

Вопрос: На какую статью затрат заказчик должен включать расходы на перевозку, монтаж и ремонт (отделочные работы) бытовок для совещания, которыми пользуется и подрядчик, и заказчик. Если отнести на накладные расходы, то надо ли оплачивать перевозку и ремонт по фактическим сметам? Если брать по нормам ГСН 81-05-01-2001, то бытовки (совещательный кабинет) не относятся к прорабским помещениям. Кто будет оплачивать затраты на подключение электроэнергии и текущие расходы на электроэнергию?

Ответ:

1. Согласно ГСН 81-05-01-2001 для производства строительно-монтажных работ используются различные по своему назначению временные здания и сооружения: титульные и нетитульные.

Временные здания и сооружения	
Титульные	Нетитульные
Временные конторы строительных участков, поездов, строительно-монтажных управлений и подобных организаций (п. 18 приложения 2 ГСН 81-05-01-2001)	Приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров (п. 1 приложения 3 ГСН 81-05-01-2001)

Из письма Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 28.07.2005 г. № 6-605: «Если на площадке строительства предусмотрены **приобъектные конторы прорабов и мастеров**, складские помещения и навесы при объекте строительства либо под них приспособляются строящиеся или существующие на стройплощадках здания, — **затраты на них относятся к накладным расходам и дополнительно не оплачиваются**, а если на площадке строительства предусмотрены **временные конторы строительных участков**, временные материально-технические склады закрытые (отапливаемые и неотапливаемые) и открытые для хранения материалов, конструкций и оборудования либо под них приспособляются строящиеся или существующие здания и сооружения, — **затраты на них к накладным расходам не относятся и оплачиваются в счет средств на временные здания и сооружения**».

Согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87:

«23. Раздел 6 «Проект организации строительства» должен содержать:

в текстовой части

л) обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;

в графической части

ц) строительный генеральный план подготовительного периода строительства (при необходимости) и основного периода строительства с определением мест расположения постоянных и временных зданий и сооружений...».

Извлечение из письма Минрегиона России от 09.04.2009 г. № 10259-СМ/08: «Учитывая, что по окончании возведения временных титульных зданий и сооружений подрядчик обязан сдать их заказчику независимо от принятого в договоре подряда порядка расчетов за временные здания и сооружения, **требования заказчика и проверяющих органов о необходимости составления ПОС, в котором приводится перечень указанных зданий и сооружений, являются правомерными**».

Исходя из вышеизложенного, проектом организации строительства определяется обоснование и перечень временных зданий и сооружений, а также функциональное назначение бытовок для совещаний с отнесением их к конторам управления либо к конторам производителей работ.



ОТРЕЗНОЙ ТАЛОН

ЧелСЦена

2. «В соответствии с Перечнем работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям (п. 4 приложения 2 ГСН 81-05-01-2001) перемещение конструкций и деталей производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных контейнерных сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений¹ на строительную площадку, а также перемещение конструкций и деталей на склад, учитываются в составе временных зданий и сооружений.

В связи с этим расчеты за указанные работы производятся за счет средств, предусмотренных в главе 8 сводного сметного расчета стоимости строительства, а при отсутствии этих средств – за счет непредвиденных работ и затрат заказчика.

Исключение составляют затраты на перемещение сборно-разборных и передвижных зданий санитарно-бытового назначения (раздевалки, сушилки, умывальные, душевые и помещения для обогрева рабочих). Согласно п. 3 раздела II Перечня статей затрат накладных расходов в строительстве (приложение 6 МДС 81-33.2004, МДС 81-34.2004) затраты на перемещение указанных зданий учтены нормами накладных расходов» (*Вестник ценообразования и сметного нормирования, выпуск 4 (157), апрель 2014*).

3. Согласно п. 2 ст. 747 Градостроительного кодекса РФ заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

Временные здания и сооружения	
Титульные	Нетитульные
Работы и затраты по устройству и разборке временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом, сетей связи и других коммуникаций, проходящих по стройплощадке, относятся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтены в составе сметных норм (п. 26 приложения 2 ГСН 81-05-01-2001)	Работы и затраты на временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметра зданий или осей линейных сооружений) относятся к нетитульным временным зданиям и сооружениям (п. 7 приложения 3 ГСН 81-05-01-2001)
Затраты электроэнергии на освещение и эксплуатацию временных титульных зданий и сооружений входят в состав накладных расходов (п. 7 раздела I приложения 6 МДС 81-33.2004)	Затраты электроэнергии на освещение санитарно-бытовых помещений входят в состав накладных расходов (п. 3 раздела II приложения 6 МДС 81-33.2004)
	Расходы на оснащение контор строительных участков, строящихся за счет средств на титульные временные здания и сооружения, оборудованием, не требующим монтажа, а также производственным и хозяйственным инвентарем учтены нормами накладных расходов в строительстве. (<i>Вестник ценообразования и сметного нормирования. Выпуск 11 (164), ноябрь 2014</i>)

«В соответствии с п. 3.4 Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001 построенные титульные временные здания и сооружения принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика (кроме временных автомобильных дорог, подъездных путей и архитектурно оформленных заборов) и передаются в пользование подрядчику в порядке, установленном договором подряда.

Подрядная организация, эксплуатирующая построенные и принятые заказчиком временные титульные здания и сооружения, осуществляет их обслуживание в соответствии с договором подряда.

Затраты, связанные с содержанием, ремонтом и обслуживанием таких объектов, могут компенсироваться за счет их отнесения:

- по временным зданиям и сооружениям производственного назначения (мастерские многопрофильного назначения, электростанции, КТП, подводящие сети электроснабжения, котельные, насосные, бетонорастворные узлы, асфальтобетонные заводы, полигоны для изготовления железобетонных изделий и т.п.) – на себестоимость выпускаемой продукции;
- по зданиям и сооружениям транспортного назначения (временные гаражи для грузовых машин) – на себестоимость перевозок;
- по объектам, связанным с использованием строительных машин – на затраты по эксплуатации машин;
- по зданиям и сооружениям административно-хозяйственного назначения – на накладные расходы строительной организации» (извлечение из письма Мирегиона России от 09.04.2010 г. № 13702-ИП/08).

«В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст. 48) подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора.

Плата за подключение определяется на основании тарифов, установленных органом местного самоуправления для подключения объекта капитального строительства к системам коммунальной инфраструктуры, соответствующей ресурсоснабжающей (сетевой) организации.

¹ Примечание ООО «Челинформцентр»: включая монтаж с необходимой отделкой, разборку и демонтаж.

В сметной документации средства на оплату за подключение объекта капитального строительства, **включая временные здания и сооружения**, к сетям инженерно-технического обеспечения рекомендуется предусматривать в главе 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета стоимости строительства (реконструкции) объекта.

...Затраты на техническое обслуживание временного водопровода для нужд строительства, систем водоснабжения и приема сточных вод в городскую канализацию, временного ограждения, аварийно-восстановительные работы и осуществление оперативно-эксплуатационного обслуживания объектов электросетевого хозяйства осуществляются за счет основной деятельности эксплуатирующей организации. (Вестник ценообразования и сметного нормирования, выпуск 5 (170), май 2015). («Челинформцентр»)

01-4
уст
клас
код

611