Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(Госстрой России)

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО РАСЧЕТУ ИНДЕКСОВ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ ДЛЯ ПОДРЯДНЫХ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

МДС 81-14.2000

Москва
2004

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(Госстрой России)

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО РАСЧЕТУ ИНДЕКСОВ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ ДЛЯ ПОДРЯДНЫХ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

МДС 81-14.2000

Приняты и введены в действие письмом Минстроя России от 13.11.96 № ВБ-26/12-367

Москва
2004

Настоящий нормативно-методический документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Госстроя России

© Госстрой России, **ФГУП ЦПП**, 2004

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Методические рекомендации разработаны в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и предназначены для определения размера текущих (прогнозных) индексов стоимости, цен, затрат по строительно-монтажным работам[1].

Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве — это отношения текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным стоимостным показателям на сопоставимые по номенклатуре и структуре ресурсы, наборы ресурсов или ресурсно-технологические модели строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих.

Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой.

Индексы могут использоваться как при определении стоимости строительства на отдельных этапах инвестиционного процесса, так и при расчетах между заказчиками и подрядными организациями за выполненные работы[2].

В Методических рекомендациях приведены три основных варианта расчетов индексов:

1. Расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам-представителям или по конкретным объектам в целом.

2. Расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по видам работ на основе сборника УПБС ВР (укрупненные показатели базисной стоимости на виды работ).

3. Расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по видам работ на основе ресурсно-индексного метода с использованием ресурсно-технологических моделей (РТМ) на укрупненные виды работ.

---

[1] В дальнейшем именуются «индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ», или «индексы»

[2] См. «Методические рекомендации по использованию текущих и прогнозных индексов стоимости при составлении сметной документации, определении свободных (договорных) цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы» (письмо Госстроя России от 31 05 93 № 12-133)

1. РАСЧЕТ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ПО ОБЪЕКТАМ-ПРЕДСТАВИТЕЛЯМ ИЛИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ОБЪЕКТАМ

1.1. Общие положения

Расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам-представителям или по отдельным объектам осуществляется на базе ресурсно-технологических моделей (РТМ).

РТМ представляет собой унифицированный набор ресурсов, характеризующий их расход и размер затрат на производство строительно-монтажных работ по отдельному объекту или объекту-представителю.

Методы определения объемов ресурсов и другие вопросы построения РТМ излагаются в Методических рекомендациях по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) для объектов жилищно-гражданского назначения (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-346) и Методических рекомендациях по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) строительства зданий и сооружений производственного назначения (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-347).

Объемы применяемых материальных, трудовых ресурсов и время использования строительных машин в РТМ являются фиксированными величинами. Умножая объемы применяемых материалов, изделий и конструкций, время использования строительных машин на зарегистрированные в текущем и базовом периодах цены, а объем трудозатрат — на удельные (на единицу трудозатрат) стоимостные показатели, определяем стоимость каждого ресурса, а по всей совокупности — стоимость строительно-монтажных работ в соответствующих периодах.

На основе приводимой стоимости показателей для анализируемого периода рассчитываются индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ по отношению к базисному уровню (на 01.01.91)[1].

---

[1] Допускается по согласованию сторон, заключающих договор (контракт) на капитальное строительство, применение сметно-нормативной базы, введенной в действие с 1 января 1984 г (в т ч ЭСН-84, ЕРЕР-84 и РМО-84).

1.2. Порядок определения затрат по оплате труда

Согласно действующему законодательству, подрядчик и заказчик вправе самостоятельно по согласованным расчетам определять в составе свободных (договорных) цен на строительную продукцию (работы, услуги) размер средств на оплату труда работников, занятых в основной деятельности, с отнесением этих затрат на себестоимость продукции (работ, услуг) в соответствии с Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.08.92 № 552 и 01.07.95 № 661 и Типовыми методическими рекомендациями по планированию и учету себестоимости строительных работ (утвержденными Минстроем России 04.12.95 № БЕ-11-260/7 по согласованию с Минэкономики России и Минфином России).

В соответствии с этими нормативными документами в составе затрат, включаемых в себестоимость по статье «Расходы на оплату труда рабочих», отражаются все расходы по оплате труда производственных рабочих (включая рабочих, не состоящих в штате) и линейного персонала при включении его в состав работников участков (бригад), занятых непосредственно на строительных работах, исчисленные по принятым в строительной организации системам и формам оплаты труда.

По данной статье отражаются также расходы по оплате труда рабочих, осуществляющих перемещение строительных материалов и оборудования в пределах рабочей зоны, то есть от приобъектного (участкового) склада до места их укладки в дело.

