

№	п/п	Показатели	ян-фев-раль	март-апрель	май-июнь	август-сентябрь	октябрь-ноябрь	декабрь	2006 год
1	Количество календарных дней	31	28	31	30	31	30	31	365
2	Количество праздничных дней и дней религиозных праздников (число месяцев, на которое выпадает праздник)	2 (1,7)	-	1 (8)	3 (12,28)	-	1 (24)	-	10
3	Количество выходных дней	9	8	10	8	9	9	8	105
4	Количество дней, работа в которые не проводится	11	8	11	10	9	9	8	115
5	Количество рабочих дней	20	20	19	20	21	22	22	250
6	Количество дней, предшествующих праздничным и нерабочим, в которые продолжительность рабочего дня (смены) при 40-часовой неделе уменьшается на 1 час (число месяцев, в которое сокращается продолжительность рабочего дня)	1 (6)	-	1 (7)	1 (8)	-	1 (23)	-	5

  

Норма продолжительности рабочего дня, ч										
1995	168,0	176,0	168,0	175,0	168,0	176,0	168,0	176,0	168,0	1995
1996	163,8	171,6	165,0	171,6	163,8	171,6	163,8	171,6	163,8	1996
1997	151,2	158,4	146,3	158,4	146,3	158,4	146,3	158,4	146,3	1997
1998	145,2	152,4	132,0	152,4	132,0	152,4	132,0	152,4	132,0	1998
1999	126,0	132,0	114,0	132,0	114,0	132,0	114,0	132,0	114,0	1999
2000	105,6	110,0	96,0	110,0	96,0	110,0	96,0	110,0	96,0	2000
2001	88,0	96,0	88,0	96,0	88,0	96,0	88,0	96,0	88,0	2001
2002	75,6	80,0	72,0	80,0	72,0	80,0	72,0	80,0	72,0	2002
2003	79,2	84,0	75,6	84,0	75,6	84,0	75,6	84,0	75,6	2003
2004	88,0	96,0	88,0	96,0	88,0	96,0	88,0	96,0	88,0	2004
2005	105,6	110,0	100,0	110,0	100,0	110,0	100,0	110,0	100,0	2005
2006	120,0	126,0	114,0	126,0	114,0	126,0	114,0	126,0	114,0	2006
2007	132,0	144,0	120,0	144,0	120,0	144,0	120,0	144,0	120,0	2007
2008	145,2	158,4	132,0	158,4	132,0	158,4	132,0	158,4	132,0	2008
2009	160,0	175,0	150,0	175,0	150,0	175,0	150,0	175,0	150,0	2009
2010	176,0	195,0	168,0	195,0	168,0	195,0	168,0	195,0	168,0	2010

	РУБРИКА	 Ответ
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">?</div> Вопрос		

## Раздел 1

Сметно-нормативная база, порядок ее применения

1. Подрядная организация при формировании договорной цены на реконструкцию объекта еклучила в договорную цену стоимость временного защитного ограждения территории строительства. Мы, как заказчик, настаиваем на исключении этих затрат, так как временные ограждения относятся к неоплатимым временным сооружениям. Подрядчик мотивирует тем, что согласно п.1.1.21 технической части ДЕН Д.2.2-46-99 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» устройство и разборка временных защитных ограждений должна учитываться дополнительно.

Просим дать разъяснение по данному вопросу.

Пунктом 3.1.14.6 ДБН Д.1.1-1-2000 определено, что заборы и ограждения (кроме специальных и архитектурно оформленных) относятся к нетитульным временным сооружениям. Затраты по сооружению, сборке, разборке, амортизации, текущему ремонту и перемещению нетитульных временных зданий и сооружений учитываются в общепроизводственных расходах.



Пунктом 1.1.21 технической части ДБН Д.2.2-46-99 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» предусматривается, что в тех случаях, когда при разборке зданий и сооружений необходимо обеспечить защиту зданий или их частей, прилегающих к объекту разборки, от механических повреждений, устройство и разборка временных защитных ограждений должна учитываться дополнительно.

То есть, необходимость устройства таких временных защитных ограждений, предназначенных для обеспечения защиты зданий или их частей, непосредственно примыкающих к объекту разборки или находящихся в зоне возможного повреждения, определяется проектом организации строительства (ПОС) при реконструкции, в составе которого должны быть разработаны рабочие чертежи временных защитных ограждений согласно требованиям раздела 3 «Проектно-технологическая документация по организации строительства и производству работ» ДБН А.3.1-5-96.

Стоимость устройства таких временных защитных ограждений определяется локальной сметой и учитывается в сметной стоимости реконструкции согласно проектным решениям.

## Раздел 2

### Договорные цены и стоимость строительства

**1. Подрядная организация имеет собственный автомобильный транспорт для перевозки строительных материалов, изделий и конструкций, а также парк строительных машин, в том числе автомобильные краны. С 01.01.2005 в Украине введено обязательное страхование гражданской ответственности владельцев автотранспортных средств и затраты на каждый автомобиль возросли на 400 – 500 грн.**

**Просим разъяснить, имеет ли право подрядчик включать эти затраты в стоимость эксплуатации автотранспортных средств и предьявлять заказчикам в составе договорной цены по объектам, финансируемым за счет государственных средств?**

В соответствии с Законом Украины «Об обязательном страховании гражданско-правовой ответственности владельцев наземных транспортных средств» от 01.07.2004 № 1961-IV с 01.01.2005 осуществляется обязательное страхование гражданско-правовой ответственности с целью возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью и имуществу потерпевших при эксплуатации наземных транспортных средств.

