

ПРИКАЗ
МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об утверждении Инструкций, регулирующих порядок ценообразования в строительстве
ресурсным методом

В соответствии с Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 376 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 18-1) с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 декабря 2017 года № 377 (САЗ 18-1), от 7 июня 2018 года № 187 (САЗ 18-23), от 14 июня 2018 года № 201 (САЗ 18-25), от 6 августа 2018 года № 269 (САЗ 18-32), от 10 декабря 2018 года № 434 (САЗ 18-50), от 26 апреля 2019 года № 145 (САЗ 19-16), от 31 мая 2019 года № 186 (САЗ 19-21), от 22 ноября 2019 года № 405 (САЗ 19-46), от 26 декабря 2019 года № 457 (САЗ 19-50), от 26 декабря 2019 года № 459 (САЗ 20-1), от 25 февраля 2020 года № 40 (САЗ 20-9), от 6 июля 2020 года № 231 (САЗ 20-28), от 10 ноября 2020 года № 395 (САЗ 20-46), от 20 января 2021 года № 9 (САЗ 21-3), от 30 июля 2021 года № 255 (САЗ 21-30), от 30 декабря 2021 года № 424 (САЗ 21-52), от 24 января 2022 года № 19 (САЗ 22-3), от 14 апреля 2022 года № 133 (САЗ 22-14), от 16 августа 2022 года № 300 (САЗ 22-32), приказываю:

1. Утвердить:

а) Инструкцию по составлению смет на строительные и монтажные работы ресурсным методом согласно Приложению № 1 к настоящему Приказу;

б) Инструкцию по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве согласно Приложению № 2 к настоящему Приказу;

в) Инструкцию по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства согласно Приложению № 3 к настоящему Приказу;

г) Инструкцию по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию согласно Приложению № 4 к настоящему Приказу;

д) Инструкцию по определению величины заготовительно-складских расходов в строительстве согласно Приложению № 5 к настоящему Приказу.

2. Приказ Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики от 21 мая 2015 года № 177 «Об утверждении и введении в действие на территории Приднестровской Молдавской Республики правовых актов, регулирующих порядок ценообразования в строительстве» (САЗ 15-24) признать Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики.

3. Внести в Приказ Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики от 21 мая 2015 года № 177 «Об утверждении и введении в действие на территории Приднестровской Молдавской Республики правовых актов, регулирующих порядок ценообразования в строительстве» (САЗ 15-24) следующее изменения:

а) подпункт а) пункта 1 Приказа исключить;

б) подпункт б) пункта 1 Приказа исключить;

в) подпункт в) пункта 1 Приказа исключить;

г) подпункт д) пункта 1 Приказа исключить;

д) подпункт е) пункта 1 Приказа исключить.

4. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя министра - начальника департамента строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики.

5. Направить настоящий Приказ на официальное опубликование в Министерство юстиции Приднестровской Молдавской Республики.

6. Настоящий Приказ вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства
министр

С. ОБОЛОНИК

*г. Тирасполь
19 сентября 2022 г.
№1011*

Инструкция
по составлению смет на строительные и монтажные работы ресурсным методом

1. Общие положения

1. Инструкция по составлению смет на строительные и монтажные работы ресурсным методом (далее – Инструкция) разработана в целях оказания помощи организациям, осуществляющими строительство за счет бюджетных, внебюджетных источников финансирования, при определении стоимости инвестиций объектов строительства, капитального и текущего ремонта на территории Приднестровской Молдавской Республики ресурсным методом.

2. Применение ресурсного метода допускается на всех стадиях разработки проектной документации для строительства: обоснования инвестиций, технического проекта, рабочих чертежей и рабочего проекта.

3. Для определения стоимости объектов инвестиций на стадиях предпроектных проработок применяются укрупненные нормативы, в том числе, ресурсные. С этой целью рекомендуется разработчикам проектно-сметной документации формировать автоматизированные банки данных стоимости и ресурсных показателей по проектируемым, построенным и введенным в эксплуатацию объектам.

4. Ресурсный метод распространяется на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений) (далее – строительно-монтажные работы).

5. Наиболее эффективное применение ресурсного метода обеспечивается при использовании компьютерной техники и программных средств.

6. Сметную документацию рекомендуется выдавать заказчику также в электронном виде с целью проведения оценки ресурсных показателей в период проведения торгов и строительства объекта, на нужный момент времени, с учетом изменения цен и тарифов.

7. В Инструкции используются термины и понятия, приведенные в Приложении № 1 к Инструкции.

2. Составление сметной документации

8. Основанием для определения сметной стоимости строительства могут являться:

а) исходные данные заказчика для разработки сметной документации, предпроектная и проектная документация, включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ, спецификации и ведомости потребности оборудования, решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства (ПОС), пояснительные записки к проектным материалам, а на дополнительные работы - листы авторского надзора и акты на дополнительные работы, выявленные в период выполнения строительных и ремонтных работ;

б) действующие сметные нормативы, а также отпускные цены и транспортные расходы на материалы, оборудование и инвентарь;

в) отдельные, относящиеся к соответствующей стройке, решения органов государственной власти.

9. Сметная документация составляется в определенной последовательности, переходя от мелких к более крупным элементам строительства, представляющим собой вид работ (затрат) - объект - пусковой комплекс - очередь строительства - строительство (стройка) в целом.

10. Сметная документация состоит из перечня объемов работ, локальных смет, сметных расчетов на отдельные виды затрат, каталогов единичных расценок, объектных смет, сводной

сметы стоимости строительства (ремонта, реставрации), сводок затрат и других.

11. Объемы работ при составлении перечней объемов работ, локальных смет и расчетов, определяются на основании проектной документации или на основе перечней объемов работ (дефектного акта), Приложение № 2 к Инструкции – для ремонтных и реставрационных работ, согласно сметным нормам и правилам подсчета объемов работ.

12. При составлении сметной документации осуществляется ее нумерация в определенном порядке.

13. Номера объектных смет состоят из цифры соответствующей номеру главы сводной сметы, в которую включается объектная смета, и цифры – номера строки, занимаемой объектной сметой в главе сводной сметы. Например: № 2-1, № 7-1.

14. Нумерация локальных смет и расчетов, входящих в объектную смету, состоит из номера объектной сметы, номера строки, занимаемой локальной сметой в объектной смете. Например: № 2-1-1, № 2-1-3 и так далее.

15. Нумерация отдельных локальных смет и расчетов (не входящих в объектные сметы) производится таким образом, что первая цифра соответствует номеру главы сводной сметы, вторая цифра – номеру строки в главе и третья цифра означает порядковый номер локальной сметы. Например: № 6-1-1, № 6-2-1, № 6-3-2.

16. Сметная документация составляется в текущем уровне цен.

3. Составление перечней объемов работ и локальных смет на строительные и монтажные работы ресурсным методом

17. Составление перечней объемов работ осуществляется в следующем порядке:

а) применительно к особенностям отдельных видов работ, специализации строительных и монтажных организаций, структуре проектной документации перечни объемов работ составляются раздельно:

1) по зданиям и сооружениям: на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, технологическое и другие виды оборудования, контрольно- измерительные приборы (КИП) и автоматику, слаботочные устройства (связь, сигнализация и т.п.), приобретение мебели, инвентаря и на другие работы;

2) по общеплощадочным работам: на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и другие.

Кроме того, внутри перечней объемов работ в соответствии с технологической последовательностью и специфическими особенностями отдельных видов работ производится группировка отдельных видов работ в разделы:

а) перечень объемов по общестроительным работам должен иметь разделы:

1) земляные работы;

2) фундаменты и стены подземной части;

3) стены;

4) каркас;

5) перекрытия;

6) перегородки;

7) полы;

8) покрытия и кровли;

9) окна;

10) двери;

11) лестницы и площадки;

12) отделочные работы внутренние;

13) отделочные работы наружные;

14) разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и тому подобное;

б) перечень объемов по специальным строительным работам:

1) фундаменты под оборудование;

2) специальные основания, каналы и приямки, обмуровка, футеровка и изоляция, химические защитные покрытия и тому подобное;

в) перечень объемов по внутренним санитарно-техническим работам: водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и тому подобное;

г) иные разделы.

б) по относительно простым объектам группировка видов работ в разделы может не производиться;

в) виды работ, их шифры, единицы измерения работ и ресурсов, включаемые в перечни объемов работ, должны соответствовать видам работ, их шифрам и единицам измерения, предусмотренным Сборниками Государственных элементных сметных норм для строительных, монтажных и ремонтно-строительных, действующими на территории Приднестровской Молдавской Республики, утверждёнными приказами Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики.

г) на объектах, где при производстве работ не затрагиваются несущие конструкции, нет необходимости разрабатывать проектную документацию, перечень объемов работ (дефектный акт) и сметы составляются заказчиком или, по его просьбе, подрядчиком с последующим согласованием заказчиком.

18. Ресурсные показатели выделяются в следующем порядке:

а) выделение ресурсов производится в соответствии со сметными нормами, действующими на территории Приднестровской Молдавской Республики;

б) каждый вид работ представляется в виде ресурсных показателей:

1) затрат труда (далее - чел.-ч.);

2) потребности в строительных машинах (далее - маш. -ч.);

3) потребности в материальных ресурсах (в принятых единицах измерения: м³; м²; т; и другие);

в) для выделения ресурсов составляются ведомости потребности в ресурсах, (далее локальные ресурсные ведомости) согласно Приложению № 3 к Инструкции.

В составе проектной документации на производство строительной продукции, финансируемое из небюджетных источников, ресурсные ведомости и сметы выдаются по желанию заказчика.

В составе проектной документации ресурсные ведомости и сметы выдаются в обязательном порядке для объектов, финансируемых из бюджетов всех уровней Приднестровской Молдавской Республики.

19. Составление локальных смет ресурсным методом:

а) локальные сметы и Акты выполненных работ на строительные-монтажные работы, реконструкции, капитального и текущего ремонтов за счет средств республиканского и местных бюджетов городов (районов), Фонда капитальных вложений Приднестровской Молдавской Республики, Дорожного фонда Приднестровской Молдавской Республики, а также средств государственных (муниципальных) организаций с долей государственного участия составляются по формам в соответствии с приложениями № 4 и № 5 к Инструкции;

б) для оценки ресурсных показателей в текущем уровне цен используется стоимость ресурсов, определенная в следующем порядке:

1) стоимость 1 чел.-ч. определяется в соответствии с Инструкцией по составлению смет на строительные и монтажные работы ресурсным методом по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве;

2) стоимость 1 маш.-ч. определяется в соответствии с СП ПМР 81-104-2015 «Инструкция по определению сметных затрат на эксплуатацию строительных машин» утвержденных Приказом Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики от 21 мая 2015 года № 177 «Об утверждении и введении в действие на территории Приднестровской Молдавской Республики правовых актов, регулирующих порядок ценообразования в строительстве» (САЗ 15-24);

3) стоимость материальных ресурсов определяется исходя из имеющейся у составителя информации о ценах на этот вид затрат. Для подрядной организации - это данные о фактической стоимости материалов, конструкций и изделий, определяемые на основании рыночных цен и тарифов предприятий поставщиков и данных бухгалтерского учета.

В сметной и тендерной документации для бюджетного финансирования и (или), разрабатываемой по заказу инвестора (инвесторских сметах), стоимость материальных ресурсов

определяется на основании рыночных цен на материалы, изделия и конструкции;

4) транспортные расходы на доставку от завода изготовителя до приобъектных складов (строительных- площадок), включая погрузочно-разгрузочные работы кирпича, котельца, бетона, инертных материалов (песок, гравий, щебень), бутового камня, сборных железобетонных изделий, асфальта, рассчитываются по нормам, установленным государственными элементными нормами на перевозку грузов и другие услуги в строительстве на территории Приднестровской Молдавской Республики ГЭСНпр ПМР2019-70 утвержденные Приказом министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 14 января 2019 года №24 «Об утверждении и введении в действие государственных элементных сметных норм на перевозку грузов и другие услуги в строительстве на территории Приднестровской Молдавской Республики (газета "Приднестровье» от 18 января 2019 года № 8) и стоимости одного маш-часа рассчитанной в соответствии СП ПМР 81-104-2015 «Инструкция по определению сметных затрат на эксплуатацию строительных машин». утвержденных Приказом Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики от 21 мая 2015 года № 177 «Об утверждении и введении в действие на территории Приднестровской Молдавской Республики правовых актов, регулирующих порядок ценообразования в строительстве» (САЗ 15-24);

Транспортные расходы на доставку всех остальных строительных материалов, от склада поставщика (производителя) материалов (готовых изделий) до приобъектных складов (строительных площадок), включая погрузочно-разгрузочные работы, рассчитываются на уровне не более 4% от стоимости материалов;

5) заготовительно-складские расходы включаются в расчеты в виде процентной нормы от стоимости материалов без учета транспортных расходов. Каждая подрядная организация рассчитывает и утверждает для себя индивидуальные нормы транспортно- заготовительных и заготовительно-складских расходов, сложившихся по данным бухгалтерского учета. При необходимости нормы могут пересматриваться и переутверждаться, как правило, один раз в год.

В инвесторских сметах нормы заготовительно-складских расходов принимаются в процентах от стоимости материалов без учета транспортных расходов до приобъектного склада:

а) для строительных, санитарно-технических и электротехнических материалов, изделий и конструкций включая металлические конструкции - 2%;

б) для оборудования - 1,25%

Информация о текущих ценах на материальные ресурсы, применяемые в строительстве, может быть получена, из публикуемых различных информационных материалов, у производителей материалов и в подрядных организациях (по данным бухгалтерского учета);

в) Однотипные ресурсные показатели суммируются и отражаются в ресурсную ведомость;

г) суммарные показатели ресурсов, полученные по итогу ресурсной ведомости, оцениваются в текущем уровне цен, с целью получения суммы прямых затрат;

д) за итогом по смете производится начисление согласно Приложению № 4 к Инструкции

20. Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметах, составляемых ресурсным методом:

а) начисление накладных расходов осуществляется в соответствии с Инструкцией по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства;

б) сметная прибыль включается в локальные сметы в соответствии с Инструкцией по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию.