В составе данной статьи не отражается оплата труда рабочих вспомогательных производств, обслуживающих и прочих хозяйств строительной организации, рабочих, занятых управлением и обслуживанием строительных машин и механизмов, рабочих, занятых на некапитальных работах (включая работы по возведению временных зданий и сооружений) и других работах, осуществляемых за счет накладных расходов (благоустройство строительных площадок, подготовка объекта стройки к сдаче и другие), а также оплата труда рабочих, занятых погрузкой, разгрузкой и доставкой материалов до приобъектного склада, включая их разгрузку с транспортных средств на приобъектном складе.

Порядок составления расчетов размера средств на оплату труда для учета в сметах и в свободных (договорных) ценах на строитель-

ную продукцию (работы, услуги) зависит от метода определения сметной стоимости строительно-монтажных работ, наличия исходной информации в определенной строительно-монтажной организации, а также статистических данных.

Рекомендации по составлению таких расчетов приведены в прил. 5 «Порядка определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-349).

1.3. Порядок определения затрат на эксплуатацию строительных машин

Затраты на эксплуатацию строительных машин определяются исходя из данных о времени использования (нормативная потребность) необходимых строительных машин (в маш.-ч) и соответствующей цены одного машино-часа их эксплуатации.

Потребность в строительных машинах может определяться:

на основе выделения и суммирования в локальной ресурсной ведомости или в локальном ресурсном сметном расчете (смете) ресурсных показателей на строительные машины, применяемые на объекте (при выполнении работы), с сопоставлением полученных результатов с данными проекта организации строительства (ПОС), согласованного с подрядчиком;

по данным ПОС, согласованного с подрядчиком.

Порядок выделения и суммирования ресурсных показателей по строительным машинам приведен в Методических рекомендациях (письмо Минстроя России от 10.11.92 № БФ-926/12).

Расчет стоимости затрат на строительные машины осуществляется:

в базисном уровне — по Сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4.03-91);

в текущем (прогнозном) уровне — на основе информации о текущих (прогнозных) ценах на эксплуатацию строительных машин.

Информация о текущих ценах на эксплуатацию строительных машин может быть получена от подрядных строительно-монтажных организаций, трестов (управлений) механизации или других организаций, в распоряжении которых находится строительная техника. Эта информация может представляться по форме № 2-исх, предусмотренной в Методических рекомендациях по определению сметной стоимости строительства на базе показателей на отдельные виды

работ (ПВР) и Методических рекомендациях по формированию укрупненных показателей базовой стоимости на виды работ и порядку их применения для составления инвесторских смет и предложений подрядчика (УПБС ВР) (письма Госстроя России от 04.06.93 № 12-146 и от 05.11.93 № 12-275).

Текущий уровень сметных цен на соответствующий вид строительных машин может быть определен на основе базисного уровня цен, приведенных в Сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4.03-91), и индексов изменения стоимости эксплуатации строительных машин, рассчитанных исходя из данных о текущих ценах на эксплуатацию строительных машин. При этом может быть использован как прямой счет (путем калькулирования), так и метод унифицированных ресурсно-технологических моделей (РТМ) по соответствующим группам строительных машин, в которых приводятся данные о потребности в материальных ресурсах (топливо, смазочные материалы, электроэнергия, запчасти, амортизация, затраты труда машинистов, а также о заработной плате рабочих, занятых на обслуживании и перебазировании машин, и другие статьи затрат), и базисная стоимость ресурсов, сопоставляемая с текущим уровнем цен на эти ресурсы.

Подрядным организациям, имеющим на своем балансе строительные машины, а также получающим их для работы из других организаций, рекомендуется вести на компьютерной основе и постоянно поддерживать в рабочем состоянии ведомости исходных данных о стоимости эксплуатации строительных машин. Эти ведомости могут вестись по форме таблицы СНиП 4.03-91. По каждой машине целесообразно определять стоимость по элементам затрат как в базисном, так и в текущем уровне цен, а также иметь расшифровку текущих индексов по составляющим элементам и с итоговыми данными эксплуатации одного машино-часа.

Аналогичные ведомости рекомендуется вести и в соответствующем регионе силами *региональных центров по ценообразованию в строительстве* (РЦЦС), которые могут передавать необходимую информацию пользователям на договорной основе.

1.4. Порядок определения сметной стоимости материальных ресурсов

Стоимость материальных ресурсов определяется исходя из нормативной потребности материалов, изделий (деталей) и конструк-

ций (в принятых физических единицах измерения: $м^3$, $м^2$, т и пр.) и соответствующей цены на вид материального ресурса.

Нормативная потребность в материальных ресурсах может определяться на основе выделения и суммирования в локальных ресурсных ведомостях или в локальных ресурсных сметных расчетах (сметах) ресурсных показателей на материалы, изделия (детали) и конструкции, используемые при сооружении объекта (выполнении работ), с выбором наиболее приемлемого для пользователей варианта из приведенных далее.

Порядок выделения и суммирования ресурсных показателей приведен в Методических рекомендациях по составлению сметных расчетов (смет) на строительные и монтажные работы ресурсным методом (письмо Минстроя России от 10.11.92 № БФ-926/12). При этом рекомендуется использовать Сборники нормативных показателей расхода материалов и Сборники ресурсных сметных норм, введенные в действие в 1993—1996 гг. Минстроем России.

