.

Министерству финансов Российской Федерации подготовить до 1 октября 1997 г. порядок пересчета установленных в твердых (фиксированных) суммах ставок (тарифов) страховых взносов и платежей по обязательным и добровольным видам государственного имущественного и личного страхования исходя из нового масштаба цен.

16. Денежные билеты и монеты Центрального банка Российской Федерации, обращающиеся в настоящее время на территории Российской Федерации, подлежат в 1998 году приему организациями независимо от организационно-правовой формы и отдельными лицами при осуществлении всех видов платежей, а также кредитными организациями для зачисления во вклады, на депозиты, текущие, расчетные и другие счета без всяких ограничений исходя из нового масштаба цен.

Рекомендовать Центральному банку Российской Федерации обеспечить контроль за проведением этой работы кредитными организациями, а также принять необходимые меры, предусматривающие усиление роли рубля во внутреннем и внешнем денежном обороте.

17. Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг и Министерству финансов Российской Федерации с участием Центрального банка Российской Федерации в связи с изменением масштаба цен определить до 1 ноября 1997 г. условия обращения акций, облигаций, а также иных ценных бумаг, эмитируемых негосударственными эмитентами до 1 января 1998 г., и выплаты по ним доходов.

По вопросам, требующим решения Правительства Российской Федерации, внести в установленном порядке соответствующие предложения.

18. Министерству внутренних дел Российской Федерации и Федеральной службе безопасности Российской Федерации обеспечивать охрану денежных средств при перевозках и в местах их хранения по

договорам, заключаемым с Центральным банком Российской Федерации.

Председатель правительства Российской Федерации

В.С. Черномырдин

Порядок пересчета сметной документации и сметно-нормативных документов на капитальное строительство, капитальный ремонт, проектно-изыскательские и другие работы в связи с изменением нарицательной стоимости российских денежных знаков и масштаба цен

(разработан Минэкономки России, Минфином России и Госстроем России 31.10.97 № ВК-819/8-1058а и согласован Минюстом России письмом от 15.12.97 № 07-02-2115-97)

Настоящий Порядок разработан во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 18 сентября 1997 г. N 1182 "О проведении мероприятий в связи с изменением нарицательной стоимости российских денежных знаков и масштаба цен" и вводится в действие исходя из нового масштаба цен, принятого с 1 января 1998 г. Порядок распространяется на организации независимо от их организационно-правовой формы и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица в капитальном строительстве, капитальном ремонте, проведении проектно-изыскательских и других работ.

I. О пересчете сметной документации на строительство, капитальный ремонт объектов, проектно-изыскательские и другие работы, выпущенной до 1 января 1998 года

1. Пересчету подлежит сметная документация на строительство новых, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий и объектов (далее - строительство), капитальный ремонт объектов производственного и непроизводственного назначения, на проведение проектно-изыскательских и других работ, осуществляемые на территории Российской Федерации.

2. К сметной документации, подлежащей пересчету, относятся сводный сметный расчет стоимости строительства (форма N 1), сводка затрат (форма N 2), объектные сметные расчеты и объектные сметы (форма N 3), локальные сметные расчеты и локальные сметы (формы N 4 и N 4а), ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс, (форма N 6), протокол согласования (ведомость) свободной (договорной) цены (форма N 7), ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды (форма N 8), составленные в соответствии с "Порядком определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений", введенным в действие с 1 апреля 1994 года письмом Госстроя России от 29 декабря 1993 года N 12-349.

3. Сметная документация, составленная в базисном уровне цен на 1 января 1991 г., пересчету не подлежит.*

* не пересчитывается и сметная документация, составленная в базисном уровне на основе сметно-нормативной базы, введенной в действие с 1 января 1984г.

Сметная документация, составленная в текущем (прогнозном) уровне цен, подлежит пересчету. На всех подлежащих пересчету сметных

документах после строки в начальной части "Составлен (а) в ценах" ниже, отдельной строкой, помещается запись: "Уточнен (а) в ценах по состоянию после 1 января 1998 г.", а суммы в итоговых строках уменьшаются в 1000 раз.

Пересчету подлежит также незавершенное строительство (работы), осуществленное в период с 1 января 1991 г. по 31 декабря 1997 г., при этом сметная стоимость работ по незавершенному строительству, числящаяся на балансе организации, подлежит пересчету путем уменьшения итоговой суммы в 1000 раз.

4. После проведения расчетов за декабрь 1997 г. по каждому сметному документу определяется остаток сметной стоимости по состоянию на 1 января 1998 г., для чего в конце соответствующего документа помещается запись: "Остаток сметной стоимости по состоянию на 1 января 1998 г. - _____ тыс.руб." с указанием суммы в новом масштабе цен.

По формам NN 1-3, 6-8 остатки по состоянию на 1 января 1998 г. указываются также в каждой графе, обозначающей соответствующий вид затрат.

5. Все изменения, связанные с пересчетом по состоянию на 1 января 1998 г., вносятся в сметную документацию заказчиком строительства (застройщиком), а в форму N 7 - по согласованию с подрядчиком.

Пересчет на каждом сметном документе заверяется подписью руководителя организации заказчика строительства (застройщика). О пересчете сообщается инвестору.

При пересчете не допускается внесение в сметную документацию каких-либо других уточнений, не

связанных с изменением нарицательной стоимости российских денежных знаков и масштаба цен.

6. В тех случаях, когда до 1 января 1998 г. сметная документация составлялась только в базисном уровне цен, и расчеты между заказчиком (застройщиком) и подрядчиком осуществлялись базисно-индексным методом с переходом к текущему уровню цен с помощью индексов, сметная стоимость в текущем уровне цен по строительству (работам), осуществленному в период с 1 января 1991 г. по 31 декабря 1997 г., уменьшается в 1000 раз.

II. О составлении сметной документации на строительство, капитальный ремонт зданий и сооружений, проектно-изыскательские и другие работы, выпускаемой вновь на объемы, подлежащие осуществлению после 1 января 1998 года.

7. Сметная документация на строительство, капитальный ремонт зданий и сооружений, проектно-изыскательские и другие работы на объемы, подлежащие осуществлению после 1 января 1998 г., составляется в соответствии с действующим порядком определения сметной стоимости и свободных (договорных) цен на строительную продукцию с учетом нижеследующих положений.

Сметная стоимость в текущем (прогнозном) уровне цен показывается:

в двух масштабах цен (старом и новом) - в сметных документах, на основе которых строительство (работы) намечается осуществить до 31 декабря 1998 года;

новом масштабе цен, т.е. с уменьшением в 1000 раз, - в сметных документах, на основе которых строительство (работы) намечается осуществлять после 31 декабря 1998 года.

Сметная стоимость в базисном уровне цен определяется на основе действующей сметно-нормативной базы.

Сметная стоимость в текущем (прогнозном) уровне цен определяется по новому масштабу цен с уменьшением в 1000 раз против цен, действовавших до 1 января 1998 года. Цены, указываемые в графах "на единицу измерения", проставляются в каждой строке сметного документа в новом масштабе цен.

При определении сметной стоимости базисно-индексным или ресурсно-индексным методом текущие (прогнозные) индексы, как общие, так и по отдельным элементам затрат, использовавшиеся в уровне цен до 1 января 1998 года, применяются:

в двух масштабах цен (старом и новом) - в сметных документах, на основе которых строительство (работы) намечается осуществить до 31 декабря 1998 года;

в новом масштабе цен, т.е. с уменьшением в 1000 раз, - в сметных документах, на основе которых строительство (работы) намечается осуществлять после 31 декабря 1998 г.

8. Для обеспечения определения сметной стоимости строительства в новом масштабе цен организациям-разработчикам программных средств по составлению смет необходимо внести в них соответствующие коррективы.

III. О сметно-нормативной базе

9. Сметно-нормативная база, введенная в действие с 1 января 1991г., применяется без изменения, т.е. с ранее действовавшими ценовыми показателями базисного уровня.*

* применяется без изменения и сметно-нормативная база, введенная в действие с 1 января 1984г.

10. Сметно-нормативная база, разрабатываемая и вводимая в действие после 1 января 1998 г., должна иметь в своем составе ценовые показатели базисного уровня по состоянию на 1 января 1998 г. в новом масштабе цен.

Заместитель Министра экономики Российской Федерации	Заместитель Министра финансов Российской Федерации	Заместитель Председателя Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике
В.В.Коссов	А.Ю.Петров	В.А.Балакин

Об утверждении

Порядка пересчета тарифных ставок, сделных расценок, должностных окладов, гонораров, премий, других видов оплаты труда, пенсий, пособий и стипендий, выраженных в твердых (фиксированных) суммах, в связи с изменением с 1 января 1998 года нарицательной стоимости российских денежных знаков (Постановление Минтруда России от 01.10.97 № 52)

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18 сентября 1997 г. № 1182 «О проведении мероприятий в связи с изменением нарицательной стоимости российских денежных знаков

и масштаба цен» Министерство труда и социального развития Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации постановляет:

Утвердить порядок пересчета тарифных ставок, сдельных расценок, должностных окладов, гонораров, премий, других видов оплаты труда, пенсий, пособий и стипендий, выраженных в твердых (фиксированных) суммах, в связи с изменением с 1 января 1998 года нарицательной стоимости российских денежных знаков согласно приложению.

Первый заместитель Министра труда и социального развития РФ

М.М. Люблин

Приложение

к постановлению Минтруда России

от 01.10.97 № 52

Порядок пересчета тарифных ставок, сдельных расценок, должностных окладов, гонораров, премий, других видов оплаты труда, пенсий, пособий и стипендий, выраженных в твердых (фиксированных) суммах, в связи с изменением с 1 января 1998 года нарицательной стоимости российских денежных знаков

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 18 сентября 1997 года № 1182 «О проведении мероприятий в связи с изменением нарицательной стоимости российских денежных знаков и масштаба цен» устанавливается следующий порядок пересчета тарифных ставок, сдельных расценок, должностных окладов, гонораров, премий, других видов оплаты труда, а также пенсий, пособий и стипендий, выраженных в твердых (фиксированных) суммах, для организаций независимо от их организационно-правовой формы и физических лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица.

1. Дневные и часовые тарифные ставки при пересчете по соотношению 1000 к 1 выражаются в рублях, копейках и долях копейки.

При этом дневные и часовые тарифные ставки выражаются с точностью до десятых долей копейки.

Пример. Дневная тарифная ставка в размере 3564 руб. после пересчета составит 3 руб. 56, 4 коп.; часовая тарифная ставка в размере 539 руб. после пересчета составит 53, 9 коп.; часовая тарифная ставка в размере 878 руб. после пересчета составит 87, 8 коп.

2. Сдельные расценки при пересчете по соотношению 1000 к 1 выражаются в рублях, копейках и долях копейки.

Пример. Расценка за одно изделие до пересчета составляла 87 руб., после пересчета составит 8, 7 коп.; расценка в 7 руб. после пересчета составит 0, 7 коп.

3. Для упрощения расчетов сдельного заработка рекомендуется применять сдельные расценки на 10, 100, 1000 изделий (там, где это возможно).

4. Месячные оклады и ставки, размеры премий, других видов оплаты труда, а также пенсий, пособий и стипендий, выраженных в твердых (фиксированных) суммах, при пересчете выражаются в рублях и копейках. Если при этом образуются доли копейки, то они округляются: менее полкопейки отбрасываются, а полкопейки и более округляются до целой копейки.