21. В инвесторских локальных сметах учитывается лимитированные затраты в которых включаются затраты:

а) «Организация строительства» - включаются средства на:

1) строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений – в соответствии с Приложением №1 СП ПМР 81-107-2015 «Сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений» утвержденных Приказом Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики от 21 мая 2015 года № 177 «Об утверждении и введении в действие на территории Приднестровской Молдавской Республики правовых актов, регулирующих порядок ценообразования в строительстве» (САЗ 15-24);

2) прочие организационные работы - оплата разрешений на подключение к временным и

постоянным сетям связи, электро-, водо-, тепло- и газоснабжения, оплату необходимых разрешений на производство строительных, монтажных и специальных работ, в случаях, разрешенных законодательством, дополнительные затраты на перевозку рабочих, подвижной и разъездной характер работ, командировочные расходы, вахтовый метод и т.п. В инвесторские сметы эти затраты включаются в размере 0,3% (среднее значение) от строительно-монтажных работ.

В сметы-оферты затраты на организацию строительства включаются по расчету подрядной организации;

б) «Прочие затраты» - включаются дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время в соответствии с СП ПМР 81-108-2015 «Сметные нормы на производство строительно-монтажных работ в зимнее время» утвержденных Приказом Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики от 21 мая 2015 года № 177 «Об утверждении и введении в действие на территории Приднестровской Молдавской Республики правовых актов, регулирующих порядок ценообразования в строительстве» (САЗ 15-24);;

Лимитированные затраты для инвесторской локальной смете могут рассчитываться по формуле: $K = K_{ос} \times K_{пз}$, где:

1) $K_{ос}$ - коэффициент, учитывающий затраты на организацию строительства (затраты на временные здания, сооружения + прочие организационные работы);

2) $K_{пз}$ - коэффициент, учитывающий затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время.

Пример расчета: $K = 1,021 \times 1,008 = 1,029$, где:

1) 1,021 - коэффициент, учитывающий затраты на организацию строительства (затраты на временные здания, сооружения (пункт 4.3 Приложения №1 СП ПМР 81-107-2015) 1,8% + прочие 0,3% = 2,1%);

2) 1,008 - коэффициент, учитывающий прочие затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (пункт 24 Приложения №1 СП ПМР 81-108-2015) 0,8%.

22. Составление локальных смет на монтаж и приобретение технологического оборудования;

а) при составлении локальных смет на монтаж и приобретение технологического оборудования для раздела «Монтаж оборудования» используются те же принципы, что и для общестроительных работ, а начисление накладных расходов производится от затрат на сметную заработную плату рабочих-строителей (монтажников), включая отчисления на социальное страхование в составе прямых затрат;

б) сметная стоимость технологического оборудования, мебели, инвентаря определяется как сумма всех затрат на приобретение и доставку на приобъектный склад или место передачи в монтаж, исходя из имеющейся у составителя информации о ценах на этот вид затрат.

Для подрядной организации - это данные о фактической стоимости технологического оборудования, определяемое сумма всех затрат на приобретение и доставку на приобъектный склад или место передачи в монтаж по данным бухгалтерского учета и согласованной заказчиком.

4. Составление объектных смет

23. Составление объектных смет производится согласно Приложению № 6 к Инструкции на объекты в целом путем суммирования данных локальных смет.

24. Объектная смета может не составляться, когда по объекту имеется только один вид работ (затрат).

5. Составление сводных смет

25. Сводная смета составляется в целом на строительство предприятия, здания, сооружения или его очередей. Составляется согласно приложению № 7 к Инструкции.

В нее включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметам, сметам и расчетам на отдельные виды затрат.

26. Сводные сметы составляются и утверждаются для объектов:

а) социальной сферы;

б) жилищного строительства и объектов производственного назначения. В сводных сметах на производственное и жилищно-гражданское строительство средства распределяются по следующим главам:

1) глава 1 "Подготовка территории строительства";

2) глава 2 "Основные объекты строительства";

3) глава 3 "Объекты подсобного и обслуживающего назначения";

4) глава 4 "Объекты энергетического хозяйства";

5) глава 5 "Объекты транспортного хозяйства и связи";

6) глава 6 "Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения";

7) глава 7 "Благоустройство территории";

8) глава 8 "Организация строительства";

9) глава 9 "Прочие затраты";

10) глава 10 "Содержание дирекции (технический надзор) строящейся организации";

11) глава 11 "Подготовка эксплуатационных кадров";

12) глава 12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор, экспертиза ТЭО и проектно-сметной документации и так далее".

По каждой главе сводной сметы приводятся итоги.

По главам 1 – 7, 1 – 8, 1 – 9, 1 – 12 сводной сметы приводятся суммарные итоги.

27. К сводной смете составляется пояснительная записка, в которой приводится:

а) уровень сметных цен, в которых составлена сводная смета (квартал, год);

б) перечень сборников сметных норм для строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ;

в) нормы накладных расходов и сметной прибыли;

г) другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки (наличие проектов на строительство объектов общего пользования, документов о включении средств на строительство общих объектов пропорционально потребности в услугах объектов общего пользования и так далее).

28. В главу 1 «Подготовка территории строительства» включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории, возмещение потерь сельхозугодий. Стоимость подготовительных работ определяется на основе проектных объемов и действующих расценок.

29. В главы 2 - 7 включаются объекты, перечень которых соответствует наименованиям глав.

30. В главу 8 «Организация строительства» включаются средства на:

а) строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений – в соответствии с СП ПМР 81-107-2015 «Сметные нормы на строительство временных зданий и сооружений» - в графы 4,5 и 8;

б) прочие организационные работы - оплату разрешений на подключение к временным и постоянным сетям связи, электро-, водо-, тепло- и газоснабжения, оплату необходимых разрешений на производство строительных, монтажных и специальных работ, в случаях, разрешенных законодательством, дополнительные затраты на перевозку рабочих, подвижной и разъездной характер работ, командировочные расходы, вахтовый метод и т.п. В инвесторские сметы эти затраты включаются в размере 0,3% (среднее значение) от строительно-монтажных работ (гр.4+гр.5) по итогу глав 1-7, в графы 7 и 8.

В сметы-оферты затраты на организацию строительства включаются по расчету подрядной организации.

31. В главу 9 «Прочие затраты» включаются средства на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время в соответствии с СП ПМР 81-108-2015 «Сметные нормы на производство строительно-монтажных работ в зимнее время» - в графы 4, 5 и 8.

32. В главу 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)» включаются средства на содержание служб заказчика (технический надзор) в графы 7, 8 (Формы №9 сводная смета):

а) по строительству, осуществляемому за счет средств бюджетов, средства на содержание служб заказчика определяются путем применения лимитов расходов, приведенных в Приложении №9 к Инструкции к настоящей Инструкции. Лимиты расходов применяются к итогу глав 1-9 сводной сметы и включаются в графы 7 и 8. (Формы №9 сводная смета);

б) по строительству, осуществляемому за счет собственных средств юридических и физических лиц, средства на содержание служб заказчика определяются по договоренности заказчика (распорядителя кредитов) и застройщика (инвестора) в соответствии со СНИП ПМР 12-104-02 «Положение и заказчике-застройщике (едином заказчике), дирекции строящегося предприятия и техническом надзоре».

33. В главу 11 «Подготовка эксплуатационных кадров» включаются средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчетами исходя из количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществить в соответствующих учебных заведениях, сроков обучения, расходов на теоретическое и производственное обучение, заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих, стоимости проезда до места обучения и обратно и тому подобное.

34. В главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» (в графы 7 и 8) (Формы № 9 сводная смета) включаются средства на:

а) выполнение проектно-изыскательских работ – отдельно на проектные и изыскательские;

б) проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;

в) проведение экспертизы ТЭО, предпроектной и проектно-сметной документации и т.д;

г) проведение платных согласований, получение технических условий и разрешений;

д) оплату за выдачу градостроительной документации и разрешения на строительство или ликвидацию объекта;

е) организацию торгов (тендеров) на проектирование и выполнение подрядных работ;

ж) работы по составлению технического задания на испытание свай.

з) и другие затраты заказчика.

Стоимость проектных и изыскательских работ определяется в соответствии с нормативными документами, действующими в момент заключения договора на проектно-изыскательские работы, включается в графы 7 и 8.

Стоимость проектных и изыскательских работ определяется в соответствии со Сборником цен на изыскательские работы для капитального строительства, Сборниками цен на проектные работы для строительства.

На объектах, с финансированием из государственного бюджета и бюджетов административно-территориальных единиц, базовая стоимость проектных и изыскательских работ определяется по действующим на территории ПМР Сборникам цен на проектные и изыскательские работы. Пересчет в текущие цены производится при помощи коэффициента, периодически утверждаемого для этого вида работ. Дополнительно в договорную цену включается планируемая рентабельность.

Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством в инвесторских сметах определяются в размере 0,3% от итога глав 1-9 и включается в графы 7 и 8 (Формы №9 сводная смета).

Затраты на проведение экспертизы ТЭО, предпроектной и проектно-сметной документации определяются в соответствии нормативными документами, действующими на дату составления сводной сметы, включаются в графы 7 и 8 (Формы № 9 сводная смета).

Затраты на проведение платных согласований, получение технических условий и разрешений определяются на основании тарифов служб, выдающих согласования, ТУ и разрешения, включаются в графы 7 и 8 (Формы № 9 сводная смета).

Средства, на работы по составлению технического задания на испытания свай в грунте динамической и статической нагрузками, а также осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний, обработку данных испытаний и другие, связанные с этим затраты, определяются по действующим на территории Приднестровской Молдавской Республики Сборникам цен на проектные и изыскательские работы, включаются в графы 7 и 8.

35. После итога по главам 1 - 12 в сводную смету отдельной строкой включается резерв средств на непредвиденные расходы, предназначенный для возмещения затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации (стадия строительства, рабочие

чертежи или рабочий проект) или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Этот резерв для инвесторской сметы определяется от итога глав 1-7 в размере 2 % - для объектов социальной сферы и 3% - для объектов производственного назначения, 6% - для технико-экономических обоснований (ТЭО) и технико-экономического расчета (ТЭР) и включается в графы 4-8.

Часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного сводной сметой, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав твердой договорной цены.

Если договорная цена - открытая и расчеты между заказчиком и подрядчиком производятся за фактически выполненные объемы работ, эта часть резерва подрядчику не передается, а остается у заказчика.

36. Утверждению подлежит сумма: «Всего по сводной смете».

37. За итогом сводной сметы указываются:

а) возвратные суммы, которые слагаются из возвратных сумм, показанных в объектных (локальных) сметах;

б) балансовая (остаточная) стоимость оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия. (В этом случае технико-экономические показатели проекта определяются с учетом полной стоимости строительства, включающей стоимость переставляемого оборудования);

в) данные о долевом участии предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования;

г) итоговые данные о распределении общей сметной стоимости строительства комплекса жилых и общественных зданий по направлениям капитальных вложений в случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся к различным направлениям капитальных вложений (торговля и общественное питание, предприятия бытового обслуживания, коммунального хозяйства и др.).

6. Составление сводки затрат

38 Сводка затрат составляется в том случае, когда в состав комплекса входят объекты, как промышленного (специального), так и жилищного и гражданского назначения или их очередей согласно Приложению №8 к Инструкции.

Сводка затрат определяет полную стоимость строительства на основе сводных смет, с учетом возвратных сумм.

7. Расчеты за выполненные подрядные работы

39. Расчеты за выполненные подрядные работы оформляются актом приемки выполненных работ по унифицированной форме № КС-2 (Приложение №5 к Инструкции).

40. Принципы составления актов приемки выполненных работ те же, что и смет, на основании которых заключен подрядный договор.

Материальные ресурсы (материалы, изделия и конструкции) включаются в акт приемки выполненных работ по стоимости, соответствующей фактической стоимости указанных ресурсов с учетом затрат на приобретение (по данным бухгалтерского учета) либо в случае использования давальческого материала – по цене, указанной заказчиком.

41. Независимо от того, кто приобретает материалы для строительства (заказчик или подрядчик), стоимость материалов включается в стоимость подрядных работ. Если материалы приобрел заказчик, он передает их по акту подрядчику с указанием сметной стоимости (сметная стоимость материалов – это цена приобретения по бухгалтерскому учету.).

Подрядчик включает материалы в стоимость подрядных работ в установленном порядке, за итогом по акту приемки выполненных работ приводит их стоимость, как возвратные суммы. К оплате заказчику предъявляется сумма за минусом возврата.

42. При реконструкции и капитальном ремонте стоимость материалов, используемых от разборки и приведенных в годное для использования состояние, определяется и включается в акты приемки выполненных работ как давальческий материал - по цене, указанной заказчиком.

На стоимость материалов от разборки начисление норм накладных расходов, сметной прибыли производится в том же порядке, что и на дачный материал. За итогом по смете или акту приемки за выполненные работы стоимость таких материалов производится как возвратные суммы. К оплате заказчику предъявляется сумма за минусом возврата.

43. Списание материалов на выполнение строительно-монтажных работ производится, исходя из фактически израсходованного количества, определенного на основании данных материальных отчетов, в сопоставлении с расходом, определенным по утвержденным для данной организации производственным нормам или по сборникам сметных норм, действующих на территории Приднестровской Молдавской Республики.

44. При заключении договора на выполнение субподрядных работ, имеют место производственные услуги генподрядчика, оказываемые субподрядной организацией, которые рекомендуется определять в процентах сметной стоимости выполняемых работ в соответствии с примерной структурой этих затрат, приведенной в Приложении №10 к Инструкции.