Расход материальных ресурсов может быть также определен исходя из приведенного расхода материалов-представителей (ресурсов-представителей), как это предусмотрено при применении метода *показателей на отдельные виды работ* (ПВР) и *укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ* (УПБС ВР). Применение этого метода приведено в Методических рекомендациях по определению сметной стоимости строительства на базе показателей на отдельные виды работ (ПВР) и Методических рекомендациях по формированию укрупненных показателей базовой стоимости на виды работ и порядку их применения для составления инвесторских смет и предложений подрядчика (УПБС ВР) (письма Госстроя России от 04.06.93 № 12-146 и от 05.11.93 № 12-275).

Итоговая стоимость затрат на материальные ресурсы исчисляется:

в базисном уровне — по Сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции (СНиП 4.04-91) и региональным сборникам (каталогам) сметных цен, разработанным на местах (в регионах) в связи с переходом с 1 января 1991 г. на новые сметные нормы и цены в строительстве;

в текущем уровне — по фактической стоимости материалов, изделий и конструкций (с учетом транспортных, снабженческо-сбытовых надбавок, заготовительно-складских расходов). Можно использовать статистическую отчетность по форме 9-кс.

Определение текущих цен на материальные ресурсы по определенной стройке осуществляется на основе исходных данных, получаемых от подрядной организации.

Форма калькуляции стоимости (ведомости) текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции может быть различной. Рекомендуется составлять такую калькуляцию по элементам затрат (отпускная цена, заготовительно-складские расходы, транспортные расходы, снабженческо-сбытовые надбавки и др.).

Текущий уровень сметных цен на материальные ресурсы может быть определен и на основе базисного уровня сметных цен, приведенных в Сборнике сметных цен на материалы, изделия и конструкции (СНиП 4.04-91) и региональных сборниках (каталогах) сметных цен, с применением индексов изменения стоимости материалов, рассчитанных исходя из имеющейся информации о текущих ценах на материальные ресурсы.

Подрядным строительно-монтажным организациям рекомендуется вести на компьютерной основе формирование и отслеживание текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции с составлением соответствующей ведомости по форме в зависимости от вида франко, а также от вида транспортной схемы: стройплощадка или промежуточное складирование. Во втором случае транспортные расходы могут быть разделены по двум графам: в одной показываются расходы от завода-изготовителя до склада подрядчика, в другой — от склада подрядчика до стройплощадки на каждый километр доставки.

На основе данных подрядных строительно-монтажных организаций и статотчетности по форме 9-кс о ценах на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции в каждом регионе (республике в составе Российской Федерации, крае, области) для составления инвесторских смет рекомендуется силами РЦЦС разработать и постоянно поддерживать в рабочем состоянии на компьютерной основе региональные ведомости текущих цен на материалы, изделия и конструкции по форме, удобной для пользователей.

В аналогичном порядке указанные ведомости могут составляться как для специализированного строительства, так и для отдельных крупных строек, по которым разрабатываются построечные цены.

1.5. Порядок определения накладных расходов

Начисление накладных расходов в текущем уровне цен осуществляется по нормам накладных расходов, применяемым согласно Методическим рекомендациям о порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве (письмо Госстроя России от 18.10.93 № 12-248).

Накладные расходы нормируются косвенным способом в процентах от фонда оплаты труда рабочих (занятых на основном производстве и эксплуатации строительных машин) в составе прямых затрат.

Нормы накладных расходов подразделяются на следующие виды:

укрупненные нормативы по основным видам строительства;

нормативы по видам строительных и монтажных работ;

индивидуальные нормы накладных расходов для конкретных строительных, монтажных и ремонтно-строительных организаций.

Рекомендуемые укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства.

Вид строительства	Размер в % от фонда оплаты труда рабочих
Промышленное	102
Жилищно-гражданское (без крупнопанельного и объемно-блочного жилищного строительства)	106
Крупнопанельное и объемно-блочное жилищное строительство	170
Сельскохозяйственное	105
Транспортное	97
Водохозяйственное	93
Энергетическое	104
Прочие отрасли	100

Нормы накладных расходов рекомендуется определять в соответствии с Методическими рекомендациями по расчету величины накладных расходов при определении стоимости строительной продукции (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-907/12) с учетом Перечня статей затрат накладных расходов, приведенного в указанных рекомендациях.

1.6. Порядок определения величины сметной прибыли

Сметная прибыль определяется в сметной документации в соответствии с Методическими рекомендациями по определению величины сметной прибыли при формировании свободных цен на строительную продукцию (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-906/12).

Величину сметной прибыли при формировании свободных цен на строительную продукцию рекомендуется определять на основе:

рекомендуемого общеотраслевого норматива;

индивидуальной нормы для конкретной организации.

