

**Порядок определения стоимости работ
при капитальном ремонте зданий и сооружений
на объектах ООО «ДИП «Мастер» г. Димитровград на 2020 год**

1. Порядок применения сметных нормативов

1.1. Стоимость выполняемых работ определяется на основании Методики применения сметных норм (далее - Методика), утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.12.2016 № 1028/пр.

1.2. Сметная стоимость капитального ремонта зданий и сооружений может определяться в двух уровнях цен: ресурсным методом и базисно-индексным.

2. Порядок применения сметных нормативов в текущем уровне цен

2.1. Формирование стоимости работ ресурсным методом в текущих ценах происходит по сборникам Государственных элементных сметных норм (ГЭСН) с использованием сборника Стройцена. До перехода строительной отрасли Ульяновской области к ресурсному методу, утверждения нормативных актов, официального сборника Стройцена, использовать для определения сметной стоимости работ сборник Стройцена Республики Татарстан по состоянию на 4 квартал 2018 года.

2.2. В текущем уровне цен в сметных расчётах к заработной плате основных рабочих применять коэффициент 0,9204.

2.3. Стоимость местных и привозных материалов, изделий, конструкций и инженерного оборудования, отсутствующих в сборнике Стройцена, определять по их фактической стоимости с обоснованием цен прайс-листами поставщиков материалов (не менее трёх) с составлением конъюнктурного анализа цен поставщиков, коммерческими предложениями фирм-производителей.

2.4. Стоимость транспортно-заготовительных расходов определяется в размере 2% от отпускной стоимости материалов, включенных в локальные сметы по прайс-листам, коммерческим предложениям или счетам поставщиков.

2.5. Учитывать коэффициенты условий производства работ согласно действующей Методике.

2.6. Учитывать коэффициенты к нормативной базе согласно техническим частям и общим указаниям к сборникам ГЭСН.

3. Порядок начисления накладных расходов и плановых накоплений при определении сметной стоимости ресурсным методом

Накладные расходы

3.1. Накладные расходы определяются в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (далее - МДС 81-33.2004), по укрупненному нормативу по основным видам строительства в размере 106% от Фонда оплаты труда (ФОТ).

3.2. К нормативам накладных расходов применяются поправочные коэффициенты в соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС «О применении понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» в размере 0,85.

3.3. Накладные расходы на изготовление в построечных условиях материалов и полуфабрикатов, металлических и трубопроводных заготовок устанавливаются в размере 66% от ФОТ, согласно п. 4.10 МДС 81-33.2004.

3.4. Накладные расходы на пусконаладочные работы принимаются в размере 65% от ФОТ, согласно п.4.10 МДС 81-33.2004.

Сметная прибыль

3.5. Величина сметной прибыли определяется в соответствии с Методическими указаниями МДС 81-25.2001 по общепромышленному нормативу в составе сметной стоимости строительных, специальных и ремонтно-строительных работ в размере 50% от ФОТ.

3.6. К нормативам сметной прибыли применяются поправочные коэффициенты в соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС «О применении понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение к Положению) в размере 0,8.

3.7. Сметную прибыль на изготовление в построечных условиях материалов и полуфабрикатов, металлических и трубопроводных заготовок необходимо принимать по нормативу в размере 40% от ФОТ, согласно МДС 81-25.2001.

3.8. Сметную прибыль на пусконаладочные работы необходимо принимать в размере 40% от ФОТ, согласно приложению 1 к письму Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 №АП-5536/06.

4. Порядок применения сметных нормативов при базисно-индексном методе формирования стоимости ремонта

4.1. Базисно-индексным методом стоимость работ формируется по сборникам Федеральных единичных расценок (ФЕР) в базе 2000г. (по состоянию на 01.01.2001) с единым индексом перевода стоимости работ в текущие цены согласно Письму Минстроя России № 45824-ДВ-09 от 15.11.2018г. для Ульяновской области.

Стоимость материалов, изделий и конструкций определяется по сборнику средних сметных цен на материалы, изделия, конструкции и другие ресурсы, применяемые в строительстве в базе 2000 года (по состоянию на 01.01.2001г.)

Стоимость материалов, изделий, конструкций и инженерного оборудования, отсутствующие в сметных ценах на материалы, изделия и конструкции, определять по их фактической стоимости с обоснованием цен прайс-листами поставщиков материалов (не менее трёх) с составлением конъюнктурного анализа цен поставщиков, коммерческими предложениями фирм-производителей.

4.2. Накладные расходы определяются в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (далее - МДС 81-33.2004) по видам работ от фонда оплаты труда (ФОТ).

4.3. Величина сметной прибыли определяется в соответствии с Методическими указаниями МДС 81-25.2001 в составе сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам работ от ФОТ.

4.4. Сметную прибыль на пусконаладочные работы необходимо принимать в размере 40% от ФОТ, согласно приложению 1 к письму Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06.

4.5. Сметную прибыль на изготовление в построечных условиях материалов и полуфабрикатов, металлических и трубопроводных заготовок необходимо принимать по нормативу в размере 40% от ФОТ, согласно МДС 81-25.2001.

4.6. При отсутствии необходимых сметных норм, включенных в сборники ФЕРр, сметные затраты на ремонтно-строительные работы и работы по реконструкции объектов капитального строительства могут быть определены по сметным нормам, включенным в сборники ФЕР (аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов), с применением следующих коэффициентов:

-1,15 к нормам затрат труда рабочих;

-1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин и механизмов, затратам труда машинистов.

5. Прочие положения

5.1. При составлении расчётов в любом из вышеперечисленных уровней цен строительным компаниям с общей системой налогообложения в составе Локального сметного расчёта необходимо учитывать НДС 20% согласно Федеральному закону от 03.08.2018г. №303-ФЗ.

5.2. Организациям, находящимся на упрощенной системе налогообложения, при составлении Локальных сметных расчётов к нормам накладных расходов применять коэффициенты $0,94 \cdot 0,85$; к нормам сметной прибыли $0,9 \cdot 0,8$.