Взаимоотношения генподрядчика с субподрядчиками регулируются действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Инструкции по составлению смет на строительные
и монтажные работы ресурсным методом

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Ресурсный метод - метод определения цены на строительную продукцию путем калькулирования в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проекта.

Текущий уровень цен (текущие цены) - цены, действующие на момент определения стоимости.

Стоимость строительства - обобщенное понятие, применяемое в различных стоимостных документах в составе технической документации на строительство объектов инвестиций.

Объекты инвестиций - новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение предприятий, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений.

Сметная стоимость строительства - сумма денежных средств, необходимых для реализации объектов инвестиций в соответствии с проектом.

Инвесторская смета - обобщенное название комплекса стоимостных документов, составляемых по заказу инвестора (заказчика) в составе предпроектных проработок или проектной документации на строительство. В инвесторской смете приводится полная сметная стоимость строительства объектов инвестиций, включая стоимость технологического оборудования, проектно-изыскательских работ, содержания службы инвестора, занимающейся реализацией проекта и тому подобное.

Смета подрядчика (смета-оферта) - обобщенное название комплекса стоимостных документов, составляемых подрядчиком на основе объявленной (разосланной) инвестором тендерной документации. В нем приводится стоимость работ и затрат, предлагаемых подрядчиком к исполнению (стоимость оферты).

Офертант (контрактант) - любое юридическое или физическое лицо потенциальный или реальный партнер инвестора по договору о выполнении работ по реализации объектов инвестиций.

Тендерная документация - комплекс документов, содержащих исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объектов инвестиций, а также об условиях и процедуре торгов, на основе которых подрядчики готовят встречное предложение по стоимости объектов инвестиций с составлением сметы подрядчика (стоимости оферты).

Сметные нормы - совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ. В сметных нормах учитывается полный комплекс операций, необходимых для выполнения определенного вида работ в усредненных нормальных условиях. При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования и т.п. - к сметным нормам применяются коэффициенты, приведенные в общих частях к сборникам нормативов.

Сметная документация - документация, составляемая для определения сметной стоимости строительства проектируемых зданий и сооружений. К сметной документации относятся: перечни

объемов работ, ресурсные ведомости, локальные сметы и расчеты, каталоги индивидуальных единичных расценок, объектные сметы и расчеты, сметные расчеты на отдельные виды затрат, сводные сметы и расчеты, сводки затрат и другое.

Локальные сметы являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданию, сооружению или на общеплощадочные работы на основе перечней объемов работ, определившихся при разработке рабочих чертежей (рабочего проекта).

Стоимость, определяемая локальными сметами, включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Прямые затраты учитывают затраты на оплату труда, с учетом отчислений на социальное страхование, затраты на эксплуатацию строительных машин, строительные материалы, изделия и конструкции.

Объектные сметы объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет;

Сводные сметы на строительство объектов инвестиций (или их очередей) составляются на основе объектных смет и смет на отдельные виды затрат.

Накладные расходы учитывают затраты подрядных организаций, связанных с созданием общих условий строительного производства (строительства), его обслуживанием, организацией и управлением.

Сметная прибыль - это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных (общих) расходов подрядной организации, не относимых на себестоимость работ и являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости строительной продукции.

Твердая договорная цена - окончательная цена, неизменная до окончания строительства.

Приложение №2
к Инструкции по составлению смет на строительные
и монтажные работы ресурсным методом

Форма №1

Заказчик _____

(наименование)

Объект _____

(наименование объекта)

Перечень объемов работ (ДЕФЕКТНЫЙ АКТ) № _____

(наименование работ)

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество
1	2	3	4

М.П.

Заказчик:

должность, подпись (инициалы, фамилия)

Приложение № 3
к Инструкции по составлению смет на строительные
и монтажные работы ресурсным методом

(Форма №5)

(наименование стройки)

Объект №
РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Трудозатраты:

№ п/п	Коды ресурсов	Наименование	Единица измерения	Количество	Цена	Стоимость, рубли
1	2	3	4	5	6	7
	2	Затраты труда				
	1.1-2	Затраты труда рабочих строителей (разряд)				
		Итого по трудозатратам:				

Материалы:

№ п/п	Коды ресурсов	Наименование	Единица измерения	Количество	Цена	Стоимость, рубли
	2	3	4	5	6	7
		Итого по материалам:				

Машины и механизмы:

№ п/п	Коды ресурсов	Наименование	Единица измерения	Количество	Цена	Стоимость, рубли
	2	3	4	5	6	7

		Итого по машинам и механизмам:				

В том числе оплата труда машинистов

№ п/п	Коды ресурсов	Наименование	Единица измерения	Количество	Цена	Стоимость, рубли
	2	3	4	5	6	7
		Затраты труда				
		Затраты труда машинистов разряд				
		Итого по машинам и механизмам:				

Составил

(должность, подпись)

Проверил

(должность, подпись)

Машины и механизмы

Код	Наименование	Единица измерения	Норма ресурса на единицу измерения	Количество	Цена	Стоимость, рубли

В том числе оплата труда машинистов

	Затраты труда Затраты труда машинистов разряд					
2.						
	Итого по смете:					
	Сумма по смете					
	В т.ч. зарплата					
	В т.ч. материалы					
	В т.ч. механизмы					
	ЕСН (от ЗП)					
	Резерв отпусков (от ЗП)					
	Транспортные + ЗСР					
	ИТОГО 1					
	Накладные расходы					
	ИТОГО 2					
	Сметная прибыль					
	ИТОГО 3					
	Лимитированные затраты , всего					
	в том числе:					
	1. Организация строительства					
	1.1. Временные здания и сооружения					
	В том числе возврат материалов 15%					

	1.2. Оплата разрешений на подключение сетей, на строительство, перевозку рабочих и вахтенный метод 0,3% от СМР		
	Итого организация строительства		
	2. Прочие затраты		
	2.1.Дополнительные затраты при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время		
	Итого прочие затраты		
	Всего по смете		

Составил

(должность, подпись)

Проверил

(должность, подпись)

		Затраты труда рабочих строителей (разряд)						
Материалы								
		Наименование	Код	Единица измерения	Норма ресурса на единицу измерения	Количество	Цена	Стоимость, рубли
Машины и механизмы								
			Код	Единица измерения	Норма ресурса на единицу измерения	Количество	Цена	Стоимость, рубли
В том числе оплата труда машинистов								
		Затраты труда						
		Затраты труда машинистов разряд						
2.								
ИТОГО ПО АКТУ								
		Сумма по акту						
		В т.ч. зарплата						
		В т.ч. материалы						
		В т.ч. механизмы						
		ЕСН (от ЗП)						
		Резерв отпусков (от ЗП)						
		Транспортные + ЗСР						
		ИТОГО 1						
		Накладные расходы						
		ИТОГО 2						
		Сметная прибыль						
		ИТОГО 3						
		Лимитированные затраты, всего						
		в том числе:						
		1. Организация строительства						
		1.1. Временные здания и сооружения						
		В том числе возврат материалов 15%						
		1.2. Оплата разрешений на подключение сетей, на строительство, перевозку рабочих и вахтенный метод 0,3% от СМР						
		Итого организация строительства						
		2. Прочие затраты						

	2.1.Дополнительные затраты при производстве строительно- монтажных работ в зимнее время						
	Итого прочие затраты						
	Всего по акту						

ВСЕГО ПО АКТУ:

Сдал _____
(должность, подпись)

Принял _____
(должность подпись)

Приложение №7
к Инструкции по составлению смет на строительные
и монтажные работы ресурсным методом
ФОРМА №9

УТВЕРЖДЕНА:

Инвестор _____

Сводная смета на сумму _____ руб.

В том числе возврат _____ руб.

« ____ » _____ 20 __ г.

СВОДНАЯ СМЕТА №

_____ (наименование объекта)

Составлена в текущих ценах _____ 20__ год Сметная стоимость _____ рубли

№ п/п	Обоснование	Наименование затрат	Стоимость, рубли					Примечание
			Строительные работы	Монтажные работы	Оборудование	Прочие	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Глава 1. Подготовка территории строительства								
1	Расчет							
2	Локальная смета №							
3	Локальная смета №							
4	Локальная смета №							
Итого по главе 1								
Глава 2. Основные объекты строительства								
5	Объектная смета №							
Итого по главе 2								
Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения								
6	Объектная смета №							
Итого по главе 3								
Глава 4. Объекты энергетического хозяйства								

7	Локальная смета №							
Итого по главе 4								
Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи								
8	Объектная смета №							
9	Локальная смета №							
Итого по главе 5								
Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, теплоснабжения и газификации								
10	Объектная смета №							
Итого по главе 6								
Глава 7. Благоустройство территории и озеленение								
11	Локальная смета №							
Итого по главе 7								
Итого по главам 1-7								
Глава 8. Организация строительства								
12	СП ПМР 81-107-2015	Временные здания и сооружения						
		В том числе возврат материалов 15%						
13		Оплата разрешений на подключение сетей, на строительство, перевозку рабочих и вахтенный метод 0,3% от СМР гл. 1-7						
Итого по главе 8								
		В том числе возврат материалов						
Итого по главам 1-8 Том числе возврат материалов								
Глава 9. Прочие затраты								

14	СП ПМР 81-108-2015	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время							
Итого по главе 9									
Итого по главам 1-9									
		В том числе возврат материалов							
Глава 10. Содержание дирекции (технический надзор)									
15	Приложение Б	Технический надзор							
Итого по главе 10									
Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров									
16	Первичный документ (счет)	Расходы на обучение кадров							
		Расходы на подготовку кадров							
Итого по главе 11									
Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор									
17	Договор	Проектно-изыскательские работы							
18		Осуществление проектной организацией авторского надзора за строительством объекта							
19		Осуществление экспертизы ТЭО и проектно-сметной документации							
		Итого по главе 12							
		Итого по главам 1-12							
		В том числе возврат материалов							
20		Резерв на непредвиденные расходы							
		Итого с резервом							

		ВСЕГО ПО СВОДНОЙ СМЕТЕ						
		В том числе возврат материалов						

Главный инженер проекта _____
 подпись (инициалы, фамилия)
 Составил _____
 должность, подпись (инициалы, фамилия)

Примечание: состав глав сводной сметы представлен в качестве примера.

Приложение №8
к Инструкции по составлению смет на строительные
и монтажные работы ресурсным методом
ФОРМА № 10
УТВЕРЖДЕНА

Инвестор _____

Сводка затрат в сумме _____ руб.
В том числе возвратных сумм _____ руб.

(ссылка на документ об утверждении)
« ____ » _____ 20 ____.

Сводка затрат № _____

(наименование объекта)

Составлена в текущих ценах _____ 20 ____ г.

№ п/п	Номера смет и расчетов	Объекты производственного назначения	Объекты жилищно-гражданского назначения	Объекты городского наземного пассажирского транспорта, путепроводы и другие инженерные сооружения	Всего, тысяч рублей
1	2	3	4	5	6
	Сметная стоимость, тыс. руб.: а) строительных и монтажных работ б) оборудования, мебели, инвентаря с) прочих затрат				
	Общая сметная стоимость, тыс. руб., В том числе возвратных сумм				

Руководитель проектной организации _____
Должность, подпись, инициалы, фамилия

Главный инженер проекта _____
Должность, подпись, инициалы, фамилия

Составил _____
Должность, подпись, инициалы, фамилия

Проверил _____
Должность, подпись, инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
к Инструкции по составлению смет на строительные
и монтажные работы ресурсным методом

Лимиты расходов на содержание служб заказчика

Лимиты расходов на содержание дирекции (технического надзора) строящихся предприятий и учреждений применяются при определении сметной стоимости строительства в сводных сметах к проектам (рабочим проектам) в следующих размерах:

При сметной стоимости строительства по главам 1-9 сводной сметы	Территориальное размещение объектов строительства	% от итога по главам 1-9 сводной сметы
1	2	3
до 1 млн. руб. (технадзор)		1,17
до 1 млн. руб. (при действующей службе заказчика)	Один населенный пункт	2,25
до 1 млн. руб. (при действующей службе заказчика)	Более одного населенного пункта	2,44
от 1 млн. руб. до 5 млн. руб. (технадзор)		1,1
от 1 млн. руб. до 5 млн. руб. (при действующей службе заказчика)	Один населенный пункт	2,14
от 1 млн. руб. до 5 млн. руб. (при действующей службе заказчика)	Более одного населенного пункта	2,32
от 5 млн. руб. до 10 млн. руб.	Один населенный пункт	1,41
от 5 млн. руб. до 10 млн. руб.	Более одного населенного пункта	1,53
от 10 млн. руб. до 15 млн. руб.	Один населенный пункт	1,32
от 10 млн. руб. до 15 млн. руб.	Более одного населенного пункта	1,43
от 15 млн. руб. до 20 млн. руб.	Один населенный пункт	1,23
от 15 млн. руб. до 20 млн. руб.	Более одного населенного пункта	1,34
от 20 млн. руб. до 30 млн. руб.	Один населенный пункт	1,13
от 20 млн. руб. до 30 млн. руб.	Более одного населенного пункта	1,24

30 млн. руб. и более	Один населенный пункт	1,08
30 млн. руб. и более	Более одного населенного пункта	1,18

В данных нормах не учтены затраты, связанные с осуществлением заготовительно-складской деятельности, консервацией и охраной объектов незавершенного строительства. Указанные затраты финансируются за счет других источников, в установленном порядке.