Пример. Месячная тарифная ставка до пересчета составляла 106424 руб., после пересчета составит 106 руб. 42 коп.; месячная тарифная ставка до пересчета составляла 85495 руб., после пересчета составит 85 руб. 50 коп.

Пример. Ежемесячное пособие на ребенка до пересчета составляло 58443 руб., после пересчета составит 58 руб. 44 коп.

Пример. Пенсия до пересчета составляла 298746 руб., после пересчета составит 298 руб. 75 коп.

5. Если премии, доплаты работникам за руководство бригадой, за совмещение профессий, расширение зон обслуживания, надбавки за классность, за профессиональное мастерство рабочим, а также другие доплаты и надбавки выплачиваются исходя из установленного процентного отношения к тарифным ставкам, окладам, то пересчитанные размеры премий, доплат, надбавок выражаются в рублях, копейках. При этом менее полкопейки отбрасываются, а полкопейки и более округляются до копейки.

С такой же точностью производится расчет сдельного заработка по каждому наряду или документу, его заменяющему.

6. При начислении заработной платы за месяц, первую или вторую половину месяца или за любое другое число отработанных дней месяца округление до целой копейки производится по итогу каждого вида оплаты труда (сдельного и повременного заработка, премий, за работу в сверхурочное время, в ночное время,

непрерывный стаж работы и т. д..) в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка.

Размеры удержаний из начисленной заработной платы также округляются до целой копейки.

7. Размер тарифной ставки (оклада) 1 разряда Единой тарифной сетки по оплате труда работников бюджетной сферы, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 24 августа 1995 г* № 823 «О повышении тарифных ставок (окладов) Единой тарифной сетки по оплате труда работников бюджетной сферы», пересчитывается по соотношению 1000 к 1. Полученная тарифная ставка применяется для определения размеров тарифных ставок (окладов) по 18 разрядам Единой тарифной сетки в соответствии с пунктом 6 указанного постановления.

Размеры увеличения тарифных ставок (окладов) по 1-5 разрядам Единой тарифной сетки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 1997 года № 585 «О повышении тарифных ставок (окладов) Единой тарифной сетки по оплате труда работников бюджетной сферы», пересчитываются в таком же порядке.

Компенсационные выплаты (за условия труда, за работу в ночное время, за сверхурочную работу и т.д.), выплаты за непрерывный стаж работы, установленные работникам бюджетных организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также отдельными нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, определяются в установленном процентном соотношении к пересчитанным тарифным ставкам (окладам) Единой тарифной сетки.

8. Размеры денежного довольствия военнослужащих, денежного вознаграждения лиц, замещающих государственные должности федеральной государственной службы, денежного содержания государственных служащих, а также тарифных ставок, окладов и других видов оплаты труда работников отдельных организаций бюджетной сферы, оплата труда которых не основывается на Единой тарифной сетке, подлежат пересчету в соотношении 1000 к 1.

9. Задолженность по заработной плате за прошлые периоды (неполученная заработная плата, оплата отпуска и т. п.), денежному довольствию военнослужащих и другим видам денежного содержания, а также по пособиям, пенсиям и стипендиям с 1 января 1998г. пересчитывается в соответствии с новым масштабом цен по соотношению 1000 к 1. При этом менее полкопейки отбрасываются, а полкопейки и более округляются до целой копейки.

10. При оплате служебных командировок, выплате надбавок к заработной плате за разъездной характер работы, возмещении расходов при переезде на работу в другую местность, а также при других гарантийных и компенсационных выплатах следует исходить из нового масштаба цен, то есть из соотношения 1000 к 1 .

11. При служебных командировках, начавшихся в декабре 1997 г. и оканчивающихся в 1998 г., расчеты производятся до 1 января 1998 г. в соответствии с действующим до 1 января 1998 г. масштабом цен, а после 1 января 1998 г. в соответствии с новым масштабом цен.

12. Пересчет сумм, выплачиваемых в возмещение вреда и по регрессным искам, осуществляется организациями, производящими платежи, согласно пункту 4 настоящего порядка.

13. Руководители организаций независимо от организационно- правовой формы, а также физические лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, доводят до каждого работника пересчитанные тарифные ставки, сделные расценки, должностные оклады до 1 декабря 1997 года.

14. Изменения тарифных ставок, сделных расценок, должностных окладов, премий, других видов оплаты труда, а также пенсий, пособий и стипендий, выраженных в твердых (фиксированных) суммах, кроме указанного пересчета, не допускаются.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЖИЛИЩНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№18-44 от 18.08.97

О Порядке определения стоимости работ по проведению экспертизы предпроектной и проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории Российской Федерации

1. Утвердить Порядок определения стоимости работ по проведению экспертизы предпроектной и проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений на территории Российской Федерации.
2. Признать утратившим силу постановление Госкомархстроя РСФСР от 1 октября 1991 г. № 136.

Заместитель Председателя

С.И.Полтавцев

Порядок определения стоимости работ по проведению экспертизы предпроектной и проектной

документации на строительство предприятий, зданий и сооружения на территории Российской Федерации*(Утвержден постановлением Госстроя России от 18.08.97 № 18-44)*

1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения деятельности органов государственной экспертизы в изменившихся условиях хозяйствования и рыночных отношений участников инвестиционно-строительной деятельности.

Порядок распространяется на органы государственной экспертизы Российской Федерации и органы государственной отраслевой экспертизы федеральных министерств и ведомств, осуществляющие в установленном порядке комплексную экспертизу обоснований инвестиций и ТЭО (проектов) строительства на территории Российской Федерации независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности.

2. Стоимость работ за проведение экспертизы устанавливается экспертным органом и заказчиком при заключении договора на проведение экспертизы исходя из расценок, приведенных в приложении.

3. Указанные в таблице расценки на экспертные работы установлены за проведение комплексной экспертизы всех разделов обоснований инвестиций и ТЭО (проектов), выполненных в полном объеме в соответствии с требованиями СП 11-101-95 и СНиП 11-01-95.

4. Размер оплаты за проведение повторной экспертизы определяется с коэффициентом не более 0,3 от стоимости экспертизы, а по проектно-сметной документации со значительной степенью переработки - с коэффициентом не более 0,6.

5. В договор могут включаться дополнительные затраты, связанные:

с оказанием технической помощи и консультаций в целях совершенствования проектных решений и улучшения технико-экономических показателей;

экспертным сопровождением проектов строительства;

с выполнением других видов работ по поручению заказчика. Перечисленные затраты определяются на основе расчетов (калькуляций) по трудозатратам.

6. Стоимость работ за проведение экспертизы может быть уточнена дополнительным соглашением в связи с ее увеличением или уменьшением во время действия договора.

При проведении экспертизы предпроектной и проектной документации по особо сложным и важным народнохозяйственным объектам, требующей привлечения научных, проектных и других организаций, оплата этих работ производится за счет средств заказчика дополнительно к устанавливаемой настоящим Порядком в размерах, предусмотренных соответствующими договорами.

7. Стоимость работ по экспертизе оплачивается организациями-заказчиками с отнесением данных затрат на главу 12 сводного расчета стоимости.

8. Экспертная работа по рассмотрению проектных материалов, выполненных совместными предприятиями и иностранными фирмами, оплачивается в иностранной валюте в рублевом исчислении.

9. Контроль за правильностью определения стоимости экспертных работ возлагается на руководителей органов государственной экспертизы.

РАСЦЕНКИ**на экспертные работы в зависимости от стоимости проектно-изыскательских работ**

Стоимость ПИР, млн.руб. в ценах 1991 г.	Процент от ПИР
0,005	20,00
0,010	17,78
0,030	15,487
0,050	12,98
0,090	10,53
0,130	8,51
0,170	7,20
0,210	6,30
0,250	5,76

0,290	5,22
0,410	4,30
0,500	3,88
0,750	2,98
1,000	2,51
1,500	2,01
2,000	1,74
3,000	1,37
4,500	1,16
6,000	0,97
7,600	0,80
9,000	0,67
11,000	0,55
13,000	0,43
15,000	0,39
17,000	0,36
19,000	0,31

При стоимости ПИР менее 0, 005 млн. рублей экспертные работы расцениваются в размере 20 процентов, а более 19 млн. рублей - в размере 0, 3 процента.

О соблюдении норм и правил содержания и ремонта жилищного фонда

(Письмо Госстроя России от 06.08.97 № БЕ-19-35/3)

В последнее время участились случаи нарушения норм и правил пользования жилыми помещениями со стороны жильцов, а также требований к работам по ремонту и реконструкции жилых зданий и объектов коммунального назначения, проводимым ремонтно-строительными фирмами различных форм собственности. В результате имеют место повреждения несущих конструкций зданий, нарушение их надежности, ухудшение безопасности и качества условий проживания пользователей переоборудованных жилых помещений и иных граждан (приходят в негодность системы вентиляции, отопления, повышается пожаро-, взрывоопасность). Помещения и прилегающая территория перестают соответствовать санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям. В ряде случаев это приводило к человеческим жертвам. Для предотвращения подобных негативных последствий проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий и помещений руководителям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления рекомендуется:

- завершить создание жилищных инспекций и служб заказчика на жилищно-коммунальные услуги, возложив на них контроль за состоянием и обслуживанием жилищного фонда, обращая особое внимание на случаи самовольного изменения планировки жилища, переноса или ликвидации несущих конструкций, разрушения системы вытяжной вентиляции и других видов инженерного оборудования, нарушения архитектурных и проектных решений фасадов зданий;

- обеспечить возможность оперативного проведения согласования таких работ органами архитектуры и градостроительства;

контролировать договоры на жилищно-коммунальное обслуживание, обращая внимание на соответствие прав, обязанностей и ответственности собственника жилищного фонда, жильца (потребителя услуг) и исполнителя работ;

- обеспечить заключение договоров на обслуживание с собственниками помещений, запретив проведение указанных выше работ без необходимых согласований;

- контролировать проведение ремонтно-строительных работ, осуществляемых предприятиями и организациями различных форм собственности;

- в целях упорядочения оформления и выдачи разрешений межведомственными комиссиями на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах городов, поселков и других

населенных пунктов органам исполнительной власти разработать и утвердить Порядок оформления разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах;

- провести широкую разъяснительную работу с населением, в том числе через средства массовой информации, о недопустимости самовольных перепланировок помещений, изменения их конструктивных параметров и о возможных негативных последствиях этих действий.

Председатель Е.В. Васин

О дальнейшем совершенствовании системы сметного ценообразования и нормирования в строительстве

(Выписка из протокола заседания коллегии Госстроя России 24 декабря 1997г. № 22)

1. Отметить, что Управление совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве в 1997 году выполнило определенную работу по совершенствованию системы сметного ценообразования и нормирования в строительстве.

Основная деятельность Управления заключалась в проведении единой государственной ценовой политики в отрасли «Строительство». В этих целях подготовлен ряд документов по актуальным проблемам ценообразования в строительстве: методическое письмо Госстроя России, Минэкономики России, Минфина России и Госкомстата России от 09.01.97 № ВВ-20-1/12 «О порядке определения средней сложившейся в регионе стоимости 1 кв. м общей площади жилых домов»; постановление Госстроя России от 11.03.97 № 18-14 «О нормативах затрат на службу заказчика-застройщика, осуществляющего строительство за счет средств федерального бюджета»;

методическо-правовой документ Минэкономики России, Минфина России и Госстроя России от 31.10.97 № ВК-819/8-1058а «Порядок пересчета сметной документации и сметно-нормативных документов на капитальное строительство, капитальный ремонт, проектно-изыскательские и другие работы в связи с изменением нарицательной стоимости российских денежных знаков и масштаба цен»; «Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (письмо Госстроя России от 12.11.97 № ВВ-20-254/12); 4 сборника нормативных показателей расхода строительных материалов и другие документы.