Размер индивидуальных страховых платежей устанавливается страховщиками исходя из размера базового страхового платежа и корректирующих коэффициентов в зависимости от типа автотранспортного средства, численности жителей в населенном пункте, в котором оно эксплуатируется, принадлежности автотранспортного средства юридическому или физическому лицу, водительского стажа и т.п. и указывается в договоре обязательного страхования.

Согласно п. 5.10 раздела III «Методических рекомендаций по формированию себестоимости строительно-монтажных работ», утвержденных приказом Госстроя Украины от 16.02.04 № 30, и п.1 раздела 4 Приложения 2 к «Методическим рекомендациям ...» платежи по страхованию имущества, рисков, гражданской ответственности и т.д., предусмотренные законодательством, относятся на себестоимость строительно-монтажных работ.

При определении стоимости строительства затраты, связанные с обязательным страхованием гражданско-правовой ответственности владельцев автотранспортных средств с целью возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью и имуществу потерпевших при эксплуатации автотранспортных средств на территории Украины, учитываются в стоимости эксплуатации строительных машин и стоимости перевозок строительных грузов в размере, определенном согласно законодательству.

При формировании договорных цен учет затрат, связанных с обязательным страхованием гражданско-правовой ответственности, осуществляется:

- при определении стоимости перевозок строительных грузов в расчете на 1 тонно-километр в соответствии с п. 1.4.1 «Методики определения стоимости и трудоемкости работ по перевозке строительных грузов собственным автомобильным транспортом строительных организаций при составлении договорной цены и проведении взаиморасчетов за объемы выполненных работ» (аналогично учету



налога с владельцев транспортных средств и других самоходных машин и механизмов, сбора за загрязнение окружающей природной среды, платы за проведение технических осмотров – см. пример расчета в Сборнике «Ценообразование в строительстве» № 4, апрель 2004, стр.21 – 22);

- при определении стоимости 1 машино-часа эксплуатации строительных машин в соответствии с п.3.1 «Методики определения стоимости эксплуатации собственных строительных машин и механизмов строительных организаций при составлении договорной цены и проведении взаиморасчетов за объемы выполненных работ» (см. аналогичные расчеты в Сборнике «Ценообразование в строительстве» № 2, февраль 2004, стр.117 – 118).

## Раздел 3

### Материалы, изделия и конструкции

**1. Для монтажа внутренних санитарно-технических систем при строительстве объектов подрядная организация изготавливает узлы укрупненные монтажные в собственных мастерских. Для определения стоимости изготовления узлов составляются калькуляции, которые некоторые заказчики отказываются согласовывать и требуют ссылки на какие-либо справочники, нормативы и т.д., подтверждающие расход ресурсов.**

**Просим разъяснить, как правильно распределить стоимость изготовления узлов в мастерских подрядной организации?**

Если подрядная организация изготавливает узлы укрупненные монтажные из труб на своем второстепенном производстве, цена таких узлов определяется по соответствующим калькуляциям, утвержденным подрядной организацией в установленном порядке (по производственной себестоимости) и согласованным с заказчиком в составе договорной цены. Прибыль от изготовления узлов учитывается в целом по стройке (с учетом трудозатрат на изготовление, исчисленных в калькуляциях).

Калькуляция составляется на каждый тип узлов и учитывает как прямые затраты (материальные ресурсы – трубы, муфты, тройники, отводы, электроды, кислород, ацетилен, электроэнергия и т.д.; заработная плата рабочих; отчисления на социальные мероприятия; затраты на содержание и эксплуатацию оборудования и приспособлений), так и все затраты общепроизводственного характера, непосредственно связанные с изготовлением узлов на второстепенном производстве подрядной организации, а именно:

- затраты на содержание работников аппарата управления второстепенным производством (начальника мастерской, мастера);
- амортизация основных средств (здания мастерской, оборудования);
- затраты на содержание и эксплуатацию производственного здания (отопление, освещение, уборка, ремонт и т.д.);
- налоги, сборы и обязательные платежи, предусмотренные законодательством, непосредственно связанные с изготовлением узлов (налог на землю, занимаемую мастерской, коммунальный налог).

Затраты труда в калькуляциях принимаются на основании нормативных наблюдений за технологическим процессом изготовления аналогичных узлов для других объектов, расход материальных ресурсов – согласно проектным решениям (трубы, фитинги) и производственным нормам расхода, утвержденным в организации (расходные материалы), затраты общепроизводственного характера – на основании бухгалтерских данных за предыдущий отчетный год, соотношенных к общему объему изготовленной продукции за тот же период. При этом цена таких изделий вместе с прибылью не должна превышать цены на аналогичные изделия у других изготовителей в регионе.

При учете цены узлов в договорных ценах и на стадии взаиморасчетов за объемы выполненных работ к цене узлов добавляются определенные расчетом транспортные расходы по доставке их на объект строительства.