Рекомендуемый норматив сметной прибыли определен в размере 50 % к фактической величине средств на оплату труда рабочих-строителей и рабочих, обслуживающих строительные машины, или 12 % к сметной себестоимости работ.

1.7. Особенности применения индексов удорожания стоимости подрядных работ

В тех случаях когда расчет индексов производится для определения стоимости подрядных (строительно-монтажных) работ по локальным сметам, допускается соответствующее применение индексов к таким сметам. При этом остальные затраты (такие, как затраты на временные здания и сооружения, прочие затраты по 9-й главе сводного сметного расчета, относящиеся к затратам подрядной организации) не индексируются, а принимаются согласно «Порядку определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-349).

При необходимости в аналогичном порядке могут разрабатываться индексы удорожания по объектным и сводным сметным расчетам. В этих случаях следует указывать базу их исчисления.

Пример расчета индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ по конкретному объекту приведен в **прил. 1** к настоящим Методическим рекомендациям.

2. РАСЧЕТ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ПО ИХ ВИДАМ НА ОСНОВЕ СБОРНИКА УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БАЗИСНОЙ СТОИМОСТИ НА ВИДЫ РАБОТ (УПБС ВР)

2.1. Составление сметной документации с использованием сборников УПБС ВР осуществляется на основе объемов работ, опреде-

ляемых по рабочим чертежам по унифицированной номенклатуре, включающей виды работ общеотраслевого применения.

2.2. Стоимость материалов для проектируемого объекта определяется умножением приведенного расхода материалов-представителей по каждому виду работ на стоимость единицы измерения материала-представителя по текущим ценам для данной стройки с корректировкой затрат на их транспортировку.

По каждому виду работ выделяется материал-представитель, преобладающий для данной работы, на основе которого определяется изменение уровня базисных цен на все материалы в составе прямых затрат подрядных работ. Стоимость материалов-представителей в общей стоимости материалов по виду работ в ценах базисного района должна составлять не менее 95 %. В тех случаях когда в составе работ стоимость одного материала-представителя составляет менее 95 % стоимости материалов по данному виду работ, в УПБС ВР выделяется несколько материалов-представителей. Определение сметной стоимости по видам работ в текущем уровне цен на ресурсы, отслеживаемые в подрядных организациях, осуществляется с использованием расчетных показателей сборников УПБС ВР (в части приведенного расхода материалов-представителей, трудоемкости работ, основной заработной платы рабочих-строителей, количества машино-часов, затрат на эксплуатацию машин и заработной платы машинистов). При этом следует учитывать, что стоимостные показатели сборников УПБС ВР в базисном уровне приняты по ценам Московской области.

2.3. Привязка затрат на эксплуатацию строительных машин и определение заработной платы машинистов по проектируемым объектам производятся путем умножения количества машино-часов машин, используемых для выполнения работы по комплексу, определяемому проектом организации строительства, на стоимость машино-час в текущем уровне цен для конкретной подрядной организации.

2.4. Определение основной заработной платы рабочих-строителей в составе прямых затрат по видам работ производится путем умножения заработной платы, принятой в соответствующей графе таблицы УПБС ВР, на объем работ, принятый по рабочим чертежам, а также на коэффициент перехода от базисного уровня сметной величины заработной платы в прямых затратах к фактическому уровню оплаты труда рабочих, занятых на строительстве. Для полно-

го учета в сметах заработной платы рабочих по каждому виду работ в сметной документации учитываются накладные расходы и сметная прибыль.

2.5. Состав отдельных видов работ, предлагаемые для системы нормативов материалы-представители, порядок учета изменения их стоимости, так же как и стоимости других ресурсов, применяемых при строительстве, формы сметной документации и другие особенности определения стоимости строительства ресурсно-индексным методом изложены в «Методических рекомендациях по формированию укрупненных показателей базовой стоимости на виды работ и порядку их применения для составления инвесторских смет и предложений подрядчика» (письмо Госстроя России от 05.11.93 № 12-275).

2.6. При определении стоимости строительства в сметной документации подрядных организаций помимо базовых цен, единых для заказчиков и подрядчиков, могут использоваться цены в текущем или прогнозном уровне, определяемые на основе фирменных сметных норм (ФСН) подрядных организаций.

Разработку региональных каталогов базовых цен рекомендуется осуществлять на основе сборника УПБС ВР в ценах на 01.01.91 для Московской области с использованием данных о приведенном расходе материалов-представителей, количестве машино-смен по каждому виду ведущих машин, трудоемкости и заработной плате рабочих-строителей по каждому виду работ и ценах на ресурсы в базисном уровне для региона с учетом местных условий строительства.

2.7. На основании данных регистрации цен на потребляемые ресурсы целесообразно разрабатывать региональные каталоги в текущем уровне цен по видам работ с расчетом индексов изменения их стоимости относительно базового уровня.