Подготовка и выпуск методологических и нормативных документов осуществлялись при постоянном контакте с федеральными и региональными органами исполнительной власти. Работа строилась с разделением полномочий в соответствии с утвержденным 10.03.97 Госстроем России "Порядком взаимодействия федеральных и территориальных государственных органов строительного комплекса Российской Федерации, осуществляющих функции надзора (контроля) и оказания услуг участникам инвестиционно-строительной деятельности".

На основании анализа информации региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) подготовлены рекомендации, направленные на оптимизацию стоимости строительной продукции.

Регулярно проводились семинары-совещания по актуальным вопросам ценообразования в строительстве, в т.ч. с выездом в регионы, велась разъяснительная работа в периодической печати.

Несмотря на то, что существующая сметно-нормативная база позволяет определять стоимость строительной продукции с достаточной степенью точности, работа строительного комплекса в рыночных условиях ставит перед Управлением ценообразования новые задачи.

2. Управлению ценообразования (Степанову В.А.):

продолжить работы по дальнейшему совершенствованию методологии ценообразования в строительстве, в том числе с учетом решений, связанных с осуществлением жилищно-коммунальной реформы. В этих целях:

разработать во II квартале 1998 г. новую редакцию "Порядка определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений";

подготовить к утверждению в марте 1998 г. совместно с Управлением стройпрограмм (Ишутиным П.К.), Межрегиональным центром по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов (МЦЦС) (Дмитренко И.И.), ЦНИИЭУ С Госстроя России (Дидковским В.М.) "Методические рекомендации по определению стартовой цены строительной продукции инвестором, для использования при проведении подрядных торгов";

подготовить во II квартале 1998 г. совместно с Управлением градостроительства, инфраструктуры и территориального развития (Борисовым В.И.) и Главгосэкспертизой (Жуковским Ю.Б.) на основе анализа информации, полученной от РЦЦС, рекомендации Госстроя России по учету в стоимости строительства и капитального ремонта объектов жилищного строительства, затрат на развитие инфраструктуры населенных пунктов.

Принять непосредственное участие в разработке:

в феврале 1998 г. совместно с Департаментом стройиндустрии (Тимофеевым Н.Д.) – рекомендаций по учету в сметной документации затрат, связанных с лизингом;

в первом полугодии 1998 г. совместно: с Департаментом архитектуры (Гринбергом И.Е.) – "Методических рекомендаций по оценке стоимости модернизации существующего жилого фонда"; с Департаментом жилища (Мелентьевым Н.И.), Главгосэкспертизой (Жуковским Ю.Б.) "Методических указаний по оценке объектов недвижимости"; с Госкомстатом России и ЦНИИЭУС Госстроя России (Дидковским В.М.) – предложений по унификации методик определения индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, используемых при расчетах органами статистики и РЦЦС.

Продолжить работы в области нормирования расхода материальных ресурсов с выпуском в 1998 году ряда сборников нормативных показателей.

3. Управлению реформирования жилищно-коммунального хозяйства (Чернышеву Л.Н.), Управлению ценообразования (Степанову В.А.), с привлечением местных органов коммунального хозяйства и РЦЦС, разработать в I полугодии 1998 г. предложения по технически обоснованным нормативам расхода и стоимости отпускаемых населению коммунальных услуг.

4. Управлению ценообразования (Степанову В.А.) совместно с ГУЛ ЦПП (Макаревичем В.И.) и МЦЦС (Дмитренко И.И.) подготовить и обеспечить выпуск, начиная со второго полугодия 1998 года, каталога текущих цен на основные виды строительных материалов по России.

Расширить перечень публикуемой информации о стоимости ресурсов, применяемых при производстве строительной продукции.

5. МЦЦС Госстроя России (Дмитренко И.И.) и Управлению ценообразования (Степанову В.А.):

улучшить организационно-методическую работу с РЦЦС, направив их деятельность на оптимизацию цены строительной продукции, с подготовкой и реализацией конкретных предложений по снижению стоимости осуществляемого строительства. Провести в I квартале 1998 г. семинар-совещание, нацеливающее на решение актуальных задач;

способствовать обмену информацией между региональными центрами;

совместно с Федеральным научно-техническим центром по сертификации в строительстве (Мамедовым Т.И.) провести в 1998 году сертификацию программных продуктов по расчету и составлению сметной документации.

6. Управлению ценообразования (Степанову В.А.):

приступить, начиная с 1998 года к работе по переходу на новую сметно-нормативную базу. В этих целях подготовить до 01.02.1998г. проект постановления Госстроя России "О переходе на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве". Разработать комплекс мероприятий, направленных на реализацию этого постановления, в котором предусмотреть, что работы по переходу на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве должны осуществляться в основном за счет внебюджетных источников.

Проводить разъяснительную и консультационную работу по рыночным методам определения стоимости, в т.ч. связанную с переходом на новую сметно-нормативную базу, путем постоянных публикаций в периодической печати, систематического проведения семинаров (с расширением географии регионов), ежеквартального выпуска информационных сборников консультаций.

В связи с переходом на новую сметно-нормативную базу провести аккредитацию РЦЦС.

7. Рекомендовать Администрациям субъектов Российской Федерации (Республики Адыгея, Республики Ингушетия, Карачаево-черкесской Республики, Республики Северная Осетия, Еврейской автономной области, Магаданской, Ульяновской, Читинской областей, Агинско-Бурятского, Коми-Пермяцкого, Корякского, Ненецкого, Таймырского (Долгано-Ненецкого), Усть-Ордынского, Бурятского, Эвенкийского, Ямало-Ненецкого автономных округов) ускорить работу по созданию региональных центров по ценообразованию в строительстве, учитывая, что работы по переходу на новую сметно-нормативную базу в основном будут осуществляться силами РЦЦС.

8. Рекомендовать федеральным органам исполнительной власти, ведущим корпорациям и концернам создавать специализированные центры по ценообразованию в строительстве для учета особенностей отраслевого строительства и последующей разработки новых производственно-отраслевых сметных нормативов.

9. Региональным центрам по ценообразованию в строительстве:

принять меры по усилению контроля за ценой строительной продукции, подготовке и представлению администрациям субъектов Российской Федерации предложений по снижению стоимости жилищного строительства;

представить в I кв. 1998 г. конкретные предложения по участию РЦЦС в разработке и формировании новой сметно-нормативной базы с учетом территориальных особенностей и своих возможностей.

10. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя Председателя В.А. Балакина.

Министр Российской Федерации – Председатель

Е.В. Басин

**РЕЗОЛЮЦИЯ СОВМЕСТНОГО СЕМИНАРА-СОВЕЩАНИЯ ГОССТРОЯ РОССИИ И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ,
СОСТОЯВШЕГОСЯ 24 СЕНТЯБРЯ 1997 Г.**

**"Финансово-экономические и технические аспекты оптимизации и минимизации стоимости строительной
продукции"**

Заслушав и обсудив доклады руководителей и специалистов Госстроя России, Правительства Москвы, организаций и предприятий строительного комплекса г. Москвы, охватившие все стороны и аспекты строительного производства: финансирование, проектирование, организацию и управление строительством, ценообразование, участники семинара-совещания отмечают, что в период 1992-1997г.г. проведена значительная работа по оптимизации цены строительной продукции и совершенствованию системы сметного ценообразования, что позволило в определенной мере стабилизировать цену строительной продукции. В Москве сдерживание роста затрат при определении стоимости строительства было достигнуто прежде всего за счет оптимизации сметных нормативов, соблюдения дисциплины цен и осуществления жесткой политики финансовой стабилизации.

За эти годы выпущен целый пакет документов Госстроя России, Правительства Москвы, позволяющих различными методами определять стартовую цену намечаемого строительства, что открыло широкие возможности для практического внедрения подрядных торгов. Именно проведение открытых торгов за право получения подряда на проектирование, строительство, а также поставку материалов, изделий и конструкций является весомым организующим началом, которое позволит задействовать все факторы, влияющие на минимизацию затрат в строительстве, и обеспечивает снижение изначальной цены строительной продукции.

Вместе с тем требуется более широкое внедрение мер по оптимизации стоимости строительной продукции, которые возможно осуществить за счет принятия прогрессивных решений и дальнейшего совершенствования системы организации и управления строительным производством. Поскольку процесс оптимизации и минимизации цены строительной продукции затрагивает все стороны строительного производства, то он может быть решен только комплексно всеми участниками инвестиционного процесса при грамотно проводимой финансовой и технической политике.

В этих целях семинар-совещание рекомендует:

1. Активизировать работу по проведению подрядных торгов на проектирование, строительство, поставку строительных материалов, изделий и конструкций в целях снижения конечной цены строительной продукции за счет включения механизма рыночного регулирования цен и создания барьеров их монопольного завышения.
2. Госстрою России, Правительству Москвы совместно с региональными центрами по ценообразованию в строительстве (РЦЦС), расположенными на территории Российской Федерации, в т.ч. в г. Москве, приступить в 1998 году к выпуску новой сметно-нормативной базы в текущем уровне цен, учитывающей новые технологии, новейшие материалы, изделия и конструкции.
3. Внедрять ресурс- и энергосберегающие технологии, новые материалы и конструктивные элементы, обеспечивающие повышение теплоизоляционных характеристик наружных стен, с целью снижения затрат на эксплуатацию жилого фонда, объектов социального и культурного назначения.
4. Осуществить поэтапный переход на автономные источники теплоснабжения на современном инженерном оборудовании (крышные и встроенно-пристроенные котельные), позволяющие сократить затраты на прокладку инженерных коммуникаций.
5. Более активно внедрять в подрядных организациях и организациях-заказчиках применение автоматизированных систем составления смет, определения стоимости и расчетов за выполненные строительные-монтажные и другие подрядные работы.
6. Комплексу перспективного развития города Правительства Москвы:
 - 6.1. Разработать механизм взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса при расчетах за выполненные работы по твердым договорным ценам, предусматривающий оплату за готовый объект в целом или в зависимости от степени готовности объекта.
 - 6.2. Обеспечить реализацию программы размещения жилищного строительства на 1998-2005 г.г., предусматривающей существенное сокращение объема ввода жилья в районах массовой застройки и увеличение доли реконструкции и строительства в центральной и сложившейся частях города, как наиболее эффективной с точки зрения рационального использования бюджетных средств.
 - 6.3. Продолжить работу по проведению реконструкции пятиэтажного жилого фонда первого периода индустриального домостроения без сноса существующих строений.
 - 6.4. Повысить роль организаций, обеспечивающих надзор за выполнением подрядных работ в соответствии с утвержденным проектом и не допускающих никаких отклонений от него, ведущих к снижению

качества выполняемых работ и эксплуатационных характеристик строящегося объекта.

7. Предприятиям и организациям Комплекса перспективного развития города Правительства Москвы:

7.1. Обеспечить реализацию Комплексной программы реструктуризации московской стройиндустрии, обновления номенклатуры выпускаемой продукции и повышения ее конкурентоспособности в целях сохранения промышленности строительных материалов г. Москвы, как основной производственной базы городского строительства.

7.2. Учитывать при разработке бизнес-планов строительства объектов базовые удельные показатели по стоимости строительства, эксплуатационным затратам и прибыли, которые позволяют на пред инвестиционной стадии принять обоснованные градостроительные и проектные решения на основе расчета экономической эффективности с учетом окупаемости затрат на строительство объекта при его эксплуатации в течении длительного периода.