## Оплата труда в строительстве

1. Информация о заработной плате работников, занятых в строительстве, в среднем по Украине за 2004 год и за 9 месяцев 2005 года (данные Госкомстата Украины)

Месяцы	Строительство	
	Начислено в расчете на одного штатного работника, грн.	за месяц
2004 год		
январь	555,16	4,04
февраль	595,69	4,15
март	634,48	3,95
апрель	644,32	4,15
май	663,42	4,92
июнь	740,31	4,64
июль	744,10	4,47
август	761,63	4,78
сентябрь	797,97	4,80
октябрь	787,82	4,94
ноябрь	766,46	4,70
декабрь	824,13	5,00
2005 год		
январь	666,98	4,98
февраль	730,04	5,21
март	770,54	4,97
апрель	819,38	5,27
май	831,08	5,78
июнь	893,85	5,93
июль	935,76	5,89
август	1000,31	6,08
сентябрь	1000,42	6,05

## Общепроизводственные, административные расходы и прибыль

1. Проектная организация по заданию заказчика разработала проектно-сметную документацию на прокладку сетей газоснабжения в поселке городского типа. В инвесторской сметной документации размер сметной прибыли определен с применением усредненного показателя, приведенного в п.13 Приложения 12 к ДБН Д.1.1-1-2000, а именно 2,13 грн./чел.-ч (инженерные сети и сооружения в сельской местности).

Представитель экспертизы потребовал пересчитать сводный сметный расчет стоимости строительства с учетом усредненного показателя в размере 1,69 грн./чел.-ч (инженерные сети и сооружения в городской зоне).

Просим дать разъяснение относительно правомерности данного требования.

Согласно разъяснению, помещенному в Сборнике «Ценообразование в строительстве» № 9, сентябрь 2004, стр.37, при определении стоимости строительства дорог, благоустройства, озеленения, объектов инженерной инфраструктуры (инженерных сетей и сооружений) в поселках городского типа применяется усредненный показатель сметной прибыли в размере 2,13 грн./чел.-ч.

2. Отдел по управлению жилищно-коммунальным хозяйством города просит дать разъяснение по следующему вопросу.

Подрядчик согласно договору выполняет работы по текущему ремонту автодорог в черте города. В договорных ценах и Актах приемки выполненных подрядных работ по форме № КБ-2в подрядчик применяет усредненный показатель сметной прибыли согласно таблице 2 (по видам работ) Приложения 12 к ДБН Д.1.1-1-2000, а именно 2,20 грн./чел.-ч, мотивируя тем, что ремонт автодорог относится к общестроительным работам.

Прав ли подрядчик в данном случае?



Подрядчик не прав. При определении стоимости работ по текущему и капитальному ремонту улиц и дорог городов, находящихся в ведении органов местного самоуправления и являющихся коммунальной собственностью, размер сметной прибыли определяется с применением усредненного показателя сметной прибыли согласно п.14 Приложения 12 к ДБН Д.1.1-1-2000, а именно 1,55 грн./чел.-ч «Ремонт жилья, объектов социальной сферы, коммунального назначения и благоустройства».

**3. Подрядная организация при формировании динамичной договорной цены на реконструкцию здания трамвайного депо мас-су прибыли определила с применением усредненного показателя, указанного в п.4 таблицы 1 Приложения 12 к ДБН Д.1.1-1-2000 – 2,64 грн./чел.-ч (для строительства промышленного предприятия и объектов производственного назначения).**

**Заказчик отказывается согласовать договорную цену с таким размером прибыли и настаивает на уменьшении показателя прибыли до 1,64 грн./чел.-ч, мотивируя тем, что депо относится к зданиям транспорта.**

**Просим дать разъяснение, прав ли заказчик?**

Заказчик прав. Здания трамвайных и троллейбусных депо относятся к городскому электрическому транспорту и при определении стоимости их строительства и реконструкции масса прибыли исчисляется с применением усредненного показателя, указанного в п.10 таблицы 1 Приложения 12 к ДБН Д.1.1-1-2000, а именно 1,64 грн./чел.-ч.

## Раздел 7

### Прочие и компенсационные затраты

**1. При формировании договорной цены подрядная организация составила расчет затрат, связанных с командированием работников на объект строительства, находящийся в другом городе. Расчет составлен исходя из нормативной трудоемкости подлежащих выполнению работ по объекту и учитывает затраты на проезд, проживание, суточные.**

**Заказчик при рассмотрении договорной цены отказался согласовать затраты на командирование и предложил сделать расчет перевозки работников автобусом, мотивируя тем, что расстояние между городами составляет всего 26 км и в таких случаях выгоднее перевозка работников автобусом, а не командирование их.**

**Просим разъяснить, прав ли заказчик?**

В случаях, когда расстояние между пунктом дислокации строительно-монтажной организации и местонахождением объекта строительства относительно невелико, командировать работников подрядчика на объект строительства экономически нецелесообразно. Данный вопрос прорабатывается проектной организацией на стадии составления инвесторской сметной документации.

На этой стадии заказчиком принимается обоснованное решение о том, что объект будет строиться иногородней подрядной организацией, на основании которого проектная организация выполняет предварительные расчеты связанных с этим затрат (на перевозку работников подрядчика автомобильным транспортом и на командирование этих работников).