Лимиты расходов на содержание дирекций строящихся предприятий и учреждений (технический надзор заказчика) применяются на объектах строительства, осуществляемых за счет средств бюджетов. В необходимых случаях, возмещение недостающих средств на содержание служб заказчика разрешается производить за счет резерва на непредвиденные расходы и затраты, предусмотренного сводной сметой.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

к Инструкции по составлению смет на строительные
и монтажные работы ресурсным методом

Структура затрат подрядной организации по услугам, оказываемым
субподрядной организации (в % от объема СМР, выполняемого субподрядчиком
собственными силами)

№ п/п	Виды услуг	Монтажные и специальные строительные работы	Монтаж конструкций из сборного ж/бетона. Теплоизоляционные, обмуровочные и антикоррозийные работы, выполняемые с лесов, возводимых генподрядчиком	Работы на спец. сооружениях из монолитного бетона и ж/бетона вне строй площадки. Теплоизоляционные, обмуровочные и антикоррозийные работы	Работы по монтажу металлических конструкций.
1	2	3	4	5	6
	Суммарные затраты генподрядчика	2,7	2,00	1,35	0,71
	В том числе:				
1.1	Административно- хозяйственные расходы	0,25	0,18	0,12	0,06
	В том числе:				
1.2	- обеспечение технической документацией;	0,15	0,112	0,075	0,037
1.3	-приемка от субподрядчика и сдача заказчику работ, выполненных субподрядчиком.	0,10	0,068	0,045	0,023
2.	Мероприятия по технике безопасности и охране труда	0,47	0,33	0,24	0,15
	В том числе:				
2.1.	- расходы, связанные с приобретением аптечек и медикаментов	0,124	0,091	0,062	0,062
2.2.	- расходы по обучению рабочих безопасным методам и на оборудование кабинетов по технике безопасности	0,148	0,111	0,074	0,037
2.3.	- расходы по охране труда и технике безопасности, имеющие прямое или косвенное отношение к субподрядчику.	0,198	0,126	0,099	0,051
3.	Пожарно- сторожевая охрана	0,36	0,29	0,18	0,09

3.1.	В том числе: - расходы на содержание и износ противопожарного инвентаря, оборудования, спецодежды;	0,10	0,08	0,05	0,025
3.2	- амортизационные отчисления и расходы на текущий ремонт и содержание караульных помещений и пожарных депо(гаражей), включая плату (со взносами на государственное страхование) персонала, обслуживающего эти помещения;	0,12	0,09	0,06	0,03
3.3	- основная и дополнительная заработная плата работников ведомственной охраны (или расходы на оплату вневедомственной охраны)	0,14	0,12	0,07	0,035
4.	Обеспечение субподрядчика нетитульными временными зданиями и сооружениями, приспособлениями и устройствами	0,6	0,45	0,3	0,15
4.1.	В том числе: - износ временных зданий и сооружений, приспособлений, устройств;	0,35	0,26	0,175	0,087
4.2.	- расходы, связанные с ремонтом содержанием, монтажом и демонтажем временных (нетитульных сооружений, приспособлений и устройств);	0,15	0,11	0,075	0,039
4.3.	- расходы на освещение и отопление.	0,10	0,08	0,05	0,025
5.	Прочие производственные расходы	1,02	0,76	0,51	0,26
5.1.	В том числе: - подготовка объектов к сдаче в эксплуатацию;	0,73	0,54	0,36	0,18
5.2.	- благоустройство строительной площадки (уборка территории строительства от строительного мусора);	0,21	0,16	0,11	0,055
5.3.	- оказание дополнительной медицинской помощи (содержание медицинских пунктов, проведение обследования и т.п.)	0,08	0,06	0,04	0,02

При заключении договоров на выполнение работ генподрядчик и субподрядчик рассматривают структуру затрат по услугам генподрядчика, приведенную в приложении.

Затраты генподрядчика, фактически не имеющие место, исключаются.

Примечание: Размеры затрат в примере приняты условно.

*Приложение № 2 к Приказу
Министерства экономического развития
Приднестровской Молдавской Республики
от 19 сентября 2022 года № 1011*

**Инструкция
по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве**

1. Общие положения

1. Инструкция по определению сметных затрат на оплату труда в строительстве (далее – Инструкция) разработана в целях оказания помощи организациям, осуществляющим строительство за счет бюджетных, внебюджетных источников финансирования, при расчете затрат на оплату труда, включаемых в стоимость строительных, монтажных, пусконаладочных, ремонтно-строительных и реставрационных работ (далее – строительные работы), определяемую ресурсным методом на территории Приднестровской Молдавской Республики.

2. В процессе определения сметной стоимости объектов инвестиций, формирования договорных цен на строительную продукцию и расчетов за выполненные работы возникает необходимость в определении затрат на оплату труда. Затраты на оплату труда являются частью себестоимости строительных подрядов и включаются в прямые затраты.

3. Подрядчик и заказчик самостоятельно по согласованным расчетам определяют стоимость контрактов на строительные работы, в том числе и размер средств на оплату труда работников, занятых в основной деятельности.

4. Определить стоимость объектов инвестиций исходя из текущих цен на трудовые ресурсы наиболее точно на любой момент времени позволяет ресурсный показатель – затраты труда (трудоемкость). Нормативные затраты труда рабочих-строителей предусмотрены Сборниками Государственных элементных сметных норм для строительных, монтажных, ремонтно-строительных, пуско-наладочных работ, действующими на территории Приднестровской Молдавской Республики, утверждёнными приказами Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики.

2. Состав сметных затрат на оплату труда

5. Затраты на оплату труда для включения в сметы и контракты (договорные цены) на строительство и расчеты за выполненные работы включают в себя:

- а) сметную заработную плату рабочих-строителей,
- б) затраты по единому социальному налогу на сметную заработную плату рабочих-строителей,

в) резерв отпусков с учетом единого социального налога.

6. Сметная заработная плата рабочих-строителей, указываемая в прямых затратах в локальных сметах, включает в себя:

- а) основную заработную плату (тарифную ставку),
- б) дополнительную заработную плату (премии, доплаты, надбавки и другие выплаты стимулирующего, компенсационного и социального характера).

7. Основная заработная плата устанавливается в виде тарифных ставок для рабочих-строителей в соответствии с квалификацией, качеством и сложностью выполняемых работ.

8. Дополнительная заработная плата включает:

а) выплаты стимулирующего характера, в том числе премии за производственные результаты, высокие достижения в труде, надбавки за профессиональное мастерство, ежегодные вознаграждения за стаж работы и иные подобные показатели;

б) выплаты стимулирующего и (или) компенсационного характера, связанные с режимом работы и условиями труда, в том числе доплаты и надбавки за работу в ночное время, работу в многосменном режиме, за совмещение профессий, расширение зон обслуживания, за работу в тяжелых, вредных, особо вредных условиях труда, за сверхурочную работу и работу в выходные и праздничные дни, другие выплаты, предусмотренные законодательством Приднестровской Молдавской Республики и коллективным договором;

в) выплаты социального характера, в том числе оплату за время нахождения в вынужденных отпусках с частичным сохранением заработной платы, а также времени, связанного с прохождением медицинских осмотров, выполнения государственных обязанностей и другие.

9. В соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики и коллективным договором резерв очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков, компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении работника, с учетом единого социального налога устанавливается в процентном отношении к сметной заработной плате рабочих-строителей, указывается в составе прямых затрат в соответствии с Инструкцией по составлению смет на строительные и монтажные работы ресурсным методом, отдельными строками (показателями затрат) в размере 11,36%.

3. Порядок расчета сметных затрат на оплату труда

10. При применении ресурсного метода в процессе составления локальных смет, договорных цен и актов приемки выполненных работ выделяется показатель нормативной трудоемкости.

Показатели нормативной трудоемкости могут группироваться по разрядам работ, предусмотренным сметными нормами.

11. Размер затрат на оплату труда рабочих-строителей (рабочих-машинистов) в составе прямых затрат определяется как сумма сметной заработной платы рабочих-строителей (рабочих-машинистов), затраты по единому социальному налогу на сметную заработную плату рабочих-строителей, резерва отпусков, определяемого в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики с учетом единого социального налога.

12. Расчет сметной заработной платы в текущем уровне цен строится на основе показателей нормативной трудоемкости работ, выраженной в человеко-часах (далее - чел-ч), и средней заработной платы за единицу трудоемкости работы рабочих-строителей и определяется как произведение среднечасовой заработной платы рабочих-строителей (рабочих-машинистов) и нормативной трудоемкости по следующей формуле:

$$S = M \times \frac{Scp.мес.}{t}, \text{ где:}$$

а) S - расчетная величина сметной заработной платы рабочих-строителей в текущем уровне цен, учитываемая в составе прямых затрат локальных сметных расчетов (смет), договорных цен и актов приемки выполненных работ, рубли или тысячи рублей;

б) M - трудоемкость работ в составе прямых затрат (затраты труда рабочих-строителей), которая определяется по сметным нормам для строительных работ, действующим на территории Приднестровской Молдавской Республики, или нормам, применяемым в подрядной организации, чел-ч.;

в) Scp.мес. - среднемесячная заработная плата одного рабочего-строителя подрядной организации или принятая (согласованная заказчиком) в составе договорной цены на строительство конкретного объекта, рассчитываемая в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики (Положение об особенностях порядка исчисления средней заработной платы), рубли;

г) t - среднемесячное количество рабочих часов, часы:

1) применяемое при определении часовой тарифной ставки из установленной месячной тарифной ставки, при 40-часовой рабочей неделе (согласно утвержденному плановому количеству рабочего времени на текущий год);

2) определяемое на календарный период строительных работ при 40-часовой рабочей неделе.

Пример расчета сметной заработной платы рабочих-строителей (рабочих-машинистов) и сметных затрат на оплату труда в составе прямых затрат исходя из среднемесячной заработной платы в строительных подрядных организациях Республики приведен в Приложении №1 к Инструкции.

13. Для расчета сметной заработной платы рабочих-строителей показатели трудоемкости могут группироваться по разрядам работ, предусмотренным сметными нормами, с последующим умножением на среднюю часовую заработную плату рабочего соответствующего разряда в данной подрядной организации.

Расчет сметных затрат на оплату труда рабочих-машинистов производится как для рабочих-строителей.

Пример расчета сметной заработной платы рабочих-строителей (рабочих-машинистов) и затрат на оплату труда рабочих-строителей (рабочих-машинистов) в составе прямых затрат с учетом разряда работ приведен в Приложении № 2 к Инструкции.

14. Способ расчета величины средств на оплату труда в составе сметной документации, стоимости контрактов на строительство и расчетов за выполненные работы устанавливаются по взаимному соглашению сторон (заказчика и подрядчика).

15. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, устанавливает нормативы среднечасовой заработной платы рабочих-строителей при формировании цен на строительную продукцию, обязательные для применения государственными (муниципальными) заказчиками при определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2018 года № 318-3-VI «О закупках в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 18-48) для работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств бюджетов различных уровней Приднестровской Молдавской 3 Республики, а также при формировании плановых расходов бюджетов на цели капитального строительства и иных строительных работ.

Участники закупки (подрядчики, исполнители) вправе указать расчет цены контракта с учетом применения индивидуального размера среднечасовой заработной платы рабочих строителей хозяйствующего субъекта (коммерческой организации участника закупки), рассчитанных на основании экономических показателей финансовой деятельности хозяйствующего субъекта.

Приложение №1
к Инструкции
по определению сметных затрат
на оплату труда в строительстве

Пример расчета сметной заработной платы рабочих-строителей (рабочих-машинистов) и сметных затрат на оплату труда в составе прямых затрат исходя из среднемесячной заработной платы в строительных подрядных организациях Республики

№ пп	Трудоемкость, чел-ч.*	Среднемесячная зарплата в строит. подряд. организациях, рубли	Среднечасовая зарплата (при 168 часов в месяц), руб./ 1чел-ч.	Размер сметной заработной платы, рубли	ЕСН (25%), рубли	Резерв отпусков с ЕСН (14,1%), рубли	Затраты на оплату труда в составе прямых затрат, рубли
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4=3/168час</i>	<i>5=2*4</i>	<i>6=5*25%</i>	<i>7=5*14,1%</i>	<i>8=5+6+7</i>
1	360	3 982	23,70	8 532	1 203	2 133	11 868

Примечание: * - трудоемкость работ согласно сметным нормам для строительных работ, действующим на территории Приднестровской Молдавской Республики.

Приложение №2
к Инструкции
по определению сметных затрат
на оплату труда в строительстве

Пример расчета сметной заработной платы рабочих-строителей (рабочих-машинистов) и затрат на оплату труда рабочих-строителей (рабочих-машинистов) в составе прямых затрат с учетом разряда работ

№ пп	Разряд работ *	Трудо-емкость, чел-ч.*	Средне-часовая нормативная зарплата, рубли/ 1чел-ч.	Размер сметной заработной платы, рубли	ЕСН (25%), рубли	Резерв отпусков с ЕСН (14,1%), рубли	Затраты на оплату труда в составе прямых затрат, рубли
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=3*4</i>	<i>6=5*25%</i>	<i>7=5*14,1%</i>	<i>8=5+6+7</i>
1	4,2	360	23,70	8 532	1 203	2 133	11 868

Примечание: * - разряд работ и трудоемкость – согласно сметным нормам для строительных работ, действующим на территории Приднестровской Молдавской Республики.

Определение размера среднечасовой заработной платы заданного разряда работ:

№ пп	Разряд работ	Норматив среднечасовой заработной платы рабочего-строителя (рабочего-машиниста), рубли/ 1чел-ч.
1	IV	22,80
2	V	27,30
3	Итого:	50,10
	4,1	$(27,30-22,80)*0,1+22,80=23,25$
	4,2	$(27,30-22,80)*0,2+22,80=23,70$
	4,3	$(27,30-22,80)*0,3+22,80=24,15$
	4,4	$(27,30-22,80)*0,4+22,80=24,60$
	4,5	$(27,30-22,80)*0,5+22,80=25,05$ или $50,10 / 2=25,05$

*Приложение № 3 к Приказу
Министерства экономического развития
Приднестровской Молдавской Республики
от 19 сентября 2022 года № 1011*

**Инструкция
по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства**

1. Общие положения

1. Инструкция по расчету накладных расходов при определении стоимости строительства (далее – Инструкция) разработана в целях оказания помощи организациям, осуществляющим строительство за счет бюджетных, внебюджетных источников финансирования, при расчете затрат на накладные расходы включаемых в стоимость строительных, монтажных, пусконаладочных, ремонтно-строительных и реставрационных работ (далее – строительные работы), определяемую ресурсным методом на территории Приднестровской Молдавской Республики.