7.3. Применять при реализации архитектурно-градостроительной политики и формировании программ размещения жилищного строительства новые нормы инсоляции, которые при увеличении в разумных пределах плотности застройки обеспечивают высвобождение дополнительных дорогостоящих городских земель и сокращение затрат на прокладку инженерных коммуникаций и дорожного строительства.

8. Региональным центрам по ценообразованию в строительстве (РЦЦС), в т.ч. "Мосстройценам" направить усилия на продолжение:

разъяснительной и консультационной работы по рыночным методам определения стоимости, путем постоянных публикаций в периодической печати, систематического проведения семинаров (с расширением географии регионов), ежеквартального выпуска информационных сборников консультаций;

работы по внедрению торгов подряда (тендеров) в качестве основного фактора стабилизации в ценообразовании, сделать торги постоянно действующей практикой в капитальном строительстве, с оказанием необходимой методической помощи в формировании стартовой цены на строительную продукцию;

работы по более экономному расходованию средств и рациональному расходованию ресурсов на каждой стройке и объектах, предприятиях строительных материалов и строительной индустрии;

работы, связанной с повышением эффективности службы заказчика, снижением затрат по ее содержанию;

работы по обеспечению правильного и достоверного определения стоимости строительства при составлении и выпуске сметной документации, а также при расчетах за выполненные подрядные работы;

работы, направленной на переориентацию производственных предприятий строительного комплекса на малоэнергоёмкой и малоресурсоёмкой продукции.

9. Проводить все намечаемые мероприятия по оптимизации стоимости строительной продукции без снижения ее потребительских свойств.

10. Одобрить решение о необходимости регулярного проведения подобных семинаров с целью обмена опытом в области совершенствования ценообразования строительства и определения дальнейших путей оптимизации и минимизации стоимости строительной продукции.

О ценах на проектные работы для строительства

(Письмо Госстроя России от 06.10.97 № 9-1-1/114)

Госстрой России сообщает, что средний уровень базовых цен на проектные работы для строительства по состоянию на 1 октября 1997 г. увеличился в 4, 06 раза по отношению к принятому по состоянию на 1 января 1995 г. уровню базовых цен, определяемых с учетом положений, изложенных в письме Минстроя России от 04.07.95 г. № 9-4/116.

При расчете базовой цены на проектные работы, определяемой по Справочникам базовых цен, в которых цены установлены в зависимости от стоимости строительства, инфляционный индекс не применяется.

По всем возникающим вопросам о применении базовых цен на проектные работы для строительства обращаться в ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" Госстроя России (телефон для справок и получения консультации: 157-39-42).

Заместитель Председателя

С. И. Полтавцев

О ценах на изыскательские работы для строительства

(Письмо Госстроя России от 14.01.98 № 9-1-1/8)

Госстрой России сообщает, что инфляционный индекс на изыскательские работы для строительства, осредненный по территории России по состоянию на 1 января 1998 г. составляет 5, 36 по отношению к базовым

ценам на 1 января 1991 года, рассчитываемым в соответствии с «Временными рекомендациями по уточнению базовых цен, определяемых по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства», рекомендованными к применению письмом Министра России от 17.12.92 № ВФ-1060/9.

По всем возникающим вопросам о применении инфляционного индекса обращаться в институт ПНИИИС Госстроя России (105052, г. Москва, Окружной проезд, 18, тел: 366-34-85, 366-26-35) и в ГО «Росстройизыскания» (129010, г. Москва, Спасский тупик, 6, тел. 975-32-61)

Заместитель Председателя С. И. Полтавцев

О сборнике типовых норм потерь материальных ресурсов в строительстве

(Письмо Госстроя России от 03.12.97 № ВБ-20-276/12)

Государственный комитет Российской Федерации по жилищной и строительной политике доводит до сведения, что с 1 января 1998 года вводится в действие «Сборник типовых норм потерь материальных ресурсов в строительстве».

Указанный сборник разработан в развитие СНиП 82-01-95 «Разработка и применение норм и нормативов расхода материальных ресурсов в строительстве. Основные положения» и в дополнение РДС 82-202-96 «Правила разработки и применения нормативов трудноустраимых потерь и отходов материалов в строительстве».

Данный нормативный документ направлен на упорядочение нормирования расхода материальных ресурсов в строительстве и их использования организациями и предприятиями строительного комплекса Российской Федерации.

Он может использоваться в строительном комплексе Российской Федерации всеми сторонами независимо от организационно-правовых форм и ведомственной принадлежности.

Издание и распространение настоящего сборника осуществляется Государственным унитарным предприятием «Центр проектной продукции в строительстве» (ГУП ЦПП): 127238, Москва, Дмитровское шоссе, д.46, корп.2; тел: 482-42-97, 482-17-02.

Заместитель Председателя В.А. Балакин

Об обязательных отчислениях, предусмотренных ст.10 Федерального закона

"О пожарной безопасности"

(Письмо Госстроя России от 28.11.97 № ВБ-20-271/12)

В связи с поступающими запросами о порядке осуществления обязательных отчислений в размере 0, 5 процента, предусмотренных Федеральным законом "О пожарной безопасности" (от 21.12.94 № 69-ФЗ), и во исполнение поручения Правительства Российской Федерации Госстрой России, по согласованию с МВД России, сообщают порядок реализации ст. 10 указанного Закона.

1. Обязательные отчисления от общей сметной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов, расширения, технического переоснащения зданий, сооружений и других объектов, за исключениемстроек и объектов, финансируемых за счет средств местных бюджетов, (далее – обязательные отчисления) расходуются в целях выполнения возложенных на пожарную охрану задач. Порядок исчисления и уплаты обязательных отчислений устанавливаются органами местного самоуправления.

2. Плательщиками обязательных отчислений являются юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности и граждане, которые выступают инвесторами (заказчиками-застройщиками) указанных в п.1 настоящего письма объектов, если иной плательщик не определен соответствующим договором между инвестором и заказчиком.

3. Средства, необходимые для указанных отчислений, включаются отдельной строкой в главу "Прочие работы и затраты" (графы 7 и 8) сводных сметных расчетов на строительство (реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, капитальный ремонт) предприятий, зданий, сооружений и других объектов в размере 0, 5% от сумм, предусмотренных главами 1-8 на стоимость строительномонтажных работ, оборудования, инструмента, инвентаря и на другие затраты в соответствии с «Порядком определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-349).

В случае, если средства на эти цели не были ранее включены в сводный сметный расчет, то указанные отчисления производятся за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты, находящегося в рас

поряжении заказчика, или экономии сметного лимита по другим статьям. При невозможности оплаты за счет перечисленных источников указанные отчисления оплачиваются за счет общих затрат по строительству.

4. Средства для обязательных отчислений, предусмотренные сметной документацией, используются плательщиками только по прямому назначению.

Ответственность за включение в сметы средств для обязательных отчислений возлагается на заказчиков-застройщиков и проектные организации.

5. Перечисление обязательных отчислений на счет, указанный в решении территориального органа местного самоуправления, осуществляется только заказчиком-застройщиком одновременно с фактической оплатой выполненных объемов работ и произведенных затрат, но не позднее 5 дней после Произведенного платежа.

В случаях, когда заказчик сам выполняет работы на объектах, указанных в п. 1 настоящего письма, обязательные отчисления осуществляются им ежеквартально, но не позднее 20 числа следующего за кварталом месяца, если иное не установлено решением соответствующего территориального органа местного самоуправления.

Определение общей суммы средств обязательных отчислений по соответствующей стройке (объекту) производится плательщиком от фактических затрат заказчика, произведенных после вступления в силу Федерального закона «О пожарной безопасности».

6. Ответственность за своевременность и полноту перечисления обязательных отчислений возлагается на соответствующего плательщика.

7. Надзор за соблюдением указанных требований по обязательным отчислениям осуществляет Государственная противопожарная служба МВД России.

Заместитель Председателя Госстроя России

В.А. Балакин

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель начальника

ГУГПС МВД России

Б.Ф. Туркин

II. МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

О порядке определения сметной стоимости капитального ремонта производственных объектов

(Письмо Управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве от 21.08.97 № 12-209)

Порядок определения сметной стоимости капитального ремонта производственных объектов устанавливается соответствующими министерствами и ведомствами.

По объектам реконструкции и ремонта жилых домов, коммунального и соцкультбытового назначения и прочим объектам, выполняемым вновь образованными строительными кооперативами, товариществами с ограниченной ответственностью, индивидуальными частными предприятиями, обществами с ограниченной ответственностью, при определении сметной стоимости ремонтно-строительных работ базисно-индексным методом в базисном уровне цен и расчетах за выполненные работы по капитальному ремонту с использованием сметно-нормативной базы, введенной в действие с 01.01.84., сметная прибыль (плановые накопления) принимается в размере 8% от сметной себестоимости.

О финансировании работ по наладке оборудования

(Письмо Управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве от 29.08.97 № 12-219)

Комплексное опробование и наладка оборудования являются частью комплекса пусконаладочных работ. Основные положения по порядку проведения пусконаладочных работ изложены в СНиП 3.05.05-84 "Технологическое оборудование и трубопроводы".

В соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 05.08.92 № 552 и от 01.07.95 № 661 источником финансирования пусконаладочных работ являются средства основной деятельности. Исключения составляют детские учреждения, школы и дома-интернаты. Затраты на пусконаладочные работы по этим объектам по согласованию с Минфином России (письмо от 27.06.95 № 7-02-05/218) включаются в сводный сметный расчет (сводную смету).

О налоге на добавленную стоимость по строительству жилых домов

(Письмо Управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве № 12-3 от 8.01.98)

Согласно письму Минстроя России «О налоге на добавленную стоимость по строительству жилых домов» от 25.04.96. № ВБ-29/12-148, подлежат компенсации затраты подрядной строительной организации по уплате НДС поставщикам материальных ресурсов, в т.ч. относимые на накладные расходы, а также по уплате НДС другим организациям за оказанные услуги (в т.ч. в составе накладных расходов). Размер этих средств, исходя из специфики работ строительной организации и структуры выполняемых строительными работами, определяется расчетом. Порядок компенсации указанных затрат устанавливается сторонами в договоре подряда: либо по фактическим затратам, либо в процентах к объему строительными работами, исходя из планируемых затрат на 1998 год или фактических затрат 1997 года.

О резерве средств на непредвиденные работы и затраты

(Письмо Управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве № 12-301 от 26.12.97)

В соответствии с п.3.5.9. «Порядка определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию...» (письмо Госстроя России от 29.12.93. № 12-349) при производстве расчетов между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ резерв средств на непредвиденные работы и затраты подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика. Их расход может осуществляться на основании актов на дополнительные работы и затраты, утверждаемых заказчиком, в которых

устанавливается необходимость выполнения тех или иных работ, отсутствующих в выданной заказчиком сметной документации. Заказчик ведёт учёт дополнительных затрат подрядчика по актам формы 2 и постоянный контроль за расходом резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного сводным сметным расчётом.

Об использовании ведомственных производственных норм

(Письмо Управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве от 15.12.97 № 12-282).

Ведомственные производственные нормы расхода материалов, разработанные в прошлые годы различными министерствами и ведомствами б. СССР для подведомственных организаций, утратили свою значимость с поэтапным выходом Общих производственных норм расхода материалов в строительстве (ОПНRM), согласованных Госстроем СССР в 1980-1990 гг.