На основании сопоставления указанных затрат выбирается наиболее экономичный вариант и соответствующие затраты учитываются в главе 9 сводного сметного расчета стоимости строительства.

С учетом изложенного, заказчик вправе согласовать подрядчику наиболее экономичный способ доставки работников в другой населенный пункт для выполнения работ на объекте строительства.

## Раздел 9

### Вопросы, связанные с деятельностью служб заказчика

**1. Предприятие будет осуществлять строительство объекта, в связи с чем необходимо подготовить исходные данные для выполнения проектных работ, в том числе получить архитектурно-планировочное задание и технические условия на подключение объекта к инженерным сетям.**



**Просим разъяснить, в каких нормативных документах можно ознакомиться с перечнем исходных данных, которые заказчик должен передать проектной организации, а также с порядком получения АПЗ и ТУ?**

Порядок разработки проектной документации изложен в разделе 2 ДБН А.2.2-3-2004 «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации для строительства» (см. Сборник «Ценообразование в строительстве» № 5, май 2004, стр. 17 – 75).

Согласно п.2.2 указанных ДБН исходные данные для выполнения проектных работ заказчик обязан предоставить до начала выполнения проектно-исследовательских работ.

К составу исходных данных относятся:

- архитектурно-планировочное задание (АПЗ);
- технические условия по инженерному обеспечению объекта (ТУ);
- задание на проектирование в соответствии с Приложением Д к ДБН А.2.2-3-2004;
- другие исходные данные по перечню Приложения Г к ДБН А.2.2-3-2004.

Исходные данные составляются на основании утвержденной градостроительной документации, местных правил застройки населенных пунктов, а также соответствующих решений органов исполнительной власти и органов местного самоуправления.

Порядок выдачи АПЗ и ТУ установлен постановлением Кабинета Министров Украины от 20.12.99 № 2328 (помещено в Сборнике «Ценообразование в строительстве» № 1, январь 2000, стр. 13 – 43). Указанным постановлением определен состав, содержание, порядок разработки, утверждения и выдачи АПЗ и ТУ по инженерному обеспечению объекта архитектуры, утверждена типовая форма АПЗ (Приложение 1 к Порядку). Типовые формы технических условий и опросных листов для их получения определяются соответствующими министерствами и другими центральными органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией.

Перечень технических условий по инженерному обеспечению конкретного объекта архитектуры определяется в архитектурно-планировочном задании. Выполнение технических условий является обязательным для всех заказчиков, проектировщиков и строителей.

Выдача исходных данных заинтересованным юридическим и физическим лицам (заказчикам) в полном объеме обеспечивается: для городов областного значения – управлениями градостроительства и архитектуры исполнительных органов городских советов, для городов Киева и Севастополя – управлениями градостроительства и архитектуры Киевской и Севастопольской горгосадминистраций, для других населенных пунктов и территорий – органами градостроительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства райгосадминистраций.

Согласно п.21 указанного Порядка архитектурно-планировочное задание разрабатывается, утверждается и выдается заказчику местным органом градостроительства и архитектуры в месячный срок при условии предоставления всех необходимых материалов, перечисленных в пп.26 и 27 Порядка.

Организации, выдающие технические условия, независимо от форм собственности представляют их в пятнадцатидневный срок со дня обращения.

**2. Заказчик заключает договор подряда на выполнение работ по текущему ремонту улиц и дорог в черте города с предприятием, не входящим в систему Государственной службы автомобильных дорог Украины.**

**Может ли такой подрядчик при определении стоимости работ применять ВБН Д.2.2-218-045-2001 «Ведомственные ресурсные элементные сметные нормы на ремонт автомобильных дорог и мостов», утвержденные Укравтодором?**

В соответствии с Законом Украины «Об автомобильных дорогах» от 08.09.2005 № 2862-IV автомобильные дороги делятся на:

- автомобильные дороги общего пользования;
- улицы и дороги городов и других населенных пунктов;
- ведомственные (технологические) автомобильные дороги;
- автомобильные дороги на частных территориях.

Все вопросы, связанные с управлением автомобильными дорогами, финансированием их строительства, реконструкции, ремонта и содержания, находятся в ведении соответствующих органов, определенных указанным Законом, в том числе:



- автомобильные дороги общего пользования – в ведении Государственной службы автомобильных дорог Украины, являющейся центральным органом исполнительной власти, деятельность которого направляется и координируется Кабинетом Министров Украины через руководителя центрального органа исполнительной власти в области транспорта (такие дороги находятся в государственной собственности);
- улицы и дороги городов и других населенных пунктов – в ведении органов местного самоуправления (являются коммунальной собственностью).

Государственной службой автомобильных дорог Украины разработаны и по согласованию с Госстроем Украины утверждены ведомственные нормы ВБН Д.2.2-218-045-2001 «Ведомственные ресурсные элементные сметные нормы на ремонт автомобильных дорог и мостов», которые отражают среднеотраслевой уровень затрат ресурсов на принятую дорожную технику, технологию и организацию выполнения ремонтно-строительных работ на автомобильных дорогах общего пользования и применяются организациями системы Государственной службы автомобильных дорог Украины при определении стоимости указанных работ.