2. Накладные расходы, как часть себестоимости подрядных работ, представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием общих условий для строительного производства, а также его организацией, управлением и обслуживанием.

3. В отличие от прямых затрат, накладные расходы нормируются косвенным способом в процентах от выбранной базы начисления.

Система норм накладных расходов включает в себя:

а) укрупненные нормативы по основным видам строительства, устанавливаемые для всех исполнителей работ,

б) нормативы по видам строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ,

в) индивидуальные нормы, устанавливаемые конкретной подрядной организацией.

4. Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства применяются для разработки инвесторских смет, технико-экономического обоснования проектов и определения начальной (стартовой) цены предмета конкурса при проведении подрядных торгов – в отношении строительства, финансируемого из бюджета в случае использования ресурсного метода.

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ применяются на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации и определения начальной (стартовой) цены предмета конкурса при проведении подрядных торгов – в отношении строительства, финансируемого из бюджета.

5. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, устанавливает нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ, при формировании цен на строительную продукцию, обязательные для применения государственными (муниципальными) заказчиками при определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2018 года № 318-3-VI «О закупках в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 18-48) для работ по строительству,

реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств бюджетов различных уровней Приднестровской Молдавской Республики, а также при формировании плановых расходов бюджетов на цели капитального строительства и иных строительных работ.

Участники закупки (подрядчики, исполнители) вправе указать расчет цены контракта с учетом применения индивидуального размера накладных расходов субъекта (коммерческой организации участника закупки), рассчитанного на основании экономических показателей финансовой деятельности хозяйствующего субъекта.

6. При составлении сметной документации на строительство объектов и для расчетов подрядчика и заказчика за выполненные работы применяются индивидуальные нормы накладных расходов организации, которая является подрядчиком по этому объекту.

7. Индивидуальные нормы накладных расходов устанавливаются конкретной подрядной организацией самостоятельно

а) исходя из фактических размеров накладных расходов за выбранный предыдущий период (1 год, 2 года),

б) исходя из расчетных затрат, необходимых для управления, организации и обслуживания процесса производства строительных работ, на текущий (плановый) период.

Индивидуальные нормы накладных расходов конкретной подрядной организации утверждаются её руководителем.

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

9. Накладные расходы в составе расценки (стоимости 1 маш.-ч.) эксплуатации строительных машин:

а) связанные с организацией и осуществлением технического обслуживания и ремонта машин – рассчитываются по индивидуальной норме от фонда оплаты труда ремонтных рабочих;

б) связанные с перебазировкой машин – учитываются накладные расходы организации, осуществляющей перебазировку, исчисляемые по индивидуальной норме этой организации от фонда оплаты труда рабочих, участвующих в перебазировке машин.

2. Состав статей накладных расходов в строительстве

10. Состав статей накладных расходов в строительстве разработан в соответствии с СБУ № 2 «Запасы», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 29 июня 2009 года № 168 «Об утверждении Стандарта бухгалтерского учета № 2 «Запасы. Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве приведен в Приложении 1 к Инструкции.

Прочие подрядные затраты, возмещаемые заказчиками в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами и условиями подрядов (затраты по перевозке рабочих в направлениях, не обслуживаемых пассажирским транспортом общего пользования, затраты, связанные с подвижным и разъездным характером работ, затраты на командировки рабочих и т.п.), в нормы накладных расходов не включаются и оплачиваются дополнительно по согласованным расчетам.

11. Состав статей затрат накладных расходов в строительстве подлежит уточнению в случае выхода новых законодательных и нормативных документов.

3. Порядок расчета накладных расходов в текущем уровне цен

12. В качестве базы исчисления величины накладных расходов может применяться:

а) для строительных работ: сметная стоимость прямых затрат, определенная в текущих ценах. (Прямые затраты = затраты на оплату труда рабочих-строителей (рабочих-машинистов), включая сметную заработную плату рабочих-строителей; затраты по единому социальному налогу на сметную заработную плату рабочих-строителей; резерв отпусков с учетом единого социального налога + затраты на эксплуатацию строительных машин + стоимость строительных материалов, конструкций и изделий).

б) для монтажных и пусконаладочных работ: сметная заработная плата рабочих-строителей (монтажников) включая отчисления на социальное страхование на сметную заработную плату рабочих-строителей в составе прямых затрат.

13. Величина накладных расходов подрядной организации рассчитывается по формуле:

а) $НР = Н_{нр} \times ПЗ : 100\%$, где:

1) НР - накладные расходы, рубли;

2) $Н_{нр}$ - норматив накладных расходов, рубли;

3) ПЗ – прямые затраты, рубли;

б) $НР = Н_{нр} \times ЗП : 100\%$, где:

1) НР - накладные расходы, рубли;

2) $Н_{нр}$ - норматив накладных расходов, рубли;

3) ЗП - сметная заработная плата рабочих-строителей (монтажников) включая отчисления на социальное страхование на сметную заработную плату рабочих-строителей в составе прямых затрат, рубли.

14. Начисление накладных расходов при составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы производится в конце расчета (сметы), а при формировании по разделам – в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету (смете), за итогом прямых затрат.

4. Определение индивидуальной нормы накладных расходов

15. Для определения стоимости строительства, накладные расходы рекомендуется определять на основе индивидуальной нормы накладных расходов для конкретной строительной организации путем калькулирования по статьям затрат с учетом действующих законодательных и нормативных документов, смет расходов, хозяйственных договоров и данных бухгалтерского учета.

16.. Величина (сумма) накладных расходов определяется на основании счетов подрядной организации, путем калькулирования по статьям затрат. Для расчетов затрат могут рассматриваться предыдущие периоды: год, 2 года.

17. При расчете индивидуальной нормы накладных расходов не должны учитываться накладные (цеховые) расходы подсобных, вспомогательных производств, обслуживающих и прочих хозяйств, находящихся на самостоятельном (отдельном) балансе или в составе других подрядных организаций.

Указанные расходы относятся на стоимость продукции или услуг этих хозяйств.

18. Норма накладных расходов исчисляется как отношение величины накладных расходов за соответствующий период к стоимости прямых затрат или к сметной заработной плате рабочих-строителей (монтажников) в составе прямых затрат, за тот же период в процентах.

19. Пример расчета нормы накладных расходов для строительно-монтажной организации в текущем уровне цен приведен в Приложении № 2 к Инструкции.

Приложение №1
к Инструкции
по расчету накладных расходов
при определении стоимости строительства

Перечень статей накладных расходов в строительстве

1. Общие и административные затраты

1. Затраты на оплату труда, включающие основную заработную плату (тарифную ставку, должностной оклад), дополнительную заработную плату (премии, доплаты, надбавки и другие выплаты стимулирующего, компенсационного и социального характера, резервы отпусков и прочих выплат, а также отчисления на обязательное государственное социальное страхование от этих сумм:

- а) работников аппарата управления (руководителей, специалистов и других работников, относящихся к служащим)
- б) линейного персонала: старших производителей работ (начальников участков), производителей работ (мастеров строительных участков), участковых механиков,
- в) рабочих, осуществляющих хозяйственное обслуживание работников аппарата управления (операторов связи, дворников, уборщиц, гардеробщиков, курьеров и другие).

2. Затраты на содержание производственных лабораторий:

- а) расходы на оплату труда работников производственных лабораторий,
- б) стоимость израсходованных или разрушенных при испытании материалов, конструкций и частей сооружений, кроме расходов по испытанию сооружений в целом (средние и большие мосты, резервуары и т.п.), оплачиваемых за счет средств, предусмотренных на эти цели в сметах на строительство,
- в) затраты на экспертизу и консультации,
- г) затраты на оплату услуг, оказываемых лабораториям другими организациями,
- д) прочие расходы.

3. Представительские и командировочные затраты:

- а) представительские затраты, связанные с заключением договоров,
- б) затраты на служебные командировки в пределах республики и за рубежом, связанные с производственной деятельностью АХП, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт.

4. Затраты на содержание Совета директоров и ревизионной комиссии (для акционерных обществ (АО), включая оплату труда их членов.

5. Износ, затраты на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, вычислительной техники, собственного и арендованного служебного легкового автотранспорта, используемых административно-хозяйственным персоналом:

- а) износ основных фондов (или арендная плата), предназначенных для обслуживания аппарата управления определяемый в соответствии с порядком начисления износа (или расчета арендной платы), согласно действующему законодательству Приднестровской Молдавской Республики;
- б) затраты на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений и помещений, занимаемых и

используемых АХП (отопление, освещение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, содержание в чистоте);

в) затраты на проведение текущего ремонта и технического обслуживания основных фондов, используемых АХП

г) затраты на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта, числящегося на балансе строительной организации и обслуживающего работников аппарата управления этой организации:

1) оплата труда работников, обслуживающих автотранспорт,

2) стоимость горючего, смазочных и других материалов, износа и ремонта автомобильной резины, износа и ремонта (отчисления в ремонтный фонд) автомобилей, технического обслуживания автотранспорта

д) затраты на содержание гаражей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т.д.), арендную плату за гаражи и места стоянки автомобилей, износ и расходы на ремонт зданий гаражей

е) затраты на компенсации (в пределах, установленных законодательством ПМР норм) работникам АХП расходов на использование личного легкового автотранспорта для служебных поездок

ж) затраты на аренду служебных легковых автомобилей

з) затраты на содержание и эксплуатацию компьютерной техники, которая используется для управления и числится на балансе организации.

6. Затраты на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков документов, учетных регистров и финансовой отчетности, периодических изданий, необходимых для целей производства и управления им, на приобретение технической литературы и переплетные работы.

7. Затраты на оплату услуг по управлению производством, оказываемых сторонними организациями:

а) оплата периодических работ по требованию государственных органов (проведение обследований, переоценок, составление паспортов предприятий).

8. Затраты на содержание ведомственной (включая военизированной) охраны зданий административно-хозяйственного назначения, а также на оплату аналогичных услуг вневедомственной охраны (пожарной, военизированной и сторожевой), включая расходы по содержанию сторожевых собак.

9. Затраты на оплату банковских, консультационных, информационных, аудиторских и других услуг, включая услуги, оказываемые товарными биржами, посредническими и другими предприятиями, за осуществление расчетов, факторинговые и кассовые операции, биржевые и брокерские доставки, ведение реестра акционеров и др.

10. Другие административно-хозяйственные затраты:

а) затраты на почтовые, телефонные и интернет услуги,

б) затраты на содержание и эксплуатацию телефонных станций, телексов, телетайпов, коммутаторов, телефаксов, установок диспетчерской, радио и других видов связи, средств сигнализации и плата за аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями,

в) затраты на типографские работы,

г) затраты на содержание и эксплуатацию множительной и другой оргтехники, которая используется для управления и числится на балансе организации, а также расходы на оплату соответствующих работ, выполняемых по договорам другими организациями, не состоящими на балансе строительной организации,

д) затраты, связанные со служебными разъездами работников АХП.

2. Затраты на обслуживание работников строительства

11. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров:

а) выплаты работникам строительных предприятий в период обучения с отрывом от работы в системе повышения квалификации и подготовки кадров,

б) оплата труда квалифицированным работникам, не освобожденных от основной работы, по обучению учеников и по повышению квалификации кадров,

в) расходы по выплате стипендий, плата за обучение на основе договоров с учебными заведениями,

г) оплату отпусков, с сохранением полностью или частично заработной платы, предоставляемых в соответствии с действующим законодательством,

д) взносы на обязательное государственное социальное страхование от вышеуказанных выплат.

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

а) износ (или арендная плата), ремонт и перемещение временных зданий санитарно-бытового назначения,

б) расходы на содержание санитарно-бытовых помещений:

1) оплата труда уборщиц, дежурных слесарей, электриков и других категорий обслуживающего персонала

2) расходы на отопление, водоснабжение, канализацию, освещение санитарно-бытовых помещений, а также стоимость предметов гигиены, предусмотренных для душевых и умывальников.

13. Расходы на охрану труда и технику безопасности:

а) расходы по ремонту и стирке выдаваемых спецодежды, спецобуви и защитных приспособлений,

б) стоимость выдаваемых нейтрализующих веществ, жиров, молока,

в) расходы, связанные с покупкой аптечек и медикаментов, и средств индивидуальной защиты,

г) расходы на приобретение необходимых справочников, плакатов по технике безопасности,

д) расходы по обучению рабочих безопасным методам работы и на оборудование кабинетов по технике безопасности.

3. Прочие общеподрядные затраты

14. Платежи по обязательному и добровольному страхованию в соответствии с установленным законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядком страхования:

а) гражданской ответственности владельцев автотранспортных средств, находящихся на балансе экономического агента,

б) грузов,

в) имущества строительной организации, учитываемого в составе основных средств,

г) отдельных категорий работников, занятых в основном производстве с опасными для жизни условиями труда,

д) всех видов обязательного государственного страхования,

е) дополнительной пенсии от несчастных случаев работников строительных предприятий.

15. Затраты по оплате услуг средств массовой информации, связанные с публикацией финансовой отчетности, а также объявлений о публичном предложении ценных бумаг и проведении общих собраний акционеров АО и другие.

16. Затраты, связанные с приобретением лицензий (патентов) на осуществление соответствующих видов деятельности на срок не более одного года.