Региональные каталоги, разрабатываемые на местах Региональными центрами по ценообразованию в строительстве (РЦЦС), с едиными для всех регионов поправками, приведенными в базисном сборнике УПБС ВР, могут являться основными нормативными документами, на основе которых составляются инвесторские сметы.

Пример расчета индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ по их видам на основе Сборника УПБС ВР (укрупненные показатели базисной стоимости на виды работ) приведен в **прил. 2** к настоящим Методическим рекомендациям.

2.8. Для расчета индексов по видам работ необходимы следующие исходные данные:

индексы удорожания стоимости заработной платы основных рабочих или стоимость 1 чел.-часа основных рабочих в текущем уровне цен;

индексы удорожания стоимости 1 маш.-часа строительных машин-представителей или стоимость 1 маш.-часа в текущем уровне цен;

индексы удорожания стоимости материалов-представителей (не более 100) или их сметная стоимость в текущем уровне цен (перечень материалов-представителей приведен в «Методических рекомендациях по формированию укрупненных показателей базовой стоимости на виды работ и порядку их применения для составления инвесторских смет и предложений подрядчика (УПБС ВР)»;

нормативы накладных расходов в базисном и в текущем уровнях цен;

нормативы плановых накоплений в базисном уровне и сметной прибыли в текущем уровне цен.

3. РАСЧЕТ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ПО ИХ ВИДАМ НА ОСНОВЕ РЕСУРСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕСУРСНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ МОДЕЛЕЙ НА УКРУПНЕННЫЕ ВИДЫ РАБОТ

3.1. В основу расчета индексов приняты ресурсно-технологические модели (РТМ) по укрупненным видам работ (УВР), которые были сформированы на базе сметных норм 1984 года и локальных смет.

РТМ включают нормативные наборы и расходы ресурсов:

труда;

строительных материалов, изделий и конструкций;

строительных машин и механизмов, а также:

норму накладных расходов;

норму сметной прибыли.

Стоимость материалов принята по каталогам сметных цен 1984 г.

3.2. Индексы определяются по каждой РТМ путем деления рассчитанной по ней сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен на соответствующую базисную (в нормах и ценах 1984 г.) сметную стоимость.

Пример расчета индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ по их видам на основе ресурсно-индексного метода с использованием ресурсно-технологических моделей на укрупненные виды работ приведен в **прил. 3** к настоящим Методическим рекомендациям.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПРИМЕР РАСЧЕТА ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ПО ОПРЕДЕЛЕННОМУ ОБЪЕКТУ

Выборка потребных ресурсов на объект по сметным нормативам (набор работ и их объем приняты условно)

Таблица 1

№ п.п.	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу измерения	всего
1	2	3	4	5	6
1	**Е8-11**	**Устройство щебеночных оснований под фундаменты**	**м^3**		**50**
		заработная плата	руб.	0,45	22,5
		затраты труда	чел/ч	0,89	44,5
		эксплуатация строительных машин	руб.	0,37	18,5
		щебень из естественного камня для строительных работ М400 фракции 20—40	м^3	1,15	57,5
		прочие материалы	руб.	0,02	1,0
2	**Е8-76-9**	**Кладка стен из керамического кирпича с облицовкой лицевым силикатным кирпичом толщиной 640 мм, для зданий 9 и более этажей, при высоте этажа до 4 м**	**м^3**		**500**
		заработная плата	руб.	2,55	1275
		затраты труда	чел/ч	4,49	2245
		эксплуатация строительных машин	руб.	0,75	375
		кирпич глиняный обыкновенный М100	тыс.шт.	0,27	135
		кирпич силикатный лицевой М150	тыс.шт.	0,105	52,5
		раствор кладочный тяж. цементно-известковый М75	м^3	0,23	115
		прочие материалы	руб.	0,17	85

Продолжение табл. 1

№ п.п.	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу измерения	всего
1	2	3	4	5	6
3	**Е15-587**	**Высококачественная окраска колером масляным по штукатурке стен**	**100 м²**		**25**
		заработная плата	руб.	46,8	1170
		затраты труда	чел/ч	77,0	1925,0
		эксплуатация строительных машин	руб.	0,9	22,5
		грунтовка масляная	кг	7,5	187,5
		олифа	кг	11,9	297,5
		краски тертые	кг	0,1	2,5
		шпаклевка масляная	кг	79,0	1975,0
		колер масляный разбеленный	кг	18,3	457,5
		прочие материалы	руб.	1,6	40
4	**Е11-181**	**Устройство покрытий дощатых толщиной 28 мм с шириной досок 68 и 78 мм**	**100 м²**		**2,5**
		заработная плата	руб.	42	107
		затраты труда	чел/ч	78,2	195,5
		эксплуатация строительных машин	руб.	3,82	9,55
		плинтусы	м	107	267,5
		доски полового настила 29 мм	м³	2,99	7,47
		гвозди	кг	13,8	34,5
		Итого:			
		заработная плата	руб.		2575
		затраты труда	чел/ч		4410
		эксплуатация строительных машин	руб.		426