Стоимость строительства, расширения, ремонта объектов коммунального назначения и благоустройства (в том числе дорог городов и других населенных пунктов) определяется согласно положениям ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила определения стоимости строительства» с применением соответствующих общегосударственных ресурсных элементных сметных норм (Сборник 27 «Автомобильные дороги» РЭСН, Сборник 18 «Благоустройство» РЭСНр).

Если при ремонте улиц и дорог городов и других населенных пунктов технология, организация, состав работ и затраты трудовых и материально-технических ресурсов совпадают с предусмотренными в ведомственных ресурсных элементных сметных нормах ВБН Д.2.2-218-045-2001, местным органом самоуправления на основании соответствующего обоснования может быть принято решение о применении указанных ведомственных норм при определении стоимости ремонта улиц и дорог, находящихся в ведении этих органов.

В случае, когда затраты трудовых и материально-технических ресурсов по принятой технологии и организации работ отличаются от уровня, принятого в соответствующих общегосударственных и ведомственных нормах, разрабатываются и утверждаются в установленном порядке индивидуальные ресурсные элементные сметные нормы.

### 3. Организация выполнения функции заказчика при проектировании и строительстве объекта в г.Запорожье.

При получении технических условий (ТУ) на электроснабжение проектируемого объекта организация, выдающая технические условия, составила перечень работ, выполнение которых засчитывается как долевое участие в развитии инженерной инфраструктуры города. При этом стоимость этих работ составляет 85% от стоимости объекта строительства.

Просим разъяснить, согласно какому закону заказчик должен участвовать в строительстве инженерных сетей города, есть ли пределы по стоимости включаемых в ТУ дополнительных работ и какими документами это оговорено?

Статьей 27 Закона Украины «О планировке и застройке территорий» от 20.04.2000 № 1699-III установлено, что физические и юридические лица, которые получили разрешение на строительство объекта градостроительства, получают исходные данные для проектирования этого объекта. Подготовка и комплектование исходных данных осуществляется предприятиями, учреждениями и организациями в порядке, установленном законодательством.

Исходными данными могут определяться также требования к павовому участию заказчиков в развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов.

Следовательно, исполнительные органы соответствующих городских советов имеют право требовать с заказчиков (застройщиков) уплаты павового взноса. Такой взнос должен компенсировать расходы бюджета населенного пункта на воспроизводство и расширение инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры пропорционально нагрузке на инфраструктуру данного населенного пункта, которую будет осуществлять застройщик после реализации своего проекта строительства.



Статьей 27 указанного Закона предусмотрено также, что предельный размер средств на развитие соответствующей инфраструктуры населенного пункта и порядок его определения устанавливается Кабинетом Министров Украины.

Постановлением КМУ от 30.12.2000 года № 1930 «Об установлении предельного размера привлечения средств заказчиков на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов» установлено, что предельный размер привлечения средств заказчиков на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов с учетом стоимости работ, предусмотренных исходными данными на проектирование, не может превышать 25 процентов стоимости строительства объекта независимо от его функционального назначения (см. Сборник «Ценообразование в строительстве» № 2, февраль 2001, стр. 4).

Постановлением КМУ от 20.12.1999 № 2328 (см. Сборник «Ценообразование в строительстве» № 1, январь 2000, стр. 13) утвержден «Порядок выдачи архитектурно-планировочного задания и технических условий по инженерному обеспечению объекта архитектуры и определения размера платы за их выдачу», в п. 19 которого приведен состав и содержание технических условий, в том числе подпункт 19ж) об указании в ТУ обоснованных размеров долевого участия заказчика в развитии или реконструкции системы соответствующих сетей населенного пункта.

Рекомендации по порядку и размеру установления паевых взносов инвесторов в создании социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры населенных пунктов изложены в письме Министерства экономики Украины от 28.12.98 № 64-53/1025 и Госстроя Украины от 28.12.98 № 8/6-353 (см. Выпуск № 42, 15.02.99, Киев «Инпроект», стр. 57 – 58). Разъяснение о применении положений постановления Кабинета Министров Украины от 30.12.2000 № 1930 дано в письме Госстроя Украины от 13.06.03 № 1/33-481 (см. Сборник «Ценообразование в строительстве» № 7, июль 2003, стр. 52 – 59).

Например, Киевским городским советом утвержден порядок паевого участия инвесторов (застройщиков) при строительстве объектов в г. Киеве, которым определены принципы исчисления размера паевого участия;

факторы, влияющие на размер паевого взноса; нормативы определения размера паевого взноса; методика расчета размера паевого взноса; порядок его уплаты. Разработана система повышающих и понижающих коэффициентов при определении размера паевого участия в зависимости от ряда факторов (район строительства, приоритетность направления инвестирования, сохранение или создание новых рабочих мест и т.д.).

Паевое участие (взносы) не оплачивают инвесторы (застройщики), которые осуществляют строительство жилья для социально незащищенных граждан, находящихся на квартирном учете в г. Киеве; строительство жилья за средства населения в многоквартирных жилых домах, а также индивидуальных жилых домов на земельных участках, предоставленных гражданам под частную жилую застройку; строительство объектов социальной сферы (детских дошкольных учреждений, общеобразовательных и спортивных школ, объектов внешкольного воспитания, охраны здоровья и социального обеспечения и т.д.) при условии передачи их в коммунальную собственность города или района; застройку объектов незавершенного строительства; строительство религиозно-культурных объектов и т.д.