17. Другие общеподрядные затраты:

а) Затраты, связанные с изобретательством и рационализаторством:

1) расходы на проведение опытно-экспериментальных работ, изготовление и испытание моделей и образцов по изобретению и рационализаторским предложениям,

2) расходы на организацию выставок и смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательству и рационализации,

3) выплаты вознаграждений авторам изобретений и рационализаторских предложений,

4) выплаты премий за содействие по внедрению изобретений и рационализаторских предложений,

б) другие расходы.

4. Расходы на организацию работ на строительных площадках

18. Износ и затраты по содержанию, ремонту, сооружению, разборке и перемещению в пределах одного участка или с одного участка на другой временных зданий и сооружений (не титульных), устройств и оборудования, учитываемых в составе основных средств, малоценных и быстроизнашивающихся инструментов, инвентаря, используемого в производстве подрядных работ.

19. Амортизация нематериальных активов общеподрядного назначения.

20. Затраты на содержание пожарной и сторожевой охраны строительных площадок:

а) оплата труда работников ведомственной охраны, включая военизированную, сторожевую и пожарную охрану, а также на оплату аналогичных услуг вневедомственной охраны, включая расходы по содержанию сторожевых собак.

21. Затраты на проектирование и технологическую помощь:

а) оплата труда работников проектно-сметных групп и групп проектирования производства работ, прочие расходы на содержание этих групп;

б) оплата услуг проектных организаций по составлению проектов производства работ.

21. Затраты на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

22. Затраты на геодезические работы, осуществляемые при производстве подрядных работ:

а) оплата труда работников, занятых на геодезических работах

б) стоимость материалов, износ, расходы на текущий ремонт и перемещение геодезического оборудования, инструментов и приборов, транспортные и другие расходы, включая приемку от проектно-изыскательской организации геодезической основы

23. Затраты по благоустройству и содержанию строительных площадок:

а) затраты на оплату труда и другие затраты по содержанию, уборке и очистке (с утилизацией мусора) территории строительства и прилегающей к ней уличной полосы, устройство дорожек, мостиков, других работ, связанных с благоустройством территории строительных площадок

б) затраты на электролампочки, оплату труда дежурных электромонтеров и другие затраты, связанные с освещением строительства (кроме затрат на электроэнергию, которая оплачивается по общему счетчику на площадке)

24. Затраты по подготовке объектов строительства к сдаче:

а) затраты на оплату труда дежурных слесарей-сантехников, электромонтеров,

б) расходы на приобретение моющих средств и других материалов, расходуемых на уборку при сдаче объектов.

25. Затраты на перебазирование линейных строительных организаций в пределах стройки (за исключением расходов по перемещению строительных машин и механизмов, учтенных в стоимости машино-часов, а также расходов по перебазированию строительных организаций на другие стройки).

Приложение № 2
к Инструкции
по расчету накладных расходов
при определении стоимости строительства

**Пример расчета накладных расходов для строительной-монтажной
организации в текущем уровне цен**

1. Расчет накладных расходов для строительной-монтажной организации в текущем уровне цен выполнен на основе действующих законодательных и нормативных документов, регламентирующих величину основных статей накладных расходов в строительстве. В расчете использованы данные бухгалтерского учета и статистической отчетности условной строительной-монтажной организации. Величина накладных расходов определена в уровне цен прошлого года по формуле:

1) для строительных работ:

$$\text{Ннр} = \text{НР} : \text{ПЗ} \times 100\%$$

Ннр - норматив накладных расходов, %;

НР - накладные расходы строительной организации по данным бухгалтерского учета, руб.;

ПЗ - прямые затраты строительной организации, руб.

2) для монтажных работ и пусконаладочных

$$\text{Ннр} = \text{НР} : \text{ЗП} \times 100\%$$

ЗП - сметная заработная плата рабочих - строителей (монтажников), инженеров и техников, выполняющих пусконаладочные работы, включая отчисления на социальное страхование в составе прямых затрат. рубли.

Впоследствии следует учитывать изменения законодательства и нормативных документов, регламентирующих величину статей накладных расходов в строительстве.

2. Затраты на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП).

Расчет заработной платы работников АХП производится на основе утвержденных должностных окладов, тарифных ставок и системы оплаты труда, установленной в строительной организации, или по данным бухгалтерского учета.

В результате расчета заработная плата работников АХП условной строительной-монтажной организации составила 473,27 тыс. руб. ПМР.

Размер отчислений на государственное социальное страхование от заработной платы работников АХП, исходя из действующего законодательства составил 118,32 тыс.руб. ПМР.

$$473,27 \times 0,25 = 118,32 \text{ тыс.руб.}$$

Итого по п.1.1.: $473,27 + 118,32 = 591,59$ тыс. руб.

3. Затраты на содержание производственных лабораторий

Затраты на содержание производственных лабораторий приняты на основании данных бухгалтерского учета о величине данных затрат за предыдущий год в размере 11,6тыс.руб.

4. Представительские и командировочные расходы

а) представительские затраты, связанные с заключением контрактов на строительство, по данным бухгалтерского учета за предыдущий год составили 6,0 тыс. руб.

б) затраты на служебные командировки работников АХП по действующим нормативам составили 28,93 тыс. руб.

в том числе:

- оплата суточных

$75 \times 18 \times 5 \times 0,001 = 6,75$ тыс. руб.

где:

75руб. – оплата суточных в день на одного работника

18 - число работников, направляемых в командировку в год

5 - среднее количество дней пребывания одного работника в командировке

0,001 - перевод в тыс. руб.

- оплата квартирных (гостиничных) расходов:

$210 \times 18 \times 5 \times 0,001 = 18,9$ тыс.руб.

где:

210руб. – оплата гостиничных в день на одного работника

18 - число работников, направляемых в командировку в год

5 - среднее количество дней пребывания одного работника в командировке

- оплата за проезд:

$182 \times 18 \times 0,001 = 3,28$ тыс.руб.

где:

182 руб. - средняя стоимость проезда одного работника туда и обратно

18 - количество выездов в год

ИТОГО по п.1.3. (б): $6,75 + 18,90 + 3,28 = 28,93$ тыс.руб.

Итого по п.1.3. (а, б): $6,00 + 28,93 = 34,93$ тыс.руб.

5. Износ и затраты на ремонт малоценных и быстроизнашивающихся предметов административно-хозяйственного назначения

Затраты по этой статье определяются в соответствии с порядком начисления износа согласно действующему законодательству Приднестровской Молдавской Республики и данных организации по затратам на ремонт и составляют за год в примере 3,00 тыс.руб.

6. Затраты на содержание Совета директоров и ревизионной комиссии для акционерных обществ (АО), включая оплату труда их членов.

По данным бухгалтерского учета за предыдущий год эти затраты составили 10,00 тыс.руб.

7. Износ, затраты на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, вычислительной техники, собственного и арендованного служебного легкового автотранспорта, используемых административно-хозяйственным персоналом.

а) износ зданий и сооружений, вычислительной и оргтехники, собственного служебного автотранспорта определяются в соответствии с порядком начисления износа согласно действующему законодательству Приднестровской Молдавской Республики и составляют за год в примере – 8,3тыс.руб.

б) затраты на содержание и эксплуатацию зданий и сооружений и арендная плата за помещения определяются на основании договоров с соответствующими службами города - $49,57$ тыс.руб. = $23,10 + 9,5 + 11 + 1,32 + 4,65$

в том числе:

- затраты на центральное отопление (Договор № ___ от _____)

$3,85 \times 6 = 23,10$ тыс. руб.

где:

3,85 тыс. руб. - затраты на центральное отопление в месяц

6 - число отапливаемых месяцев в году

- затраты на водоснабжение и канализацию (по счетчику и действующим тарифам) (Договор № ___ от _____).

$0,79 \times 12 = 9,5$ тыс. руб.

где:

0,79 тыс. руб. – затраты на водоснабжение и канализацию в месяц

12 - число месяцев в году

- затраты на энергоснабжение (по счетчику и действующим тарифам) за предыдущий год составили – 11,0тыс.руб.

- затраты на утилизацию мусора (Договор № ____ от _____)
 $0,11 \times 12 = 1,32$ тыс.руб.

- затраты на услуги аварийной службы - затрат нет

- арендная плата за помещения (Договор № ____ от _____) – 4,65тыс.руб.

в) затраты на проведение текущего ремонта основных фондов, используемых АХП. Затраты на проведение текущего ремонта определены на основании сметы расходов за предыдущий год и составили 10,57тыс.руб.

г) затраты на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта учитываются в соответствии с утвержденной предприятием сметой на его содержание и составляют 24,00тыс.руб.

д) затраты на компенсацию работникам АХП расходов на использование личного легкового автотранспорта для служебных поездок. В рассматриваемой организации для служебных поездок личный автотранспорт не использовался.

е) затраты на наем служебных легковых автомобилей включаются в расчет в размере арендной платы в соответствии с Договором. В рассматриваемой организации по данной статье затрат нет.

ж) затраты на содержание и эксплуатацию вычислительной техники определяются на основе заключенных организацией договоров на ее аренду и обслуживание - 12,00тыс.руб.

в том числе:

1) затраты на оплату услуг вычислительных центров. В рассматриваемой организации по данной статье затрат нет.

2) затраты на содержание и эксплуатацию вычислительной техники по Договору № ____ от _____.

$200 \times 5 \times 12 \times 0,001 = 12,00$ тыс.руб.

где:

200руб. – расходы на обслуживание одной единицы вычислительной техники в месяц (компьютеров)

5 - количество единиц вычислительной техники

12 - число месяцев в году

Итого по п.1.6. 104,44тыс.руб. = 8,3 + 49,57 + 10,57 + 24 + 12

8. Затраты на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков документов, учетных регистров и финансовой отчетности, периодических изданий, необходимых для целей производства и управления, технической литературы и переплетные работы

Затраты по этой статье определяются на основе отдельного расчета, исходя из условий работы подрядной организации:

а) затраты на канцелярские принадлежности, бланки и регистры

$20 \times 20 \times 11 \times 0,001 = 4,40$ тыс. руб.

где:

20руб. – затраты на канцелярские расходы на 1 работника аппарата управления в месяц

20 - общая численность работников аппарата управления

11 - число рабочих месяцев в году 1 работника

б) затраты на переплетные работы

$15 \times 30 \times 0,001 = 0,45$ тыс.руб.

где:

15 руб. – стоимость одного переплета 1 книги

30 - количество переплетенных книг в год

в) затраты на подписку периодических изданий и приобретение технической литературы за год составили 2,00 тыс.руб.

ИТОГО по п.1.7. - 6,85 тыс.руб.

9. Затраты на оплату услуг по управлению производством, оказываемых сторонними организациями

По данным бухгалтерского учета за предыдущий год эти затраты составили - 4,0 тыс. руб.

10. Затраты на содержание ведомственной (включая военизированную) охраны зданий административно-хозяйственного назначения, а также на оплату аналогичных услуг вневедомственной охраны - 7,20 тыс. руб.

По Договору № _____ от _____ - 0,60 тыс. руб. в месяц

$0,60 \times 12 = 7,20$ тыс.руб. в год

11. Затраты на оплату банковских, консультационных, информационных, аудиторских и других услуг.

Определяются в соответствии с заключенными Договорами или по затратам предыдущего года. В примере - 4,00 тыс. руб.

12. Другие административно-хозяйственные затраты, включающие почтовые и телефонные расходы, содержание и эксплуатацию телефонных станций, телексов, телетайпов, коммутаторов, телефаксов, установок диспетчерской, радио и других видов связи, средств сигнализации и плата за аренду этих средств связи, затраты на типографские работы, на содержание и эксплуатацию компьютерной, множительной и другой оргтехники.

а) почтовые расходы. Почтовые расходы определяются, исходя из сложившегося ежедневного (ежемесячного, годового) количества почтовых отправок, умноженного на число рабочих дней (месяцев), с учетом стоимости отправок:

1) затраты на отправку писем
 $(5 \times 8,40 + 2 \times 40) \times 12 \times 0,001 = 1,46$ тыс. руб.

где:

5 и 2 - количество отправленных писем в месяц (по ПМР и за рубеж)

12 - число месяцев в году

8,40руб. - средняя стоимость отправки одного письма по ПМР

40руб. - средняя стоимость отправки одного письма за рубеж

Итого по п. а) = 1,46 тыс. руб.

б) затраты на телефонные и интернет услуги. Затраты на телефонные и интернет услуги представляют собой сумму затрат на техническое обслуживание устройств и сетей связи, абонентную плату за телефоны и плату за междугородние переговоры:

1) техническое обслуживание устройств и сетей связи (Договор № _____ от _____)
 $716 \times 12 \times 0,001 = 8,59$ тыс.руб.

где:

716 - стоимость технического обслуживания устройств и сетей связи в месяц

12 - число месяцев в году

- абонентная плата за телефоны

$13 \times 42 \times 12 \times 0,001 = 6,55$ тыс.руб.

где:

13 - количество основных аппаратов (не спаренных)

42руб. - абонентская плата с одного основного аппарата в месяц

12 - число месяцев в году

2) абонентная плата за интернет

$1800 \times 12 \times 0,001 = 21,60$ тыс.руб.

где:

1800 - абонентная плата за интернет в месяц

12 - число месяцев в году

3) плата за междугородние переговоры по данным бухгалтерского учета – 10,0тыс.руб.

Итого по п. б) - 46,74тыс.руб.

в) затраты на типографские работы по данным за предыдущий год составили – 6,0 тыс. руб.

г) затраты на содержание и эксплуатацию компьютерной, множительной и другой оргтехники по Договору № _____ от _____
 $200 \times 5 \times 12 \times 0,001 = 12,00$ тыс. руб.