Производственные нормы расхода материалов предназначены для определения потребности в материальных ресурсах при возведении объектов, расчета плановой и фактической себестоимости на основе калькулирования издержек производства в ценах и тарифах того периода, для которого определяется сметная и фактическая стоимость работ, контроля за расходом материалов при их списании и для других экономических задач.

Для взаиморасчетов с заказчиком следует руководствоваться сметными нормативами.

В связи с тем, что существовавшие производственные нормы охватывали менее 30% основных видов строймонтажных работ, Госстроем России на базе строительных норм и расценок (СНиР-91) с использованием ОПНRM, технологических карт и другой проектно-конструкторской документации с 1992 года разрабатываются и вводятся в действие сборники нормативных показателей расхода материалов на основные виды строительных, монтажных и специальных работ, которые заменяют соответствующие ОПНRM и могут применяться всеми сторонами независимо от организационно-правовых форм и ведомственной принадлежности. На данный момент разработано 45 таких сборников.

III. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Раздел ведет: Директор информационно-консультационной службы МЦС Шпунт Галина Петровна

ВОПРОС: Как отражается в договорной цене стоимость работ, выполненных подрядчиком за счет непредвиденных затрат заказчика?

Ответ: В соответствии с пунктом 5.3. Порядка определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений (Письмо Госстроя России от 29.12.93г. № 12-349) свободные (договорные) цены на строительную продукцию могут быть открытыми, т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или твердыми (окончательными).

При выполнении подрядчиком дополнительных работ, связанных с изменением проектных решений или выявленных в ходе строительства, открытая договорная цена подлежит уточнению заказчиком на сумму указанных работ.

ВОПРОС: Как определяется годовой режим эксплуатации машин и механизмов: по фактической отработке часов в организации или по нормативам?

Ответ: При определении стоимости маш.-ч. эксплуатации строительных машин годовой режим работы определяется по нормам, применяемым в подрядной организации.

ВОПРОС: Каких размеров может достигать в договорной цене арендная плата или амортизационные отчисления по основным фондам административно-хозяйственного назначения, исключенная из ранее действовавшего Перечня статей накладных расходов (приложение 3 к Методическим рекомендациям о порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве от 18.10.93г. № 12-248)?

Ответ: Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенная для обслуживания аппарата управления, учтены Перечнем статей затрат, включаемых в накладные расходы, (п.16 раздела 1 Перечня). Удельный вес указанной статьи в среднеотраслевой структуре величины накладных расходов составляет около 0,85% (от массы накладных расходов) согласно приложения 7 к Методическим рекомендациям по расчету величины накладных расходов (письмо Минстроя России от 30.10.92г. № БФ-907/12), которое носит справочный характер.

Амортизационные отчисления на полное восстановление производственных приспособлений и оборудования, учитываемых в составе основных средств, а также затраты на проведение всех видов ремонтов и перемещения указанных приспособлений и оборудования, ранее входившие в состав статей накладных расходов, включены в статью "Расходы по содержанию и эксплуатации строительных машин и механизмов" (см. Экономическую консультацию в Вестнике выпуска 3 (11) 97г.). Указанные затраты в среднеотраслевом уровне составляют примерно 3-5% от фонда оплаты труда рабочих.

ВОПРОС: Новые отделочные материалы (в большинстве случаев импортные) требуют новых технологий производства работ. Разрабатываются ли дополнительные расценки по отделочным и др. работам?

Ответ: Сметные нормы государственного федерального уровня на новые технологии производства отделочных и других работ предполагается разрабатывать в связи с переходом на новую нормативную базу. В настоящее время, до ее создания рекомендуется разработать территориальные сметные нормативы, вводимые в действие органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для строительства или фирменные сметные нормативы (собственная нормативная база пользователя), учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации -исполнителя работ.

ВОПРОС: Какими указаниями или постановлениями отменены в рыночных условиях повышающие коэффициенты к сметной стоимости работ по реконструкции и расширению предприятий?

Ответ: В "Перечне нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации", утвержденном приказом Минстроя России от 04.06.92г. № 135, предусмотрено использование сметных нормативов 4 части СНиП в качестве справочного материала.

В связи с этим все уточнения указанных сметных норм, связанные с конкретными условиями производства работ, могут учитываться в сметах на основе исходных данных подрядных организаций, согласованных с заказчиком. Это относится и к дополнительным затратам подрядных организаций, связанных с осложняющими условиями производства работ в ходе реконструкции, расширении, техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений. Указанные затраты включаются в локальные сметы, составленные на основании ПОС и ППР.

Повышающие коэффициенты к сметной стоимости строительства и величине нормативной условно чистой продукции при реконструкции и техническом перевооружении действующих производств, утвержденные постановлением Госстроя СССР и Госплана от 10.04.86г. № 43/ 62 с целью заинтересовать

подрядные организации в проведении этих работ в условиях плановой экономики, утратили свое значение в рыночных условиях и в базисной стоимости не применяется.

ВОПРОС: В связи с отсутствием у заказчика средств на оплату выполненных работ, подрядчик вынужден брать банковский кредит. За счет каких средств должны компенсироваться подрядчику проценты за пользование банковским кредитом?

Ответ: Вопросы, связанные с ответственностью сторон за своевременную оплату в системе расчетов и платежей, должны оговариваться в договорах подряда (контракта).

В случае задержки установленных договором сроков оплаты выполненных работ, заказчик возмещает подрядчику причиненные в результате этого убытки, включая затраты по уплате процентной ставки за кредит (пункт 5 основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.08.93г. № 812).

ВОПРОС: В экономической консультации, опубликованной в Вестнике ценообразования 3 (11) 97г., подтверждено, что сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений учитывают устройство ограждений из сборных железобетонных элементов. Однако, стоимость указанных элементов иногда превышает средства на временные здания и сооружения, предусмотренные в сводном сметном расчете. Каким образом можно компенсировать недостаток средств в этом случае?

Ответ: Согласно пункту 3.5.4.2. Порядка определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений (письмо Госстроя России от 29.12.93г. № 12-349) размер средств, предназначенных для титульных зданий и сооружений может определяться: либо по расчету, основанному на данных ПОС (ПОР) в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений, либо по нормам, приведенным в сборнике сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений (СНиП 4.09-91) в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1-7 сводного сметного расчета.

Если средства на строительство временных зданий и сооружений, исчисленные на основе сметных норм СНиП 4.09-91, не покрывают фактических затрат подрядчика, целесообразнее определять указанные средства по данным ПОС.

ВОПРОС: Как рассчитать возвратную сумму, учитывающую стоимость материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений (с амортизируемой частью стоимости), если в справке об удорожании материалов за счет временных зданий и сооружений стоимость этих материалов заказчику не предъявлялась?

Ответ: Возвратные суммы, учитывающие стоимость материалов от разборки временных зданий и сооружений, указываются в размере 15% сметной стоимости временных зданий и сооружений.

При этом необходимо учитывать, что в Главе 8 "Временные здания и сооружения" сводного сметного расчета указанные затраты предусматриваются в текущем уровне цен, т.е. с учетом рыночной стоимости материалов.

ВОПРОС: Какими нормативными документами необходимо руководствоваться при определении порядка выплаты премии за ввод объекта? Каков порядок распределения суммы премии между участниками строительства (заказчик, подрядчик, проектная организация)?

Ответ: Средства на премирование за ввод объектов строительства в эксплуатацию включаются в главу "Прочие работы и затраты" сводного сметного расчета и подлежат использованию только после завершения строительства и приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

Распределение суммы премии между участниками строительства производится в соответствии с условиями договора между заказчиком и подрядной организацией, а также между заказчиком и проектной организацией.

При осуществлении строительства за счет федерального бюджета следует руководствоваться письмом Минтруда России и Госстроя России от 15.03.93г. № 463-РВ и № 7-13/32.

Перечень документов по ценообразованию в строительстве, опубликованных в

"Вестнике" за период 1995–1997 гг.

"Вестник" издавался: 1995 г. Выпуски - 1, 2, 3, 4

1996 г. Выпуски -1 (5), 2 (6), 3 (7), 4 (8)

1997 г. Выпуски -1 (9), 2 (10), 3 (11), 4 (12)

	Тематика документа	Вестник №	Страница
1.	Перечень действующих законодательных актов Российской Федерации, в соответствии с которыми ведется определение стоимости строительства	3 2 (6) 3 (11)	3 8 24
2.	Перечень методических и нормативных документов по ценообразованию, сметному нормированию и расходованию материальных ресурсов, выпущенных за период с 1992 по 1996 г. для применения в условиях развивающейся рыночной экономики	3 (11)	37
3.	О строительно-восстановительных работах в Чеченской республике	1 2 3 4 1 (5)	8 95 81 14 36, 37
4.	О проведении мероприятий в связи с изменением нарицательной стоимости российских денежных знаков и масштаба цен	4 (12)	10 15 20
5.	О переоценке основных фондов	2 1 (5) 4 (8) 1(9) 2 (10)	19 23 17 48 7
6.	О подрядных торгах	1 (5) 3 (11)	40 8
7.	О страховых фондах	2 (6)	71
8.	О налоге на имущество предприятий	2	3
9.	О сметно-нормативной базе	1 2 3 4 1 (5) 2 (6) 3 (7) 4 (8) 4 (12)	29, 30 126 88, 125, 127, 129 20, 53, 55, 56 40, 42, 44 73 51, 53, 54 49, 50, 56 42
10.	О расчетах за выполненные работы	4 (8) 1 (9)	55 74, 76
11.	О порядке оплаты субподрядчиком услуг генподрядной организации	1	29
12.	О порядке определения стоимости работ по проведению экспертизы предпроектной и проектной документации на строительство	4 (12)	24
13.	О затратах строительных организаций, связанных с лицензированием отдельных видов деятельности	1	30

14.	О налоге на добавленную стоимость	2 3 (7) 3 (11) 4 (12)	16, 14, 115, 128 31, 52 30 40
15.	О налоге на прибыль	2 4 3 (7)	10 43 32
16.	О размерах затрат на оплату труда	2 1 (5) 4 (8)	14 42, 68 52
17.	О прочих затратах	2 3 1 (5) 4 (8) 1 (9) 2 (10) 3 (11)	129, 131 129, 130 44, 45 54, 55 74 33 32, 34
18.	О повышающих коэффициентах	1 1 (5) 2 (6) 4 (8)	31 43 72 53
19.	О резервах на непредвиденные работы	3	128
20.	Об индексации тарифов	4 1 (5) 2 (6)	52 39 63, 67
21.	О накладных расходах	1 1 (5) 2 (6) 3 (7)	30 41 77 49, 50
22.	О премировании за ввод объектов в эксплуатацию	1 3 1 (5) 1 (9)	30 131 43 75
23.	О посреднических услугах	4	54
24.	Об обязательных отчислениях статьи 10 Федерального закона «О пожарной безопасности»	4 (12)	37
25.	Об изыскательских работах	2 (10)	28
26.	О зимних удорожаниях	1 (5)	42
27.	О временных зданиях и сооружениях	1 2 3 1 (5) 3 (7) 4 (8)	27 130 132 42 50 53
28.	О затратах на службу заказчика-застройщика	1 2 3 2 (6) 1 (9) 2 (10)	27 128 130 70 68 35
29.	Об авторском надзоре	1 4 1 (5)	28 57 45

30.	О ценах на проектные работы для строительства	2, 3, 4	120, 86, 19
		1 (5)	40
		2 (6)	72
		3 (7)	48
		4 (8)	48
		2 (10)	28
		3 (11)	31
		4 (12)	36
31	О заготовительно-складских расходах	4	53
		3 (7)	57
		3 (11)	32
32.	О пусконаладочных работах	1 (5)	45 50,
		4 (8)	51, 54
		1 (9)	77
33.	О строительно-монтажных работах	4 1 (5)	55 45
34.	О монтаже и демонтаже оборудования	1 (5)	45
		4	58
		4 (12)	41
35.	О реконструкции, техническом перевооружении	2	129
		1 (5)	44 49
		3 (7)	
36.	О финансировании развития производственной базы и инфраструктуры	1	32
		3	128, 132
		4	57
		1 (5)	44
		4 (12)	40
37.	Об учете материалов в стоимости строительства	1	29
		4	54-56
		1 (5)	43
		3 (7)	55 51,
		4 (8)	76
		1 (9)	77
		3 (11)	35
38.	О стоимости эксплуатации строительных машин	4	52
		4 (8)	75
		1 (9)	66

Перечень разъяснений по вопросам сметного ценообразования в строительстве, опубликованных в разделе "Экономическая консультация" Вестников управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Госстроя России (выпуски с 1 (5) по 4 (12) 1996-97гг.)