С учетом изложенного, павое участие заказчиков в развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов является требованием законодательства.

## Раздел 10

### Проектно-изыскательские работы

**1. Проектная организация представила заказчику для согласования сметы на проектно-изыскательские работы. При проверке сметы на изыскательские работы у нас возник спор с проектной организацией по следующему вопросу.**

**Согласно таблице 310 «Сборника цен на изыскательские работы для капитального строительства» (Москва, 1982 г.) стоимость камеральной обработки материалов инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий определяется**



в процентах от стоимости полевых изысканий и лабораторных работ (например, §6 табл.310 – в размере 20% от стоимости полевых опытных инженерно-геологических исследований грунтов).

Проектная организация сначала определяет стоимость полевых исследований в текущем уровне цен (применяя индексы 1,21 и 3,98), а затем от этой стоимости определяется стоимость камеральных работ коэффициентом 0,2.

Например, стоимость полевых исследований по ценам «Сборника ...» 6,0 тыс. руб., а стоимость камеральных работ  $(6,0 \times 1,21 \times 3,98) \times 0,2 = 5,78$  тыс.грн.

Считаем, что определять таким образом стоимость камеральных работ неправильно, и просим Вашей помощи, так как проектная организация категорически настаивает на своей правоте.

Согласно п.2.2 и 2.2.1 ДБН Д.1.1-7-2000 «Правила определения стоимости проектно-изыскательских работ для строительства, осуществляемого на территории Украины» сметная стоимость изыскательских работ определяется с применением «Сборника цен на изыскательские работы для капитального строительства» (Москва, 1982 г.), Дополнения к нему (постановление Госстроя СССР от 01.03.90 № 22). То есть, вначале на основании цен «Сборника ...» и Дополнения к нему определяется стоимость изыскательских работ в уровне цен, предусмотренном в Сборнике, к которой затем применяются повышающие коэффициенты и индексы, предоставляемые Госстроем Украины (см. п.2.3 указанного ДБН), для приведения ее к текущему уровню цен.

Цены на камеральные работы в «Сборнике ...» выражены либо в рублях (прямые цены), либо процентными показателями от стоимости полевых изыскательских работ. Если цены на камеральные работы выражены процентными показателями (в данном случае в размере 20% от стоимости полевых опытных инженерно-геологических исследований грунтов согласно §6 таблицы 310 «Сборника ...»), сначала по процентному показателю определяется стоимость камеральных работ в уровне цен «Сборника ...», которая затем приводится к текущему уровню при менением коэффициентов 1,21 и 2,8.

Например, стоимость полевых опытных инженерно-геологических исследований грунтов по ценам «Сборника ...» составляет 6,0 тыс. руб.

Стоимость камеральных работ составит:

$$(6,0 \times 0,2) \times 1,21 \times 2,8 = 4,07 \text{ грн.}$$

где  $(6,0 \times 0,2)$  – стоимость камеральных работ согласно §6 таблицы 310 «Сборника ...»;

1,21 – поправочный коэффициент к «Сборнику ...» согласно Приложению 2 к ДБН Д.1.1-7-2000;

2,8 – индекс определения сметной стоимости изыскательских работ (камеральные работы) согласно Приложению 1 к письму Госстроя Украины от 02.02.2005 № 7/8-73.

## 2. Каким образом определяется стоимость работ, связанных с согласованием проектно-сметной документации, сбором исходных данных, анализом региональных цен на материально-технические ресурсы, подготовкой проектных материалов, которые по доверенности заказчика выполняются проектной организацией, и какие источники возмещения указанных затрат?

В соответствии с п.4.5 ДБН Д.1.1-7-2000 «Правила определения стоимости проектно-изыскательских работ для строительства, осуществляемого на территории Украины» в составе цены предложения по услугам, предложенным заказчиком, претендент может отдельно учитывать средства на возмещение затрат, связанных с выполнением дополнительных работ проектной организацией (согласование, сбор исходных данных, анализ региональных цен на материально-технические ресурсы, получение АПЗ и ТУ, подготовка проектных материалов).

При этом следует иметь в виду, что такие дополнительные работы как согласование проектно-сметной документации, сбор исходных данных, получение АПЗ и ТУ и анализ региональных цен на материально-технические ресурсы не учитываются стоимостью проектно-изыскательских работ и возмещаются проектировщику отдельно за счет средств, предусмотренных на это в главе 10 «Содержание службы заказчика»



## Контракты, взаимоотношения участников инвестиционного процесса

сводного сметного расчета стоимости строительства (ССР) (п.49 Примерной номенклатуры ССР). Стоимость этих работ целесообразно определять на основании трудоемкости работ по смете, составленной по форме «З-П».

В случае, если при выполнении указанных работ проектировщик оплачивает некоторые услуги, понесенные на это затраты не учитываются стоимостью проектных работ и возмещаются проектировщику заказчиком отдельно за счет средств, предусмотренных в ССР главой 10 (п.53 Примерной номенклатуры ССР) «Средства для оказания услуг, связанных с подготовкой к выполнению работ, их осуществлением и введением объектов в эксплуатацию, и формированием страхового фонда документации».

