



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, тел. +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273,
факс. +7(812) 326-2278, 2271; E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

РАЗЪЯСНЕНИЕ

Об определении возвратных сумм от реализации заказчиком материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, при определении начальной (максимальной) цены контракта, цены государственного (муниципального) контракта и расчетах за выполненные работы по процентной норме

Если договором подряда (государственным (муниципальным) контрактом) установлена твердая договорная цена, в составе которой предусмотрены средства на временные здания и сооружения на основе норматива в процентах от стоимости строительно-монтажных работ, то при расчетах за выполненные работы оплата затрат на временные здания и сооружения должна также осуществляться по указанной процентной норме.

В данном случае ежемесячно по акту выполненных работ КС-2 передается стоимость в процентном отношении временных зданий и сооружений без уточнения (расшифровки) конкретных видов объектов таких временных сооружений.

Установленный порядок расчетов за временные здания и сооружения применяется от начала и до конца строительства.

В соответствии с п. 4.99 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) за итогом сводного сметного расчета стоимости строительства рекомендуется указывать возвратные суммы, учитывающие стоимость от реализации заказчиком материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, определяемые расчетами по ценам возможной реализации за вычетом расходов по приведению их в пригодное состояние и доставки в места складирования.

Действующими нормативными документами МДС 81-35.2004 и ГСН 81-05-01-2001 не предусмотрен фиксированный размер возвратных сумм от реализации материалов за разборку титульных временных зданий и сооружений.

Размер указанных возвратных сумм для учета в сводном сметном расчете и последующих расчетах за выполненные работы **рекомендуется определять в размере 15 %** от стоимости титульных временных зданий и сооружений, определенных по процентной норме сборника ГСН 81-05-02-2001. При расчетах за временные здания и сооружения **заказчик вправе удерживать в качестве возвратной суммы 15 %** от стоимости этих зданий и сооружений в текущем уровне сметных цен.

Указанные суммы не исключаются из итога локального сметного расчета (сметы) и из объемов выполняемых работ, а показываются отдельной строкой под названием «в том числе возвратные суммы» и подлежат удержанию заказчиком при расчетах за выполненные работы (исключаются из окончательной суммы подлежащих оплате выполненных работ), что отражается записью «За минусом возвратных сумм».

В Справках КС-3 о приемке выполненных подрядчиком работ должны быть указаны общая стоимость работ, а также возвратные суммы. По итогу Справки необходимо указать сумму к

оплате, исчисленную как разница между общей стоимостью работ и суммой указанных выше удержаний.

При расчете за фактически построенные временные здания и сооружения на основе сметного расчета, а не по установленной норме, требование об обязательном учете в сметах возвратных сумм в размере 15 % от стоимости титульных временных зданий и сооружений является необоснованным.

В данном случае стоимость возвратных материалов после ликвидации временных зданий и сооружений определяется на основании акта, подписанного заказчиком и подрядчиком, а при определении начальной (максимальной) цены контракта, цене договора подряда (государственного (муниципального) контракта) размер сумм от реализации материалов, деталей, оборудования, производственно-хозяйственного инвентаря, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, **должен определяться расчетом.**

Размер указанных возвратных сумм на этапе подготовки проектной документации для учета в сводном сметном расчете и последующих расчетах за выполненные работы допускается определять по экспертной оценке заказчика - предполагаемой стоимости.

Установленный размер возвратных сумм, предусмотренный в договоре подряда (контракте), может применяться и при расчетах за выполненные работы с последующим уточнением стоимости возвратных материалов после ликвидации временных зданий и сооружений на основании акта, подписанного заказчиком и подрядчиком, в пределах установленного сметой к государственному (муниципальному) контракту расчетного размера.

Расхождение в количестве полученных от разборки материалов с количеством предполагаемого возврата показывается в Акте о разборке временных (нетитульных) сооружений (например, по форме КС-9), а стоимость - в унифицированной форме М-35 «Акт об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже зданий и сооружений», утвержденную Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 N 71а.

В случае невозможности использования или реализации материалов от разборки их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

Еще раз отметим, что установленный конкурсной документацией (сметой) и контрактом порядок расчетов за временные здания и сооружения применяется от начала и до конца строительства.

Президент Союза П.В. Горячкин

Наш **Telegram-канал** по вопросам ценообразования в строительстве Союза инженеров-сметчиков:

<https://t.me/soyzzsmet>

Новости и аналитика реформы ценообразования в строительстве, ФГИС ЦС Минстроя России, вопросы перехода на ресурсно-индексную и ресурсную модель определения стоимости строительства и многое другое...

Союз инженеров-сметчиков (президент Союза - Павел Горячкин) подготовит:

Разъяснения, ответы, справки, экспертные заключения и заключения специалиста (возможно участие в судебном заседании)

- при решении спорных вопросов определения сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные строительно-монтажные работы, в том числе в системе

государственных закупок;

- при претензиях контролирующих, фискальных и правоохранительных органов, при квалификации и вменяемых административных и уголовных правонарушений, таких как "хищение", "нецелевое расходование бюджетных средств", "халатность", "неосновательное обогащение", "превышение должностных полномочий" и др.

Основной e-mail: kccs@list.ru

Союз инженеров-сметчиков

192007 Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96

тел./факс (812) 326-22-70, 326-22-71,

326-22-72, 326-22-73,

факс-автомат (812) 326-22-78,

www.kccs.ru