№№ п.п.	Наименование разъяснений	№ выпуска Вестника
Материальные ресурсы и оборудование		
1.	О стоимости материалов, приобретаемых у поставщиков, с которым производится взаиморасчет	2 (10) 97
2.	Об учете затрат по транспортировке материалов от склада подрядной организации до объекта	3 (11) 97
3.	Об оплате стоимости комплектов инвентарных зданий, а также стоимости вагонов и других помещений контейнерного типа	3 (11) 97
Оплата труда		
1.	Порядок определения фонда оплаты труда рабочих, используемого в качестве базы для начисления накладных расходов и сметной прибыли	4 (8) 96
2.	О фонде оплаты труда рабочих, занятых на погрузо-разгрузочных работах и на некапитальных работах, производимых за счет накладных расходов	4 (8) 96
3.	О фонде оплаты труда рабочих подсобных производств	4 (8) 96
4.	Об учете затрат, связанных с выплатами по дополнительной заработной плате рабочих	3 (11) 97
Эксплуатация строительных машин и механизмов		
1.	Об учете затрат, связанных с амортизационными отчислениями производственных приспособлений и оборудования	3 (11) 97
2.	Определение годового режима работы строительных машин	4 (12) 97
Накладные расходы		
1.	О неправомерности действий подрядной организации в корректировке рекомендуемых Минстроем России норм накладных расходов в случае изменения размера отчислений в Государственный фонд занятости	4 (8) 96
2.	О методике определения накладных расходов по видам работ	4 (8) 96
3.	Отчисления на социальные нужды от средств по выплате северных надбавок, дополнительных отпусков, выслуге лет	4 (8) 96
4.	О затратах на содержание вышестоящей организации подрядчика	4 (8) 96
6.	Размер накладных расходов в уровне сметных цен 1984 г., применяемых при определении базисной стоимости капитального ремонта жилых домов и объектов соцкультбыта	1 (9) 97
7.	Кто возмещает затраты городской геодезической службе (заказчик или подрядчик)	1 (9) 97
8.	Оплата услуг генподрядной организации субподрядчиком	1 (9) 97
9.	Накладные расходы при определении базисной стоимости	1 (9) 97
10.	Различные подходы при определении накладных расходов при строительстве объектов, финансируемых из бюджета	2 (10) 97
11.	О затратах на социальные нужды	2 (10) 97
12.	Накладные расходы в калькуляциях на приготовление бетонов и растворов в построечных условиях	3 (11) 97
13.	Затраты по охране объектов	3 (11) 97
14.	О размере затрат по амортизационным отчислениям основных фондов административно-хозяйственного назначения и производственных приспособлений	4 (12) 97

15.	О затратах, связанных с уплатой процентов за банковский кредит	4 (12) 97
Сметная прибыль		
1.	О налоге, учтенном в нормативах сметной прибыли	4 (8) 96
2.	О рекомендуемых нормах по каждой статье затрат, включаемый в сметную прибыль	4 (8) 96
3.	Структура нормативной сметной прибыли в процентах от ФОТ рабочих	1 (9) 97
4.	Плановые накопления в базисной стоимости по ремонту жилых домов и объектов соцкультбыта	1 (9) 97
5.	О затратах, связанных с пополнением оборотных средств подрядчика	2 (1) 97
6.	О включении затрат, связанных с инфраструктурой строительно-монтажных организаций, в выполненные капитальные вложения	4 (12) 97
Временные здания и сооружения		
1.	О затратах, связанных с временным приспособлением существующих зданий и сооружений для производственных нужд	2 (10) 97
2.	Об учете затрат на временное железобетонное ограждение	3 (11) 97
3.	Как компенсируется недостаток средств на временные здания и сооружения	4 (12) 97
4.	О возвратных суммах при разборке временных зданий и сооружений	4 (12) 97
5.	Определение размера средств на временные здания и сооружения	4 (12) 97
Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время		
1.	Как компенсируется разница между фактическими затратами по зимним удорожаниям и затратами, учтенными в базисной стоимости	3 (11) 97
2.	Оплачиваются ли затраты на зимнее удорожание если строительство осуществляется только в летнее время?	3 (11) 97
3.	Определение размера средств на зимнее удорожание	4 (12) 97
Непредвиденные работы и затраты		
1.	Резерв на непредвиденные работы и затраты при осуществлении капитального ремонта зданий и сооружений	2 (10) 97
2.	О начислении непредвиденных затрат на стоимость оборудования	3 (11) 97
3.	О непредвиденных затратах для объектов коммунального строительства	3 (11) 97
Учет налогов в сметной документации		
1.	НДС при строительстве жилых домов	4 (8) 97
2.	О налоге на содержание объектов жилищно-культурной сферы	1 (9) 97
3.	Об учете налогов при хозяйственном способе строительства	2 (10) 97
4.	О начислении НДС на суммы налогов, учитываемых в себестоимости работ	2 (10) 97
5.	НДС на работы по строительству инженерных коммуникаций	2 (1) 97
6.	Целевые внебюджетные фонды	2 (10) 97
7.	НДС при строительстве жилых домов, осуществляемых за счет физических лиц	2 (10) 97
8.	С начала года следует включать в сводный сметный расчет налоги, учитываемые в себестоимость работ	3 (11) 97
Капитальный ремонт объектов		
1.	Использование сметно-нормативной базы, разработанной бывшим Минжилкомхозом РСФСР в 1984 г.	2 (10) 97
2.	Методические документы по составлению сметной документации по капитальному ремонту промышленных предприятий	2 (10) 97

3.	Об индексах изменения сметной стоимости ремонтно-строительных работ базисного уровня на промышленных предприятиях	2 (10) 97
Прочие вопросы		
1.	Об утрате силы коэффициента 1,04 к сметной стоимости работ в районах крайнего Севера и районах, приравненных к ним	4 (8) 96
2.	О сметно-нормативной базе при определении сметной стоимости работ в базисном уровне цен	4 (8) 96
3.	О применении СНиП-91р	1 (9) 97
4.	Об авторском надзоре	2 (10) 97
5.	Пуско-наладочные работы	2 (10) 97
6.	Расчеты с заказчиком при использовании материалов, полученных от заказчика (генподрядчика)	2 (10) 97
7.	Как отражается в договорной цене стоимость работ, выполненных подрядчиком за счет непредвиденных затрат заказчика	4 (12) 97
8.	Кто устанавливает необходимость проведения авторского надзора	4 (12) 97
9.	О дополнительных расценках на отделочные работы	4 (12) 97
10.	Об утрате силы повышающих коэффициентов к сметной стоимости работ по реконструкции и техническому перевооружению предприятий	4 (12) 97
11.	О размере и распределении суммы премии за ввод объектов в эксплуатацию между участниками строительства	4 (12) 97

IV. АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Межрегиональный Центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов Госстроя Российской Федерации (МЦЦС) сообщает, что с января 1998 года в Центре создан отдел распространения и внедрения современного программного обеспечения в области сметного ценообразования в Российской Федерации.

Отдел распространяет лучшие российские программы для составления и расчета разнообразной сметной и производственной документации, электронные базы данных нормативных документов, оказывает консультационные услуги по внедрению программ, использованию вычислительной техники.

В настоящий момент Центр распространяет такие сметные программные комплексы, как «Ресурсная смета» (ООО «Константа Строй-Софт»), «Гектор. Сметчик-строитель» (НТЦ «Гектор»), «Багира» («НПО «Багира») и др..

Приглашаются разработчики программных продуктов для сотрудничества.

По всем вопросам обращаться по телефону (095) 930-72-98. Предложения и замечания просьба направлять по адресу:

117987, г. Москва, ГСП-1, ул. Строителей, д.8 кор.2, Госстрой России, Межрегиональный Центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов (МЦЦС). Ответственный: Виноградов Дмитрий Борисович.

Генеральный директор
научно-производственного предприятия «Багира»

А.И.Малютин

Современные автоматизированные технологии, отвечающие требованиям рыночной экономики в строительстве

Введение.

Современная экономическая ситуация в строительной отрасли России характеризуется увеличением конкуренции на строительном рынке в том числе с иностранными фирмами, всеобщим дефицитом оборотных средств, повышением требований заказчика к качеству материалов и работ, ужесточением контроля налоговых органов, динамично развивающимся рынком недвижимости. Все это требует все более оперативного и точного определения цены строительной продукции. В этом кровно заинтересованы все – заказчики-инвесторы, подрядчики, распорядители бюджетных средств. Определение стоимости различными способами (ресурсным, индексным) на основе нормативно-справочной базы (НСБ) или с привлечением архива имеющихся смет в автоматическом режиме позволяет оперативно управлять проектом на этапе ТЭО, технического, рабочего проектирования, реконструкции, строительства, ремонта, а также оперативно оценивать основные фонды и недвижимость. Автоматизация в сфере сметных и финансовых расчетов в капитальном строительстве, в сфере содержания и ремонта основных фондов остается на переднем крае усилий по повышению эффективности инвестиций в строительстве. На рынке программных средств появились разнообразные продукты для автоматизированного расчета смет и стоимости выполненных работ, оценки инвестиционных проектов, недвижимости и оборудования.

Структура автоматизированной системы.

В развивающейся рыночной экономике в капитальном строительстве наиболее привлекательны программные комплексы, которые сочетают в себе универсальность, гибкость и простоту. В оптимальном варианте такой комплекс должен содержать следующие структурные элементы:

- Блок составления смет (локальных, объектных, сводных, спецификаций оборудования, калькуляций);
- Блок ресурсных расчетов (составление ведомостей ресурсов и материалов, пересчет цен, составление и расчет ресурсных смет, укрупнение ресурсных смет, расчет договорной цены ресурсным методом, расчет и мониторинг текущих цен на ресурсы);
- Блок расчетов за выполненные работы (справки ф.2, ф.3, М-29), в том числе, ресурсных расчетов за определенный период строительства;
- Блок управления строительством. Последний блок включает следующие части: сопровождение структуры строительства; архив документов; сопровождение подрядных отношений.
- Блок оценки восстановительной стоимости недвижимости, машин и оборудования в базисном и в текущем уровне цен.

Нормативная база.