Если заказчик поручает проектировщику получение архитектурно-планировочного задания и технических условий, то оплата за их выдачу возмещается проектировщику заказчиком за счет средств, предусмотренных на это в главе 1 ССР (п.1 Примерной номенклатуры ССР).

Подготовка проектных материалов относится к проектным работам и учитывается в их стоимости. Стоимость дополнительных работ, связанных с подготовкой проектных материалов, в частности разработки градостроительного обоснования, может определяться по смете, составленной с использованием показателей соответствующих таблиц Раздела 40. Районная планировка. Планировка и застройка населенных пунктов «Сборника цен на проектные работы для строительства» в зависимости от объемов работ или на основании трудоемкости этих работ по смете по «З-П».

**3. По многочисленным просьбам организаций и специалистов, выполняющих проектные работы, помещаем Сборник цен на проектные работы для строительства, Раздел 35 «Проектирование морского транспорта» (с изменениями и дополнениями), Москва, 1990 (стр.80 – 142 настоящего Сборника).**

**1. Имеет ли право генподрядная организация, которая осуществляет строительство объекта и не имеет лицензии на отдельные виды работ, привлекать для выполнения этих работ другую организацию, имеющую лицензию на такие работы?**

В соответствии с Законом Украины «О лицензировании определенных видов хозяйственной деятельности» лицензионные условия являются нормативно-правовым актом, положения которого устанавливают квалификационные, организационные, технологические и другие требования для проведения определенного вида хозяйственной деятельности. Субъект хозяйствования обязан проводить определенный вид хозяйственной деятельности, подлежащий лицензированию, в соответствии с установленными для этого вида деятельности лицензионными условиями.

Лицензионные условия по строительной деятельности являются обязательными для субъектов хозяйствования, выполняющих те или другие виды работ, определенные в приложении к «Лицензионным условиям проведения строительной деятельности (изыскательские и проектные работы для строительства, возведение несущих и ограждающих конструкций, строительство и монтаж инженерных и транспортных сетей)», утвержденном приказом Госпредпринимательства и Госстроя от 13.09.2001 № 112/182 (зарегистрирован в Минюсте 08.11.2001 за № 939/6130).

С учетом изложенного, для выполнения организацией определенного вида работ, предусмотренного перечнем видов работ проведения строительной деятельности, необходимо получение лицензии независимо от способа выполнения работ (хозяйственным или подрядным). Получение лицензии генподрядчиком на виды работ, на выполнение которых предусматривается привлечь субподрядные организации, законодательством не предусмотрено.



## Другие вопросы, связанные с ценообразованием в строительстве

1. Подрядная специализированная организация выполняет на объекте монтаж внутренних санитарно-технических систем (отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, вентиляции).

Просим разъяснить, какие документы и акты, подтверждать качество выполнения работ, должен потребовать представитель заказчика от монтажной организации после завершения монтажных работ? Если возможно, приведите формы этих документов.

Согласно п.4 СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы» после завершения монтажных работ монтажными организациями должны быть выполнены испытания систем отопления, теплоснабжения, внутреннего холодного и горячего водоснабжения, внутренней канализации и водостоков, индивидуальные испытания смонтированного оборудования с составлением актов согласно обязательным приложениям 1, 2, 3, 4 (приводятся ниже).

### АКТ

## ИНДИВИДУАЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ (ФОРМА)

выполненного в \_\_\_\_\_

(наименование объекта строительства, здания, цеха)

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » 19 \_\_\_\_ г.

Комиссия в составе представителей:

заказчика \_\_\_\_\_

(наименование организации,

должность, инициалы, фамилия)

генерального подрядчика \_\_\_\_\_

(наименование организации,

должность, инициалы, фамилия)

монтажной организации \_\_\_\_\_

(наименование организации,

должность, инициалы, фамилия)

составила настоящий акт о нижеследующем:

1.

[(вентильаторы, насосы, муфты, самоочищающиеся фильтры с электроприводом,

регулирующие клапаны систем вентиляции (кондиционирования воздуха)

(указываются номера систем)]

прошли обкатку в течение \_\_\_\_\_ согласно техническим условиям, паспорту.



2. В результате обкатки указанного оборудования установлено, что требования по его сборке и монтажу, приведенные в документации предприятий-изготовителей, соблюдены и неисправности в его работе не обнаружены.

Представитель заказчика \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель генерального подрядчика \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель монтажной организации \_\_\_\_\_ (подпись)

# ПАСПОРТ ВЕНТИЛЯЦИОННОЙ СИСТЕМЫ (СИСТЕМЫ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА) (ФОРМА)

Объект \_\_\_\_\_

Зона (цех) \_\_\_\_\_

## А. Общие сведения

1. Назначение системы \_\_\_\_\_

2. Местонахождение оборудования системы \_\_\_\_\_

## Б. Основные технические характеристики оборудования системы

### 1. Вентилятор

Данные	Тип	№	Диаметр колеса D <sub>ном</sub> , мм	Подача, м <sup>3</sup> /ч	Полное давление, Па	Диаметр шкива, мм	Частота вращения, с <sup>-1</sup>
По проекту							
Фактически							

Примечание. \_\_\_\_\_



## 2. Электродвигатель

Данные	Тип	Мощность, кВт	Частота вращения, с <sup>-1</sup>	Диаметр шкива, мм	Вид передачи
По проекту					
Фактически					

Примечание: \_\_\_\_\_

## 3. Воздухонагреватели, воздухоохладители, в том числе зональные

Данные	Тип или модель	Число	Схемы		Испытание* теплообменников на рабочее давление (выполнено, не выполнено)
			обвязки по теплоснабжению	расположения по воздуху	
По проекту					
Фактически					

\* Выполняется монтажной организацией с участием заказчика (наладочной организации).