где:

200руб. - расходы на обслуживание одной единицы оргтехники (компьютерной, множительной и т.д.) в месяц:

5 - количество единиц оргтехники

12 - число месяцев в году

д) затраты, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации. По этой статье учитывается оплата единых проездных билетов отдельным категориям работников:

$4 \times 70 \times 11 \times 0,001 = 3,08$ тыс.руб.

где:

4 - количество проездных билетов

70руб. – стоимость 1 единого проездного билета

11 - число рабочих месяцев в году

Итого по п. 1.11 - $1,46 + 46,74 + 6,0 + 12 + 3,08 = 69,28$ тыс. руб.

Итого по разделу 1: - $846,89$ тыс. руб. = $591,59 + 11,6 + 34,93 + 3 + 10 + 104,44 + 6,85 + 4 + 7,2 + 4 + 69,28$

13. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.

Сумма затрат, связанных с подготовкой и переподготовкой кадров, определена в соответствии со сметой расходов на подготовку и переподготовку кадров и составляет 2,1 тыс. руб.

14. Затраты по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий.

Затраты по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий принимаются по смете расходов в составе коллективного договора, в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами, в примере - 24,00 тыс. руб.

15. Расходы на охрану труда и технику безопасности

Расходы на охрану труда и технику безопасности приняты по смете расходов в составе коллективного договора в соответствии с типовыми отраслевыми нормами - 19,00 тыс. руб.

Итого по разделу 2: - $45,10$ тыс. руб. = $2,1 + 24,0 + 19$

16. Платежи по обязательному и добровольному страхованию в соответствии с установленным законодательством порядком страхования гражданской ответственности владельцев автотранспортных средств, находящихся на балансе экономического агента, грузов, имущества строительной организации, учитываемого в составе основных средств, отдельных категорий работников, занятых в основном производстве с опасными для жизни условиями труда, медицинского страхования, дополнительной пенсии работников строительных предприятий, других видов страхования.

По данным бухгалтерского учета - 12,50 тыс. руб.

17. Затраты по оплате услуг средств массовой информации, связанные с публикацией финансовой отчетности, а также объявлений о публичном предложении ценных бумаг и проведении общих собраний акционеров АО.

По данным бухгалтерского учета - 6,00 тыс. руб.

18. Затраты, связанные с приобретением лицензий (патентов) на осуществление соответствующих видов деятельности на срок не более одного года.

По данным бухгалтерского учета - 3,00 тыс. руб.

19. Другие общеподрядные затраты:

Затраты, связанные с изобретательством и рационализаторством по данным бухгалтерского учета за предыдущий год - 2,00 тыс. руб.

Итого по разделу 3: - 23,50 тыс. руб. = 12,5 + 6 + 3 + 2

20. Износ и затраты по содержанию текущему ремонту, сооружению, разборке и перемещению в пределах одного участка или с одного участка на другой временных зданий и сооружений (нетитульных), устройств и оборудования, учитываемых в составе основных средств, используемых в производстве подрядных работ.

По данным бухгалтерского учета за предыдущий год - 48,00 тыс. руб.

21. Амортизация нематериальных активов общеподрядного назначения

По данным бухгалтерского учета за предыдущий год - 0,60 тыс. руб.

22. Затраты на содержание пожарной и сторожевой охраны строительных площадок.

По данным бухгалтерского учета за предыдущий год - 20,00 тыс. руб.

23. Затраты на проектирование и техническую помощь

Затраты на содержание групп проектирования. В рассматриваемой организации по данной статье затрат нет.

а) оплата услуг проектных организаций по составлению проектов производства работ - 3,00 тыс. руб.

24. Затраты на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

По данным бухгалтерского учета за предыдущий год - 1,50 тыс. руб.

25. Затраты по геодезическим работам, осуществляемым при производстве подрядных работ

Принимаются по смете расходов, данным бухгалтерского учета в размере 12,00 тыс.руб.

26. Затраты по благоустройству и содержанию строительных площадок

Определяются по расчету строительной-монтажной организации в примере - 15,50 тыс. руб.

27. Затраты по подготовке объектов строительства к сдаче

Определяются по расчету строительной-монтажной организации, в примере - 10,00 тыс. руб.

28. Затраты на перебазирование линейных строительных организаций в пределах стройки (за исключением расходов по перемещению строительных машин и механизмов, учтенных в стоимости машино-смен, а также расходов по перебазированию строительных организаций на другие стройки.

По данным бухгалтерского учета за предыдущий год - 30,00 тыс. руб.

Итого по разделу 4: - 140,60 тыс. руб. 48 + 0,6 + 20 + 3 + 1,5 + 12 + 15,5 + 10 + 3 0

ВСЕГО накладные расходы: - 1056,09 тыс. руб. = 846,89 + 45,1 + 23,5 + 140,6

Пример 1

База исчисления накладных расходов – Прямые затраты:

Норма накладных расходов в процентах от сметных прямых затрат 36,64%

1056,09: 2882,30 x 100% = 36,64%

где:

1056,09 - накладные расходы строительной организации, руб.;

2882,30 - прямые затраты строительной организации, руб. (1282,4 (зп)+1050,3 (мат)+549,6 (эмм))

Данный процент является справочным и не может использоваться в аналитических расчетах.

Пример 2 (для монтажных работ)

База исчисления накладных расходов:

- основная заработная плата рабочих (монтажников) основного производства составе прямых затрат - 1282,4тыс.руб.

- накладные расходы - 1056,09 тыс. руб.

Норма накладных расходов в процентах от сметной заработной платы - 82%.

$1056,09 : 1282,4 \times 100\% = 82\%$

Данный процент является справочным и не может использоваться в аналитических расчетах.

*Приложение № 4 к Приказу
Министерства экономического развития
Приднестровской Молдавской Республики
от 19 сентября 2022 года № 1011*

Инструкция
по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную
продукцию

1. Общие положения

1. Инструкция по определению величины сметной прибыли при формировании цен на строительную продукцию (далее – Инструкция) разработана в целях оказания помощи организациям, осуществляющим строительство за счет бюджетных, внебюджетных источников финансирования, при определении величины сметной прибыли, при формировании цен на строительную продукцию, определяемую ресурсным методом на территории Приднестровской Молдавской Республики.

2. Сметная прибыль – это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных общих расходов подрядной организации, не относимых на себестоимость работ, и являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости строительной продукции.

3. К расходам, покрываемым за счет сметной прибыли, относятся:

а) чистые плановые накопления - это часть сметной прибыли, предназначенная для покрытия расходов на расширенное воспроизводство, расходы на модернизацию оборудования, на реконструкцию объектов основных фондов и прочих расходов;

б) подрядные расходы - расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, установленных налоговым законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

в) подрядные расходы на лимитированные затраты - прочие расходы.

4. Норматив сметной прибыли устанавливается в процентах к полной сметной себестоимости, которая определяется как сумма прямых затрат и накладных расходов в текущих ценах. (Прямые затраты = затраты на оплату труда рабочих-строителей + затраты на эксплуатацию строительных машин + стоимость строительных материалов, конструкций и изделий).

5. Сметная прибыль определяется с использованием:

а) общеотраслевых нормативов, устанавливаемых для всех исполнителей работ;

б) индивидуальной нормы, устанавливаемой для конкретной подрядной организации.

б. исключен

7. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, устанавливает нормативы общеотраслевой сметной прибыли, при формировании цен на строительную продукцию, обязательные для применения государственными (муниципальными) заказчиками при определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2018 года № 318-3-VI «О закупках в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 18-48) для работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств бюджетов различных уровней Приднестровской Молдавской Республики, а также при формировании плановых расходов

бюджетов на цели капитального строительства и иных строительных работ, исходя из:

а) размера чистых плановых накоплений в % (далее – ЧПН):

1) для строительно-монтажных работ - не менее 5,584%;

2) для ремонтных работ - не менее 2,443%;

3) для пуско-наладочных работ – не менее 4,19%;

б) подрядные расходы в % (далее – ПРН), рассчитанные как сумма налога на доходы (7,2%) + отчисления в пенсионный фонд (1,08%) + налог на содержание жилищного фонда, объектов социально-культурной сферы и благоустройство территории города (района) (0,2293%) = $(0,25 - 0,25 * (7,2 + 1,08) / 100)$.

$ПРН = 7,2 + 1,08 + 0,2293 = 8,51\%$;

в) подрядные расходы на лимитированные затраты в % (далее – ПРлз) определяются по формуле: $ПРлз = ПРН \times ЛЗ / 100$, где ЛЗ – процент лимитированных затрат, рассчитанный в соответствии с пунктом 21 Инструкции по составлению смет на строительные и монтажные работы ресурсным методом;

г) итого подрядные расходы составляют в % (далее – ПР): $ПР = ПРН + ПРлз$;

д) общеотраслевые нормативы сметной прибыли (далее - Н):

$Н = ЧПН + (100 + ЧПН) \times ПР / (100 - ПР)$.

Пример расчета общеотраслевых нормативов сметной прибыли:

а) размера чистых плановых накоплений в % (далее – ЧПН):

1) для строительно-монтажных работ - не менее 5,584%;

2) для ремонтных работ - не менее 2,443%;

3) для пуско-наладочных работ – не менее 4,19%

б) $ПРН = 8,51\%$;

в) ПРлз определяются по формуле: $ПРлз = 8,51 \times 1,029 / 100 = 0,09\%$, где ЛЗ – процент лимитированных затрат, рассчитанный в соответствии с пунктом 21 к Инструкции по составлению смет на строительные и монтажные работы ресурсным методом;

г) итого $ПР = 8,51 + 0,09 = 8,60\%$;

д) Общеотраслевые нормативы сметной прибыли (Н):

1) для строительных и-монтажных работ:

$Н = 5,584 + (100 + 5,584) \times 8,60 / (100 - 8,60) = 15,51\%$;

2) для ремонтно – строительные работы:

$Н = 2,443 + (100 + 2,443) \times 8,60 / (100 - 8,60) = 12,08\%$;

3) для пуско-наладочных работ:

$Н = 4,19 + (100 + 4,19) \times 8,60 / (100 - 8,60) = 13,99\%$.

Общеотраслевые нормативы сметной прибыли официально опубликовываются в печатных средствах массовой информации. Алгоритм и пример расчета общеотраслевого норматива сметной прибыли приведен в Приложении к Инструкции.

8. Индивидуальные нормы сметной прибыли применяются в случаях:

а) когда решение по выбору варианта исчисления величины сметной прибыли при расчетах стоимости договоров (контрактов) и смет – оферт на строительные работы принимается инвестором (заказчиком-застройщиком) и подрядчиком на равноправной основе,

б) когда условия производства работ отличаются от принятых в усредненных нормативах и прибыль, рассчитанная на основе общеотраслевых нормативов, не покрывает отдельных общих расходов подрядной организации, не относимых на себестоимость работ, (за исключением работ, финансируемых из бюджета).

9. Участники закупки (подрядчики, исполнители) вправе указать расчет цены контракта с учетом применения индивидуальных нормативов общеотраслевой сметной прибыли субъекта (коммерческой организации участника закупки), рассчитанного на основании экономических показателей финансовой деятельности хозяйствующего субъекта.

2. Порядок расчета и начисления сметной прибыли

10. Сметная прибыль подрядной организации рассчитывается по формуле: $Пп = Н \times (ПЗ + ПР) / 100\%$, где:

а) Пп - размер сметной прибыли, тысячи рублей;

б) Н – норматив сметной прибыли, %;

в) ПЗ + НР – прямые затраты + накладные расходы = сметная стоимость работ, тысячи рублей.

11. Начисление сметной прибыли при составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы производится в конце расчета (сметы), а при формировании по разделам – в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету (смете), за итогом прямых затрат и накладных расходов.

Приложение
к Инструкции по определению величины
сметной прибыли при формировании цен
на строительную продукцию

Алгоритм и пример расчета общеотраслевого норматива сметной прибыли

Алгоритм расчета:

шаг 1: расчет дохода - сметной стоимости СМР (РСР) с учетом получения заданного размера чистых плановых накоплений, с учетом лимитированных затрат,

шаг 2: расчет стоимости СМР (РСР) за вычетом лимитированных затрат,

шаг 3: расчет общеотраслевого норматива сметной прибыли.