Нормативная сметная ресурсно-ценовая база является основой автоматизированной системы, предназначенной для расчетов в строительстве. Оптимальное сочетание федеральных, территориальных, отраслевых и фирменных нормативов, утвержденных на компетентном уровне, гарантирует легитимность сметных и оценочных расчетов. Существующая в стране федеральная нормативная база в последнее время пополнилась очень важными сборниками ресурсных норм на монтажные, особостроительные и ремонтно-строительные работы. На повестке дня стоит создание сборников единичных расценок в текущем уровне цен. Полнота и корректность электронных вариантов существующих сметных норм является обязательным требованием, предъявляемым к системам автоматизированных сметных расчетов.

Текущие цены.

Объективное стремление инвесторов и подрядчиков к установлению справедливой цены строительства и необходимость более точного управления финансовыми и ресурсными потоками толкает всех участников строительного производства к внедрению и использованию ресурсного метода в ценообразовании. Ресурсный метод как средство точного определения стоимости строительных объектов в текущих ценах прекрасно подходит и для оценки восстановительной стоимости недвижимости. Это тем более верно, что в настоящее время в значительной степени утеряна связь между ценами объектов-аналогов постройки 1965-1970 гг. с текущим уровнем цен, вследствие чего непосредственное использование старых многолетних данных о цене строительных объектов сопряжено с большими погрешностями.

Для расчета сметной стоимости в текущих ценах ресурсным методом необходимы следующие условия:

- Наличие нормативов расхода ресурсов на различные виды работ
- Наличие информации о текущих ценах на ресурсы
- Наличие средств автоматизации для выполнения большого объема вычислительной работы и представления результата в приемлемой форме

На сегодняшний день нормативы СНИР-91 совместно с ресурсными сметными нормами (РСН) и укрупненными показателями базисной стоимости (УПБС) представляют собой именно ту базу, которая позволяет реализовать ресурсный подход к ценообразованию. Что касается текущих цен на ресурсы, то в Российской Федерации накоплен уже большой опыт по систематическому мониторингу региональных цен на строительные ресурсы в Региональных центрах ценообразования, которые не только регистрируют текущие цены, но и обобщают, систематизируют и доводят их до конечных пользователей. Вместе с тем ощущается потребность в создании отраслевых центров ценообразования в нефтяной, газовой, энергетической и других крупных отраслях, которые смогли бы точнее учесть специфику производства и повысили бы эффективность управления инвестиционными проектами.

Таким образом, на сегодня в отношении ресурсного метода мы имеем хорошую методическую и правовую основу, добротную и легитимную нормативно-справочную базу, отработанные методы сбора и подготовки данных о текущих ценах на широкую номенклатуру машин и материалов, развитые программные средства ресурсных расчетов. Благодаря всему этому ресурсный метод на сегодня утверждается как один из наиболее предпочтительных и точных методов определения сметной и восстановительной стоимости.

Оценка восстановительной стоимости.

Расчет восстановительной стоимости зданий и сооружений затратным методом в текущих ценах включает как ресурсный, так и индексный методы. Для ресурсного расчета наиболее удобным является сборник показателей базисной стоимости по видам работ (УПБС ВР), который в укрупненном виде охватывает весь технологический цикл строительства от земляных работ до благоустройства территории и включает основные строительные, сантехнические и отделочные работы, строительство подъездных дорог, монтаж внутренних и наружных сетей и проч. Разумеется, при необходимости для специальных случаев можно привлекать помимо УПБС также и другие нормативы – РСН, СНИР-91 и т.д. Составление укрупненной сметы на оцениваемый объект подчиняется хорошо известным и отработанным нормам и правилам сметного ценообразования и посилено любому квалифицированному сметчику-оценщику. Здесь наиболее важно правильно определить физические объемы по конструктивным элементам объекта с помощью проектных данных либо прямо на самом объекте.

Непосредственным результатом работы является стоимость объекта в ценах 1991 г., которая может быть немедленно пересчитана в текущий уровень с помощью индексов, а также ресурсная смета, которая рассчитывается сразу в текущих ценах. Преимущество УПБС ВР заключается в том, что ресурсная выборка по материалам сразу получается укрупненной (не более 100 наименований), что резко ограничивает трудоемкость сбора информации о текущих ценах. Более того, номенклатура и кодирование материалов-представителей совпадает с той, что принята большинством Региональных центров ценообразования (примерами могут служить РЦЦ Москвы, Самары, Казани). Это позволяет использовать данные РЦЦ непосредственно, в том числе и с передачей на магнитных носителях прямо в автоматизированную систему.

Другой метод оценки основан на классической базе укрупненных показателей восстановительной стоимости в ценах 1965-1972 гг. (УПБС) и является наиболее простым и быстрым. Однако этот метод является индексным по своей сути и уже в силу этого точность его существенно ниже, чем точность ресурсных расчетов.

Существуют сборники по всем отраслям народного хозяйства и по всем основным типам объектов. Цены по большинству объектов дифференцированы по конструктивным элементам (в среднем около 10 элементов на объект, а всего более тысячи элементов), что позволяет исчислять стоимость объектов с учетом неравномерного износа.

Наличие в составе нормативной базы большого количества прейскурантов на оборудование (около 150 сборников) позволяет организовать оценку машин и оборудования индексным методом. Программные системы обязаны иметь встроенные средства автоматического применения индексов в зависимости от типа оборудования, а также средства расчета стоимости монтажа оборудования, его транспортировки, тары, заготовительных расходов и проч.

Архивы.

Еще одна проблема, стоящая на повестке дня - это сохранение и использование архивов проектно-сметной документации, накопленной в проектных и крупных подрядных организациях. Эта документация, зачастую, хранится на устаревших магнитных лентах или на бумаге и быстро разрушается. В качестве первоочередной меры необходимо перевести эту информацию на более надежные современные магнитные носители и систематизировать. Кстати, такая работа широко ведется в США, где проекты "докомпьютерной" эры вручную переводятся на магнитные носители в формате современных автоматизированных систем проектирования. Далее нужно решить задачу перевода сметных расценок из базы 84 г. в базу СНИП-91 и РСН с целью получения ресурсного представления типовых строительных объектов, в том числе в укрупненном виде. Комплекс "БАГИРА" оснащен программой конвертации смет из формата АВС и позволяет привлечь к активному повторному использованию огромный архив, накопленный в стране за время эксплуатации системы АВС. Уже готов и предлагается к использованию архив из тысяч смет-аналогов в формате БАГИРЫ.

Решение задачи актуализации сметных архивов в ресурсном виде открывает прямой путь к созданию современных сборников показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений в текущих ценах, с учетом современных технологических решений, современных машин и материалов. Потребность в таких сборниках сейчас исключительно велика для экспресс оценки объектов, как для формирования инвестиционных планов, так и для оценки восстановительной стоимости недвижимости.

Укрупнение.

Смета - это не бухгалтерский документ и не заявочная ведомость. По самому своему смыслу она имеет прогнозный или оценочный характер и ни в коей мере не может претендовать на абсолютную точность. Смета предназначена для оценки предстоящих расходов и оперативного принятия решений. На ранних этапах проработки инвестиционного проекта, при подготовке к подрядным торгам, при верстке титульного списка, планировании работ и т.д. от сметы требуется обзорность, ясность, краткость. Такая смета не должна быть засорена мелкими, второстепенными позициями, в ней не должны одновременно встречаться "рубль и миллион".

В то же время традиции сметного дела в стране еще не вобрали в себя требования современной рыночной экономики. По-прежнему пухлые многостраничные сметы, с бухгалтерской точностью учитывающие абсолютно все виды затрат, все потребные машины и материалы, как правило и исчерпывают сметную часть проектной документации. Но такие сметы практически не пригодны для анализа, для оптимизации, для выбора лучшего решения или лучшего предложения.

Из сказанного вытекает необходимость разработки и внедрения принципов и алгоритмов укрупнения смет и их ресурсных частей. Проектные институты, профессионалы-сметчики должны овладеть инструментарием для укрупненного представления сметной информации оптимизированной для рассмотрения руководителями, принимающими решения. Укрупненная смета, объемом всего в несколько страниц, должна отражать крупными мазками основные технологические этапы предстоящих работ, а в своей ресурсной части указывать на основные, ценообразующие группы ресурсов.

Хороший пример решения задачи укрупнения ресурсных смет дает универсальный программный комплекс "СМЕТА-БАГИРА". Общая методология укрупнения предложена Н.Н. Ленинцевым (РАО Газпром). При укрупнении решаются следующие задачи:

1. Объединение однородных ресурсов (например, всего железобетона или всех нерудных материалов) в группы.
2. Просеивание получившегося списка ресурсов с целью устранения мелочевки (отдельных ресурсов или целых групп, имеющих незначительную относительную стоимость в базисном уровне цен). При этом отброшенные ресурсы объединяются по видам в строки "Прочие".
3. Повторение шагов 1 и 2 необходимое число раз с целью получения требуемой степени укрупнения. При этом накапливается информация о суммарном физическом объеме материалов в каждой группе и о их суммарной стоимости в базисном уровне цен.
4. Определение в каждой укрупненной группе так называемого материала-представителя, т.е. конкретного материала, имеющего максимальный удельный вес в группе с учетом прежде всего его стоимости,

а также физического объема.

5. Вычисление средневзвешенного индекса удорожания в каждой группе. В простейшем случае это может быть просто индекс удорожания материала-представителя.
6. Расчет цены каждого ресурса путем применения индекса группового удорожания к базисным ресурсным ценам в каждой группе.
7. Составление расчета договорной цены по смете в целом с учетом затрат 8 – 12 глав в текущих ценах.
8. Повторение указанного алгоритма для любого месячного объема выполненных работ и формирование данных для расчетов за выполненные работы между Заказчиком и Подрядчиком.
9. Формирование выходных форм укрупненных ресурсных смет в целом по объекту или за любой указанный период и вывод их в виде твердых копий или файловых образов.

После указанной обработки исходного ресурсного массива и получения списка материалов-представителей по объекту чрезвычайно упрощается актуализация ценовой части сметы на фоне инфляции или региональных колебаний цен на ресурсы. Достаточно освежить сравнительно небольшой список цен на материалы-представители и мы получаем новую сметную стоимость объекта в текущих ценах.

Заключение.

Данная работа написана на основе опыта создания, внедрения и эксплуатации универсального программного комплекса "СМЕТА-БАГИРА", который сочетает в себе полное решение задачи сметного ценообразования и основные подходы к оценке недвижимости затратным методом. С точки зрения проблем оценки недвижимости и оборудования "БАГИРА" является проводником накопленной культуры выполнения сметных расчетов в сфере оценочной деятельности, предоставляя в распоряжение оценщика весь методологический и нормативный арсенал, накопленный на сегодня в области сметного дела, а также сметные архивы на многие типовые объекты и работы, в том числе в ресурсном представлении.

V. ЦЕНЫ НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ В III КВАРТАЛЕ 1997 г.

Анализ данных, полученных от региональных центров по ценообразованию в строительстве (РЦС), показывает, что если в начале 1996 года ежеквартальный рост индекса изменения стоимости строительства составлял 11-12%, к концу года - 5%, то в I квартале 1997 г. - 3%, а во II и III кварталах он составил 1%.

Расчетный индекс изменения стоимости подрядных (строительно-монтажных) работ на территории Российской Федерации составил в среднем в III квартале 1997г. 7400 к базисному уровню (ценам на 01.01.91) с разбросом по регионам от 5847 (Московская область) до 8856 (Кемеровская область).

В некоторых регионах стоимость строительно-монтажных работ снизилась (Кемеровская, Липецкая, Московская области). В ряде областей она осталась на уровне II квартала 1997 г. (Псковская, Калужская, Рязанская, Тверская и Ярославская области).