Примечание: \_\_\_\_\_

## 4. Пылесозулавливающее устройство

Данные	Наименование	№	Число	Расход воздуха, м <sup>3</sup> /ч	% подсоса (выбив)	Сопротивление, Па
По проекту						
Фактически						

Примечание: \_\_\_\_\_

## 5. Увлажнитель воздуха

Данные	Насос				Электродвигатель			Характеристика увлажнителя
	тип	подача, м <sup>3</sup> /ч	давление перед форсунками, кПа	частота вращения, с <sup>-1</sup>	тип	мощность, кВт	частота вращения, с <sup>-1</sup>	
По проекту								
Фактически								

Примечание: \_\_\_\_\_

## В. Расходы воздуха по помещениям (по сети)

Номер мерного сечения	Наименование помещений	Расход воздуха, м <sup>3</sup> /ч		Невязка, % (отклонения показателей)
		фактически	по проекту	

Схема системы вентиляции (кондиционирования воздуха)

Примечание. Указываются выявленные отклонения от проекта (рабочего проекта) и их согласование с проектной организацией или устранение.

Представитель заказчика  
(пусконаладочной организации)

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Представитель  
проектной организации

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Представитель  
монтажной организации

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)



# **АКТ** **ГИДРОСТАТИЧЕСКОГО ИЛИ МАНОМЕТРИЧЕСКОГО** **ИСПЫТАНИЯ НА ГЕРМЕТИЧНОСТЬ** **(ФОРМА)**

\_\_\_\_\_ (наименование системы)

смонтированной в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование объекта,

здания, цеха)

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » 19 \_\_\_\_\_ г.

Комиссия в составе представителей:

заказчика \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации,

должность, инициалы, фамилия)

генерального подрядчика \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации,

должность, инициалы, фамилия)

монтажной (строительной) организации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации,

должность, инициалы, фамилия)

произвела осмотр и проверку качества монтажа и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. Монтаж выполнен по проекту \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование проектной организации

и номера чертежей)

2. Испытание произведено \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (гидростатическим

или манометрическим методом)

давлением \_\_\_\_\_ МПа ( \_\_\_\_\_ кгс/см<sup>2</sup>)

в течение \_\_\_\_\_ мин.

3. Падение давления составило \_\_\_\_\_ МПа ( \_\_\_\_\_ кгс/см<sup>2</sup>)

4. Признаков разрыва или нарушения прочности соединения котлов и водоподогревателей, капель в сварных швах, резьбовых соединениях, отопительных п иборах, на поверхности труб, арматуры и утечки воды через водоразборную арматуру, смывные устройства и т.п. не обнаружено (ненужное зачеркнуть).

## **Решение комиссии:**

Монтаж выполнен в соответствии с проектной документацией, действующими техническими условиями, стандартами, строительными нормами и правилами производства и приемки работ.

Система признается выдержавшей испытание давлением на герметичность.

Представитель заказчика \_\_\_\_\_

(подпись)

Представитель  
генерального подрядчика \_\_\_\_\_

(подпись)

Представитель монтажной  
(строительной) организации \_\_\_\_\_

(подпись)



АКТ  
ИСПЫТАНИЯ СИСТЕМ ВНУТРЕННЕЙ КАНАЛИЗАЦИИ  
И ВОДОСТОКОВ  
(ФОРМА)

смонтированной в \_\_\_\_\_  
(наименование системы)  
\_\_\_\_\_ (наименование объекта,  
здания, цеха)  
г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » 19 \_\_\_\_ г.

Комиссия в составе представителей:

заказчика \_\_\_\_\_  
(наименование организации,  
должность, инициалы, фамилия)  
генерального подрядчика \_\_\_\_\_  
(наименование организации,  
должность, инициалы, фамилия)  
монтажной организации \_\_\_\_\_  
(наименование организации,  
должность, инициалы, фамилия)

произвела осмотр и проверку качества монтажа, выполненного монтажным управлением, и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. Монтаж выполнен по проекту \_\_\_\_\_  
(наименование

проектной организации и номера чертежей)

2. Испытание произведено проливом воды путем одновременного открытия \_\_\_\_\_ санитарных приборов, подключенных к проверяемому  
(число)  
участку в течение \_\_\_\_\_ мин., или наполнением водой на высоту этажа (ненужное зачеркнуть).

3. При осмотре во время испытаний течи через стенки трубопроводов и места соединений не обнаружено.

Решение комиссии:

Монтаж выполнен в соответствии с проектной документацией, действующими техническими условиями, стандартами, строительными нормами и правилами производства и приемки работ.

Система признается выдержавшей испытания проливом воды.

Представитель заказчика \_\_\_\_\_

(подпись)

Представитель  
генерального подрядчика \_\_\_\_\_

(подпись)

Представитель  
монтажной организации \_\_\_\_\_

(подпись)