Расчет индекса изменения стоимости материалов[1]

Таблица 2

Наименование материалов	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость единицы измерения (руб)		Общая стоимость (руб.)		Индекс изменения стоимости
			в базисном уровне цен	в текущем уровне цен	в базисном уровне цен	в текущем уровне цен	
1	2	3	4	5	6	7	8
Гвозди	кг	34,5	0,44	6009	15	207311	13657
Грунтовка масляная	кг	187,5	1,36	17334,9	255	3250294	12746
Доски полового настила 29 мм	$м^3$	7,47	202	517010	1509	3862065	2559
Кирпич глиняный обыкновенный М100	тыс. шт.	135	147	721103	19845	97348905	4905
Кирпич силикатный лицевой М150	тыс. шт.	52,5	95,3	483710	5003	25394775	5076
Колер масляный разбеленный	кг	457,5	0,738	17334,9	338	7930717	23489
Краски тертые	кг	2,5	1,4	17335	4	43338	12382
Олифа	кг	297,5	1,49	9245	443	2750388	6205
Плинтусы	м	267,5	0,34	6924	91	1852170	20365
Прочие материалы	руб.	126,0	1	10000	126	1260000	10000
Раствор кладочный тяж. цементно-известковый М75	$м^3$	115	41,8	336393	4807	38685195	8048
Шпаклевка масляная	кг	1975,0	1,02	2386	2015	4712350	2339
Щебень из естественного камня для строительных работ М400 фракции 20—40	$м^3$	57,5	13,5	60213	776	3462248	4460
Итого:					35226	190759753	5415

[1] Для расчета может быть использована несколько видоизмененная форма № 4а (см. прил. 2 «Порядка определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-349).

Расчет индекса изменения стоимости заработной платы

1. Индекс удорожания стоимости заработной платы основных рабочих:

ФОТ (фонд оплаты труда) рабочих, занятых на основном производстве, составил за предыдущий месяц 1996 года 850 тыс. руб.

В ценах 1991 года основная заработная плата рабочих, занятых на основном производстве, составила 156,25 руб.

Индекс удорожания равен: 850000 : 156,25 = 5440.

Расчет индекса изменения стоимости эксплуатации строительных машин[1]

Таблица 3

Наименование машин	Ед изм	Кол-во	Стоимость единицы измерения (руб)		Общая стоимость (руб)		Индекс изменения стоимости
			в базисном уровне	в текущем уровне	в базисном уровне	в текущем уровне	
1	2	3	4	5	6	7	8
Бульдозеры 80 л.с	маш -ч	13	2,7	18000	35	234000	6686
Экскаваторы	маш -ч	45,5	4,66	34300	212	1560650	7362
Краны гусеничные 15 т	маш.-ч	45	3,26	17500	147	787500	5357
Растворонасосы	маш -ч	32	1	5000	32	160000	5000
Итого					426	2742150	6437
Примечание — Данные по строительным машинам приняты условные на основании ПОС							

[1] В случае отсутствия в сметно-нормативной базе в ценах 1984 г или 1991 г новых или импортных строительных машин следует принимать стоимость в базисном уровне по машине-аналогу, а в текущем уровне принимать фактическую стоимость машино-часа конкретной строительной машины

Расчет индекса на строительно-монтажные работы по локальным сметам

Наименование составляющих сметной стоимости	Стоимость в ценах 1991 года (руб)	Индекс изменения стоимости	Стоимость в текущих ценах (тыс руб)
Материалы (итоговые данные таблицы 2)	35226	5415	190760
Фонд оплаты труда (основная заработная плата)	2575	5440	14008
Эксплуатация строительных машин (индекс принят по данным таблицы 3)	426	6437	10705
в том числе з/пл машинистов (30 % стоимости эксплуатации строительных машин)	128		3211
Прямые затраты (35226 + 2575 + 426)	38227		215472
Накладные расходы (18,6 % прямых затрат в ценах 1991 года и 106 % ФОТ в ценах 1995 года)	7110 (38227×0,186)		18253 (14008 + 3211)× ×1,06
Сметная прибыль (плановые накопления) (8 % сметной себестоимости в ценах 1991 года и 50 % ФОТ в ценах 1995 года)	3627 (38227 + 7110)× ×0,08		8610 (14008 + 3211)× ×0,5
И т о г о:	48964 (38227 + 7110 + + 3627)	4949 (242335 48964 × × 1000)	242335 (215472 + 18253 + + 8610)

П р и м е ч а н и е — Нормативы накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен приняты федеральные

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ПРИМЕР РАСЧЕТА ИНДЕКСОВ УДОРОЖАНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ НА ОСНОВЕ УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БАЗИСНОЙ СТОИМОСТИ НА ВИДЫ РАБОТ (УПБС ВР)

(Данные для расчета приняты условные)

1. Расчет индекса удорожания стоимости заработной платы основных рабочих:

ФОТ (фонд оплаты труда) рабочих, занятых на основном производстве, составил за предыдущий месяц 1996 года 850 тыс. руб.