Для СМР (строительных и -монтажных работ) - при ставке налога на доходы 7,2%
и уровне лимитированных затрат 1,029%

№	Показатели	Единица измерения	Значение показателя	Примечание (расшифровка расчетов)
1	2	3	4	5
1	Сметная себестоимость СМР	руб.	1 000 000	прямые затраты + накладные расходы
2	Чистые плановые накопления, %	%	5,58	=8-(8*(30+0,2)/100)
2.1	Чистые плановые накопления, руб.	руб.	55 840	п1*п2:100
3	Итого:	руб.	1 055 840	п1+п2.1
4	Подрядные расходы (НД7,2%+ПФ1,08%, ЖФ 0,25%)	%	8,51	=7,2+1,08+(0,25-0,25*(7,2+1,08)/100)
5	Подрядные расходы на лимитированные затраты	%	0,09	=п4*п9/100
6	Подрядные расходы руб.,	руб.	98590	=п3*п.4/(100-(п.4+п.5))
7	Подрядные расходы на лимитированные затраты, руб.	руб.	1011	п3*п.5/(100-(п.4+п5))
8	ИТОГО СМР:	руб.	1 155 146	п.3+ п.6+п.7
9	Лимитированные затраты	%	1,029	1,029%
10	Лимитированные затраты, руб.	руб.	11876	(п8-п7)*п.9/100
11	Сметная стоимость СМР:	руб.	1 167 022	п.8+п.10

12	Общепромышленный норматив сметной прибыли для СМР	%	15,515%	п.8:п.1*100%-100% или (п.8-п.1) :п.1*100%
13	Сметная прибыль	руб.	155 146	n.1*n.8 или n.8-n.1

Для РСР (ремонтно-строительных работ) - при ставке налога на доходы 7,2%
и уровне лимитированных затрат 1,029%

№	Показатели	Единица измерения	Значение показателя	Примечание (расшифровка расчетов)
1	2	3	4	5
1	Сметная себестоимость СМР	руб.	1 000 000	прямые затраты + накладные расходы
2	Чистые плановые накопления, %	%	2,44	=3,5-(3,5*(30%+0,2)/100)
2.1	Чистые плановые накопления, руб	руб.	24 430	п1*п2:100
3	Итого:	руб.	1 024 430	п1+п2.1
4	Подрядные расходы (НД7,2%+ПФ1,08%, ЖФ 0,25%)	%	8,51	=7,2+1,08+(0,25-0,25*(7,2+1,08)/100)
5	Подрядные расходы на лимитированные затраты	%	0,09	=п4*п9/100
6	Подрядные расходы руб.,	руб.	95371	=п3*п.4/(100-(п.4+п.5))
7	Подрядные расходы на лимитированные затраты, руб.	руб.	981	п3*п.5/(100-(п.4+п5))
8	ИТОГО СМР:	руб.	1 120 782	п.3+ п.6+п.7
9	Лимитированные затраты	%	1,029	1,029%
10	Лимитированные затраты, руб.	руб.	11523	(п8-п.п7)*п.9/100
11	Сметная стоимость РСР:	руб.	1 132 305	п.8+п.10
12	Общепромышленный норматив сметной прибыли для РСР	%	12,08	(п.8:п.1-1)*100-100% или (п.8-п.1) :п.1
13	Сметная прибыль	руб.	120 782	n.1*n.8 или n.8-n.1

Для ПНР (пуско-наладочных работ) - при ставке налога на доходы 7,2%
и уровне лимитированных затрат 1,029%

№	Показатели	Единица измерения	Значение показателя	Примечание (расшифровка расчетов)
1	2	3	4	5
1	Сметная себестоимость СМР	руб.	1 000 000	прямые затраты + накладные расходы
2	Чистые плановые накопления, %	%	4,19	=6-(6*(30+0,2)/100)
2.1	Чистые плановые накопления, руб	руб.	41 880	п1*п2:100

3	Итого:	руб.	1 041 880	п1+п2.1
4	Подрядные расходы (НД7,2%+ПФ1,08%, ЖФ 0,25%)	%	8,51	$=7,2+1,08+(0,25-0,25*(7,2+1,08)/100)$
5	Подрядные расходы на лимитированные затраты	%	0,09	$=п4*п9/100$
6	Подрядные расходы руб,	руб.	96995	$=п3*п.4/(100-(п.4+п.5))$
7	Подрядные расходы на лимитированные затраты , руб	руб.	998	$п3*п.5/(100-(п.4+п.5))$
8	ИТОГО СМР:	руб.	1 139 873	п.3+ п.6+п.7
9	Лимитированные затраты	%	1,029	1,029%
10	Лимитированные затраты , руб	руб.	11 719	$(п8-п.п7)*п.9/100$
11	Сметная стоимость ПНР:	руб.	1 151 592	<u>п.8+п.10</u>
12	Общепромышленный норматив сметной прибыли для ПНР	%	13,99	$(п.8 : п.1-1)*100$ или $(п.8-п.1) :п.1$
13	<i>Сметная прибыль</i>	<i>руб.</i>	<i>139 873</i>	$п.1*п.8 /100$ или $п.8-п.1$

*Приложение № 5 к Приказу
Министерства экономического развития
Приднестровской Молдавской Республики
от 19 сентября 2022 года № 1011*

Инструкция
по определению величины заготовительно-складских расходов в строительстве

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1. Инструкция по определению величины заготовительно-складских расходов в строительстве (далее – Инструкция) разработаны в целях оказания помощи организациям, осуществляющим строительство за счет бюджетных, внебюджетных источников финансирования, при определении величины заготовительно-складских расходов в строительстве включаемых в стоимость строительных, монтажных, пусконаладочных, ремонтно-строительных и реставрационных работ (далее – строительные работы), определяемую ресурсным методом на территории Приднестровской Молдавской Республики.

2. Заготовительно-складские расходы предназначены для покрытия затрат строительных и монтажных организаций на содержание заготовительных служб (отделов снабжения, управлений производственно-технологической комплектации и так далее), центральных материальных складов, а также естественной убыли материалов при их транспортировке и хранении на складах.

3. Заготовительно-складские расходы рассчитываются и включаются в расчеты сметной стоимости строительно-монтажных работ в виде процентной нормы от стоимости материалов без учета транспортных расходов.

4. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, устанавливает усредненные отраслевые нормы заготовительно-складских расходов, при формировании цен на строительную продукцию, обязательные для применения государственными (муниципальными) заказчиками при определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2018 года № 318-3-VI «О 4 закупках в Приднестровской Молдавской Республике» (САЗ 18-48) для работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств бюджетов различных уровней Приднестровской Молдавской Республики, а также при формировании плановых расходов бюджетов на цели капитального строительства и иных строительных работ:

а) для строительных, санитарно-технических и электротехнических материалов, изделий и конструкций включая металлические конструкции - 2% от стоимости материалов без учета транспортных расходов до приобъектного склада,

б) для оборудования - 1,25% от стоимости оборудования без учета транспортных расходов до приобъектного склада.

5. Участники закупки (подрядчики, исполнители) вправе указать расчет цены контракта с учетом применения индивидуальных усредненных отраслевых норм заготовительно-складских расходов субъекта (коммерческой организации участника закупки), рассчитанных на основании экономических показателей финансовой деятельности хозяйствующего субъекта.

6. По договоренности сторон (заказчика и подрядчика) в Договоре подряда может быть установлена возможность применения подрядчиком усредненных отраслевых норм заготовительно-складских расходов, установленных в пункте 4 Инструкции.

2. Определение нормы заготовительно-складских расходов

7. Величина заготовительно-складских расходов строительных предприятий рассчитывается путем калькулирования по статьям затрат с использованием данных бухгалтерского учета. Для определения затрат могут приниматься в расчет предыдущие периоды: год или 2 года.

8. Базой для определения нормы заготовительно-складских расходов является соответствующая стоимость материальных ресурсов, необходимых для выполнения строительно-монтажных работ, в том числе и тех материальных ресурсов, которые не хранятся на складах (раствор, бетон, асфальтобетон, щебень и т.д.), за тот же период.

9. Норма заготовительно-складских расходов рассчитывается по формуле:

$$Нзср = \frac{ЗСР}{Смат} \times 100\%$$

где:

а) Нз - норма заготовительно-складских расходов, %

б) ЗСР - сумма заготовительно-складских расходов за соответствующий период, рубли;

в) Смат - стоимость материальных ресурсов за соответствующий период, рубли.

10. Сумма заготовительно-складских расходов (ЗСР) за принятый для расчета период определяется путем калькулирования по статьям затрат, указанным в приложение № 1 к Инструкции.

11. Типовые нормы естественной убыли основных строительных материалов при транспортировке указаны в приложениях № 2, 3, 4 к Инструкции.

12. Типовые нормы естественной убыли основных строительных материалов при хранении указаны в приложениях № 5, 6, 7, 8, 9 к Инструкции.

Приложение № 1
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

№ п/п	Статья затрат
1	Затраты на содержание заготовительно-складского персонала: затраты на оплату труда (с отчислениями на социальное страхование), включающие основную и дополнительную заработную плату, различные надбавки, доплаты, премии заготовительного и складского персонала
2	Затраты на служебные командировки в пределах республики и за рубежом, связанные с производственной деятельностью заготовительно-складского персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, исходя из норм, установленных законодательством
3	Затраты на содержание и эксплуатацию базовых складов и устройств при них: а) износ и все виды ремонтов базовых складов б) отопление, освещение, водоснабжение, канализация, телефон и интернет в) содержание компьютерной и множительной техники, используемой заготовительно-складским персоналом г) содержание инвентаря, в том числе противопожарного
4	Затраты на содержание сторожевой охраны базовых складов: оплата труда (с отчислениями на социальное страхование) работников ведомственной охраны, а также на оплату аналогичных услуг вневедомственной охраны, включая расходы по содержанию сторожевых собак
5	Затраты на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта, числящегося на балансе строительной организации, а также личного арендованного легкового автотранспорта, обслуживающего заготовительно-складской персонал
6	Оплата труда (с отчислениями на социальное страхование) работников, обслуживающих автотранспорт базовых складов
7	Затраты, связанные со служебными разъездами заготовительно-складского персонала в пределах пункта нахождения строительной организации (проездные билеты и т.д.)
8	Естественная убыль материалов: а) во время транспортировки б) во время хранения на складах

Приложение № 2
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

Типовые нормы естественной убыли цемента при транспортировке

Вид транспорта	Условия перевозки	Норма % от массы
Железнодорожный, автомобильный	- В крытых вагонах и цистернах-цементовозах насыпью	0,4
	- В таре	0,25

Приложение № 3
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

Типовые нормы естественной убыли нерудных строительных
материалов при транспортировке

Материал	Вид транспорта	Условия перевозки	Норма % от массы
Щебень и гравий	Железнодорожный	навалом	1,20
	Автомобильный		1,15
Песок строительный, песчано-гравийная смесь	Железнодорожный, автомобильный	навалом	1,3
Отсевы дробления	Автомобильный Железнодорожный	Навалом	1,20
		Навалом	1,08
		Навалом без перегрузки	0,90
Известь, гипс, мел	Автомобильный	В таре	1,1
Гранулированный шлак, керамзит	Железнодорожный, автомобильный	навалом	1,50
Зола, шлаки строи – тельные (кроме гранулированных)	Железнодорожный, автомобильный	навалом	1,50
Олифа глифталевая и пентафталева	Железнодорожный, автомобильный	В цистернах и бочках: - осеннее- зимний период - весенне-летний период	0,1
			0,15
Краски и красильные вещества: в сухом виде в жидком виде	Железнодорожный, автомобильный	В таре Без тары В таре	0,15
			0,65
			0,30
Белила сухие	Автомобильный	В таре	0,10
Клей костный: Малярный Столярный Сапожный, казеин	Железнодорожный, автомобильный	В бочках и мешках	0,15

Приложение № 4
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

Типовые нормы естественной убыли (боя) материалов при
транспортировании

Материал	Вид транспорта	Условия перевозки	Норма, % от массы
Кирпич красный	Железнодорожный	Пакетами на поддоне	1,5
	Автомобильный	Пакетами на поддоне	2,0
Кирпич силикатный	Железнодорожный	Пакетами на поддоне	1,0
	Автомобильный	Пакетами на поддоне	1,3
Плитка керамическая санитарная керамика	Железнодорожный и автомобильный	В картонных коробках	1,0
Трубы керамические	Железнодорожный и автомобильный	По 5шт. в скрутках	1,50
		В универсальных контейнерах	1,0
Стекло оконное, витринное техническое	Железнодорожный и автомобильный	В спецконтейнерах	0,8
		В дощатой таре	1,50
Стеклоизделия, стеклопакеты	Железнодорожный и автомобильный	В универсальных контейнерах	1,50
Облицовочная плитка	Железнодорожный и автомобильный	В дощатой таре	1,80
Листы асбоцементные всех видов	Железнодорожный и автомобильный	Пакетами на поддоне	1,2
Трубы асбоцементные	Железнодорожный и автомобильный	В универсальных контейнерах	0,7

Приложение № 5
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

Типовые нормы естественной убыли нерудных строительных
материалов при хранении

Материал	Норма, % от массы
Щебень и гравий	0,40
Песок строительный	0,70
Песчано-гравийная смесь	0,45
Отсевы дробления	0,75

Приложение № 6
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

Типовые нормы естественной убыли (боя) плит облицовочных и декоративных их природного
камня при хранении

Материал	Норма, % от массы
Плиты облицовочные пиленые:	
- из белого мрамора	0,50
- из доломита, мраморного известняка	0,80
Плиты облицовочные из гипсового камня, туфа, известняка	1,00
Плиты облицовочные из гранита и других прочных пород	0,40
Плиты декоративные на основе природного камня:	
- типа I толщиной до 30 мм	0,70
- типа I толщиной до 40 мм	0,40
- типа II	0,70
- типа III	0,50

Приложение № 7
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

Типовые нормы естественной убыли лакокрасочных материалов при сливе из цистерн

Материал	Тип тары	Норма, % от массы для временных периодов:	
		апрель-сентябрь	октябрь -март
Лаки, эмали	автоцистерна	0,11	0,20
Грунтовки на конденсационных смолах	железнодорожная цистерна	0,06	0,10
Олифы	цистерна	0,08	0,12

Приложение № 8
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

Типовые нормы естественной убыли лакокрасочных материалов при
сливе из фляг, барабанов и бочек

Материал	Тип тары	Норма, % от массы
Лаки, эмали, грунтовки на конденсационных смолах	Фляги	0,25
	Барабаны	0,15
	бочки	0,10
То же, на полимеризационных смолах и на эфирах целлюлозы	Фляги	0,20
	Барабаны	0,10
	бочки	0,05
Олифа	Фляги	0,30
	Барабаны	0,20
	бочки	0,17

Приложение № 9
к Инструкции
по определению величины заготовительно-
складских расходов в строительстве

Типовые нормы естественной убыли химической продукции при
хранении на закрытых складах (срок 1 год)

Наименование продукции	Способ хранения	Норма, % от массы
Белила цинковые сухие, белила титановые	Мешки бумажные, контейнеры	0,10
Стекло жидкое	Цистерны, бочки	0,13
Пигменты: глет, мумия, охра, литопон, крон, окись хрома, пиролюзит, сурик железный	В таре	0,10
Мел молотый, в том числе сепарированный и обогащенный	В таре	0,20
Тальк	В таре	0,20
Мел сухомолотый, каолин	навалом	0,65