Расчетная средняя стоимость 1 кв. метра общей площади жилых домов достигла на территории Российской Федерации (без г. Москвы) в III квартале 1997 г. 2700 тыс. рублей с разбросом по отдельным регионам от 1972 тыс. рублей (Республика Дагестан) до 3567 тыс. рублей (Новосибирская область). Она выросла по сравнению со II кварталом 1997 г. на 1%. Расчетная стоимость 1 кв. метра снизилась в Ленинградской области - на 8%, Республике Коми - 3%, а в ряде регионов она не изменилась по сравнению со II кварталом 1997 г. (Республики Алтай, Дагестан, Калмыкия и Карелия, Белгородская, Калужская, Московская, Омская, Оренбургская, Псковская, Рязанская и Тверская области).

Во многих регионах в III квартале 1997 г. цены на некоторые виды ресурсов стабилизировались. Не изменилась стоимость основных материалов в Костромской, Псковской, Пермской, Рязанской и Тверской областях и незначительно изменилась в Республике Карелия, Вологодской, Кемеровской, Свердловской, Ярославской областях. По ряду позиций отмечено их снижение (в т.ч. на кирпич, щебень, песок, лес и др.). Например, стоимость кирпича керамического снизилась в Смоленской области на 22%, Тульской и Ростовской областях - 10%, Владимирской области - 4%. Стоимость щебня снизилась в Республике Коми, Калмыкия и Марий Эл соответственно на 22, 21 и 13%, г. Омске - 6%. Стоимость леса пиленого снизилась в Республике Коми на 6%, Московской и Мурманской областях - 5%.

Цены на некоторые материальные ресурсы характеризуются значительными отклонениями друг от друга. Так например, в Центральном экономическом районе в Московской области цена за 1 шт. кирпича керамического составила 685 рублей, а во Владимирской и Рязанской областях - соответственно 1184 и 1006 рублей. В Северном экономическом районе стоимость 1 куб. м леса пиленого в Республике Коми составила 455 тыс. рублей, а в Мурманской области - 2180 тыс. рублей. По бетонным блокам:

в Дальневосточном экономическом районе - Приморском крае 1 куб. м стоит 644 тыс. рублей, а Хабаровском крае - 1062 тыс. рублей, в Северном экономическом районе - Республике Карелия - 415 тыс. рублей, а Республике Коми - 838 тыс. рублей.

Анализ показывает, что еще имеют место неоправданные завышения сметной стоимости строительства. В основном они вызваны высоким уровнем посреднических услуг, двойным исчислением НДС (что приводит к увеличению стоимости строительства на 15-20%), большим размером платы за подключение мощностей или долевым участием в развитии инфраструктуры, хотя с пользователей через тарифы на коммунальные услуги одновременно взимается плата за потребляемую электроэнергию, воду, тепло и т.д., в которой учтены средства на развитие инженерно-коммунальной базы в виде амортизационных отчислений.

Упорядочение на местах вопроса об оплате коммунальных и эксплуатационных служб по объектам жилищного и культурно-бытового назначения (при выдаче тех. условий и согласований проектов), как это было рекомендовано Госстроем России (не превышая 0, 1 процента от стоимости строительства) может дать реальную экономию. При подготовке отчета за IV квартал 1997 г. РЦС необходимо учесть указанные замечания, не допускать включения в стоимость строительства необоснованных затрат и представлять в Госстрой России как расчетную стоимость 1 кв. метра общей площади жилых домов, так и средне сложившуюся в регионе на основании актов госкомиссий.

Расчетные индексы изменения стоимости СМР по различным регионам Российской Федерации по данным региональных центров по ценообразованию в строительстве (с учетом НДС)

№№ Пп	Наименование регионов	Индексы к 01.01.91		
		1 кв. 1997г.	2 кв. 1997г.	3 кв. 1997г.
1	2	3	4	5
	Российская Федерация	7200	7300	7400
	<i>Северный район</i>			
1	Республика Карелия	6855	7666	7907
2	Республика Коми	5502	5513	6192*
3	Архангельская область	7110		7612
4	Вологодская область	6780	6890	7030
5	Мурманская область	8723*	8876*	*
	<i>Северо-Западный район</i>			
6	Ленинградская область	6431	6779	6821
7	г. Санкт-Петербург			
8	Новгородская область	6368	6686	6887
9	Псковская область	5979	6144	6144
	<i>Прибалтийский район</i>			
10	Калининградская область	6697	6805	6824
	<i>Центральный район</i>			
11	Брянская область	6459	6646	6705
12	Владимирская область	7215	7415	7490
13	Калужская область	6592	6604	6604
14	Костромская область	6597	6634	6574
15	Московская область	5901	5930	5847
16	Орловская область	6982	7214	7640
17	Рязанская область	7454	7596	7596
18	Смоленская область	6276	6490	6572
19	Тверская область	6879	7078	7078
20	Тульская область	7031	7031	7143
21	Ярославская область	7271	7298	7298
	<i>Волго-Вятский район</i>			
22	Республика Марий Эл	7710	7103	7454
23	Мордовская республика	5946	6003	6025
24	Чувашская республика	6049	6224	6368
25	Кировская область	7402	7789	7908
26	Нижегородская область	7494	7717	7910
	<i>Центрально-Черноземный район</i>			
27	Белгородская область	6518	6726	6910

28	Воронежская область	6118	6380	6578
29	Курская область	7714	7714	7879
30	Липецкая область	7583	7896	7879
31	Тамбовская область	7170	7534	7803
	<i>Поволжский район</i>			
32	Республика Калмыкия	7951*	7742	7909
33	Республика Татарстан	7044	7148	7213
34	Астраханская область	6427	6676	6738
35	Волгоградская область	7424	7440	7595
36	Пензенская область	7077	7021	7096
37	Самарская область	6370	6515	6670
38	Саратовская область	7088	6965	7174
	<i>Северо-Кавказский район</i>			
39	Республика Дагестан	7402	7453	7467
40	Кабардино-Балкарская республика			
41	Краснодарский край	7317	7395	7716
42	Ставропольский край	6361	6619	6846
43	Ростовская область	7804	8046	8136
	<i>Уральский район</i>			
44	Республика Башкортостан	6370	6497	6692
45	Удмуртская республика	7430	8125*	8050
46	Курганская область	7654	7654	7847
47	Оренбургская область	7680	7680	7680
48	Пермская область	8015*	8111	8115
49	Свердловская область	7790	7985	8090
50	Челябинская область	7938	7945	8067
	<i>Западно-Сибирский район</i>			
51	Алтайский край	8806*	8841*	8850*
52	Республика Алтай	7920	8310*	8310
53	Кемеровская область	8650*	*	8856*
54	Новосибирская область	7947*	8325*	8262
55	Омская область	6750	6820	7580*
56	г.Омск	7347	7600	7681
57	Томская область	*	*	*
58	Тюменская область	7281	7608	7896*
	<i>Восточно-Сибирский район</i>			
59	Республика Бурятия	8622*	8707*	8796*
60	Республика Тыва	8772*	8772	
61	Республика Хакасия			
62	Красноярский край	8093	8093	*

63	Иркутская область	8649*	8867*	*
	<i>Дальневосточный район</i>			
64	Республика Саха-Якутия			
65	Приморский край	6602	6701	6911
66	Хабаровский край	6731	7010	7380
67	Амурская область	6525	6884	7001
68	Камчатская область			
69	Сахалинская область	7591	8203*	8455*

* Данные будут уточнены после проверки обосновывающих материалов

Расчетная стоимость 1 кв.м общей площади жилых домов по данным региональных центров по ценообразованию в строительстве по отдельным территориям Российской Федерации (с учетом НДС)

№ № Пп	Наименование регионов	Стоимость, тыс.руб.		
		1 кв. 1997г.	2 кв. 1997г.	3 кв. 1997г.
1	2	3	4	5
	Российская Федерация	2600	2680	2700
	<i>Северный район</i>			
1	Республика Карелия	2900	3100	3100
2	Республика Коми	2873	2788	2698
3	Архангельская область	3019	3079	3091
4	Вологодская область	2635	2680	2730
5	Мурманская область	3123	*	3520*
	<i>Северо-Западный район</i>			
6	Ленинградская область	2889	3085	2832
7	г. Санкт-Петербург			
8	Новгородская область	2674	2787	2835
9	Псковская область	2589	2248	2248
	<i>Прибалтийский район</i>			
10	Калининградская область	2321	2362	2389
	<i>Центральный район</i>			
11	Брянская область	2134	2196	2215
12	Владимирская область	2266	2686	2714
13	Калужская область	2241	2246	2246
14	Костромская область	2239	2251	2234
15	Московская область	2370	2370	2370
16	Орловская область	2350	2370	2380
17	Рязанская область	2591	2640	2640
18	Смоленская область	2200	2253	2285
19	Тверская область	2257	2324	2324
20	Тульская область	2315	2315	2350
21	Ярославская область	2521	2527	2560
	<i>Волго-Вятский район</i>			
22	Республика Марий Эл	2250	2141	2228
23	Мордовская республика	2338	2352	2390
24	Чувашская республика	2186	2242	2291
25	Кировская область	2494	2625	2665
26	Нижегородская область	2477	2555	2590
	<i>Центрально-Черноземный район</i>			
27	Белгородская область	2650	2650	2650

28	Воронежская область	2000	2080	2461
29	Курская область	2419	2419	2580
30	Липецкая область	2344	2428 -	2470
31	Тамбовская область	2350	2383	2471
	<i>Поволжский район</i>			
32	Республика Калмыкия	2430	2430	2430
33	Республика Татарстан	2532	2570	2588
34	Астраханская область	2340	2369	2437
35	Волгоградская область	2515	2550	2534
36	Пензенская область	2500	2500	2525
37	Самарская область	2688	2749	2815
38	Саратовская область	2476	2476	2553
	<i>Северо-Кавказский район</i>			
39	Республика Дагестан	1949	1972	1972
40	Кабардино-Балкарская республика			
41	Краснодарский край	2732	2730	2800
42	Ставропольский край	2048	2385	2481
43	Ростовская область	2894	3025	3028
	<i>Уральский район</i>			
44	Республика Башкортостан	2324	2440	2590
45	Удмуртская республика	2698	2752	2786
46	Курганская область	2723	2723	2792
47	Оренбургская область	2376	2480	2480
48	Пермская область	2654	2710	2756
49	Свердловская область	2700	2770	2810
50	Челябинская область	2680	2680	2727
	<i>Западно-Сибирский район</i>			
51	Алтайский край	3125	3130	3154
52	Республика Алтай	3220	3380	3380
53	Кемеровская область	*	*	3532*
54	Новосибирская область	*	*	3567*
55	Омская область	2750	2750	2750
56	г.Омск	2830	2968	3000
57	Томская область		*	*
58	Тюменская область	2786	2786	2890
	<i>Восточно-Сибирский район</i>			
59	Республика Бурятия			
60	Республика Тыва	2672	2672	
61	Республика Хакасия			

62	Красноярский край	*	*	*
63	Иркутская область	*	*	3536*
	<i>Дальневосточный район</i>			
64	Республика Саха-Якутия			
65	Приморский край	3107	3009	3112
66	Хабаровский край	3380*	3395	3500
67	Амурская область	3050 -	3218	3350
68	Камчатская область			
69	Сахалинская область	*	*	*

* Данные будут внесены после проверки обосновывающих материалов, исходя из актов госкомиссий о вводе в действие жилых домов квартирного типа и их фактической стоимости для застройщика (без учета переоценки) по всем объектам региона, сданным в эксплуатацию