В ценах 1991 года основная заработная плата рабочих, занятых на основном производстве, составила 156,25 руб. (для базисного района Московской области).

Индекс удорожания равен: 850000 : 156,25 = 5440.

2. Расчет индекса удорожания стоимости эксплуатации одного машино-часа машины-представителя:

средняя стоимость 1 маш.-часа работы прочих машин-механизмов (код 888888) составила:

в ценах 1991 года — 4,66 руб.;

в ценах 1996 года — 35000 руб.

Индекс удорожания равен: 35000 : 4,66 = 7511.

3. Расчет стоимости материалов-представителей в текущем уровне цен и индексов удорожания стоимости материалов-представителей приведен в табл. 3 настоящего приложения.

4. Норматив накладных расходов:

в базисном уровне цен — 16,6 % прямых затрат;

в текущем уровне цен — 106 % ФОТ («Методические рекомендации о порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве», письмо Госстроя России от 18.10.93 № 12-248).

5. Норматив плановых накоплений:

в базисном уровне — 8 % сметной себестоимости;

сметной прибыли в текущем уровне цен — 50 % ФОТ («Методические рекомендации по определению величины сметной прибыли при формировании свободных цен на строительную продукцию», письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-906/12).

Расчет индексов удорожания стоимости строительства по видам строительно-монтажных работ приведен в табл. 4 настоящего приложения.

Таблица 1

Выписка из «Сборника укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР)»

Код работ по УПБС	Наименование конструктивных элементов и видов работ, единица измерения	Основная заработная плата, руб	Материалы				Эксплуатация машин			Прямые затраты всего, руб	Всего с накладными расходами и сметной прибылью, руб
			Код материала-представителя	Единица измерения	Сметная цена за единицу, руб	Всего стоимость материалов, руб	Код машин	Сметная цена за маш -ч, руб	Всего стоимость эксплуатации машин, руб		
		Трудоемкость, чел -ч	Приведенный расход		Оптовая цена за единицу, руб		Количество, маш -ч	В том числе зарплата машинистов, руб	В том числе заработная плата, руб		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 16 41	Кладка стен из керамического кирпича, м^3	4 6	03 01 01 0,43 02.01.02 0,24	тыс м^3	171,10 151,44 44,02 37,24	84	888888 1,57	0,00 0,00	2 0	89	97

Таблица 2

Выписка из приложения 2 к «Методическим рекомендациям по формированию укрупненных показателей базовой стоимости на виды работ и порядку их применения для составления инвесторских смет и предложений подрядчика (УПБС ВР)»

Наименование групп материальных ресурсов	Доля ресурсов в группе	Код и наименование материалов-представителей	Единица измерения	Сметная цена для Московской области в базисном уровне цен (01.01 91), руб.
1	2	3	4	5
		02.01.02 Раствор товарный	$м^3$	44,02
Прейскурант 06-14-01 п. 2.004	50	а) раствор кладочный тяжелый цементный М100		
Прейскурант 06-14-01 п. 2.002	20	б) раствор цементно-известковый М50		
Прейскурант 06-14-01 п. 2.022	15	в) раствор отделочный тяжелый цементный 1 : 2		
Прейскурант 06-14-01 п. 1.008 прим. 1.1	15	г) раствор отделочный легкий цементно-известковый 1 : 2 : 16		
		03.01.01 Кирпич керамический	тыс. шт.	171,10
Прейскурант 06-13-01 п. 1.01.001	40	а) кирпич одинарный размером 250×120×65 мм М100		
Прейскурант 06-13-01 п. 1.01.001 прим. 3.11	30	б) кирпич одинарный лицевой М125		
Прейскурант 06-13-01 п. 1.01.01	30	в) кирпич одинарный М75		

Таблица 3

Расчет стоимости материалов-представителей в текущем уровне цен и индексов удорожания стоимости материалов-представителей

Код и наименование материалов-представителей	Единица измерения	Доля ресурсов в группе в %	Сметная цена в текущем уровне цен, руб.	Сметная цена в текущем уровне цен, руб., с учетом доли материала в группе	Сметная цена для Московской области в базисном уровне цен (01.01.91), руб.	Индекс удорожания стоимости материалов-представителей
1	2	3	4	5	6	7
02.01.02 Раствор товарный	$м^3$			293000	44,02	6370
а) раствор кладочный тяжелый цементный М100		50	270000	135000		
б) раствор цементно-известковый М50		20	340000	68000		
в) раствор отделочный тяжелый цементный 1 : 2		15	350000	52500		
г) раствор отделочный легкий цементно-известковый 1 : 2 : 6		15	250000	37500		
03.01.01 Кирпич керамический	тыс. шт.			795000	171,10	4646
а) кирпич одинарный размером 250×120×65 мм М100		40	675000	270000		
б) кирпич одинарный лицевой М125		30	1100000	330000		
в) кирпич одинарный М75		30	650000	195000		

Таблица 4

Расчет индексов удорожания стоимости строительства по видам строительно-монтажных работ на основе укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР)

Код работ	Наименование работ	Единица измерения	Стоимость в базисном уровне (руб.)	Прямые затраты в текущем уровне цен (руб.)					Всего с накладными расходами и сметной прибылью (руб.)	Индекс удорожания
				Заработная плата рабочих-строителей	Стоимость материалов	Стоимость эксплуатации строительных машин	В том числе заработная плата машинистов	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
01.16.41	Кладка стен из керамического кирпича	$м^3$	112	21760	412170	15022	0	448952	482898	4312 (482898:112)

Примечание — Расчет показателей, помещенных в таблице 4.

гр. 4. 89 × 1,166 × 1,08 = 122, где 89 — стоимость прямых затрат в безисном уровне цен (см. гр. 11 табл. 1, стр. 22), 16,6 % — норматив накладных расходов в базисном уровне цен, 8 % — норматив плановых накоплений.

гр. 5. 4 × 5440 = 21760, где 4 — основная заработная плата в базисном уровне цен (см. гр. 3 табл. 1, стр. 22), 5440 — индекс удорожания заработной платы (см. пример расчета, стр. 21).

гр. 6. 0,43 × 795000 + 0,24 × 293000 = 412170, где 0,43 и 0,24 — расход кирпича керамического и раствора товарного (см. гр. 4 табл. 1, стр. 22), 795000 и 293000 — стоимость в текущем уровне цен материала-представителя кирпича керамического и раствора товарного (см. табл. 3, стр. 24).

гр. 7. 2 × 7511 = 15022, где 2 — стоимость эксплуатации строительных машин в базисном уровне цен (см. гр. 9 табл. 1, стр. 22), 7511 — индекс удорожания эксплуатации строительных машин (см. пример расчета, стр. 21).

гр. 8. Рассчитывается аналогично гр. 5.

гр. 9. Сумма граф 5, 6, 7.

гр. 10. Сумма: гр. 9 + (гр. 5 + гр. 8) × норматив накладных расходов + (гр. 5 + гр. 8) × норматив сметной прибыли.

гр. 11. Разделить гр. 10 на гр. 4.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ПРИМЕР РАСЧЕТА ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ПО ИХ ВИДАМ НА ОСНОВЕ РЕСУРСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕСУРСНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ МОДЕЛЕЙ НА УКРУПНЕННЫЕ ВИДЫ РАБОТ

РТМ. Конструкции из камней керамических кладочных

Наименование элементов затрат	Ед изм	Кол-во	Цена ед в ценах (руб.)		Стоимость общая в ценах (руб)		Индекс
			1984	1996	1984	1996	
1	2	3	4	5	6	7	8
Затраты труда	чел.-ч	3,67	0,57	2994	2,09	10988	5257
Машины	руб.	0,83	1	6437	0,83	5343	6437
В т.ч. затраты труда	руб.	0,17	1	4277	0,17	727	4276
Раствор цементно-известковый 25	$м^3$	0,06	13,5	105000	0,81	6300	7778
Раствор цементно-известковый 50	$м^3$	0,11	14	112000	1,54	12320	8000
Камни керамические кладочные	тыс. шт.	0,2	120	520000	24	104000	4333
Прочие материалы 0,16 : (0,81+1,15+24)× × 100 % = 0,61 % Доля прочих материалов от стоимости основных материалов, изделий и конструкций в ценах 1984 г. В текущем уровне цен стоимость прочих материалов (6300+12320+104000)× × 0,61 : 100 % = 748	руб.	0,16			0,16	748	
Итого прямых затрат					29,6	140426	4744

Окончание

Наименование элементов затрат	Ед. изм.	Кол-во	Цена ед. в ценах (руб.)		Стоимость общая в ценах (руб.)		Индекс
			1984	1996	1984	1996	
1	2	3	4	5	6	7	8
Накладные расходы (18,6 % в ценах 1984 г. прямых затрат и 106 % ФОТ в текущем уровне цен)					5,51 (29,6 × ×0,186)	12418 ((10988+ +727) × ×1,06)	
Сметная прибыль (8 % в ценах 1984 г. сметной себестоимости и 50 % ФОТ в текущем уровне цен)					2,81 ((29,6+ +5,51)× ×0,08)	5858 ((10988+ + 727)× ×0,5)	
Всего					37,92	158702	4182

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 3

1. Расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам-представителям или по отдельным объектам 4
1.1. Общие положения 4
1.2. Порядок определения затрат по оплате труда 5
1.3. Порядок определения затрат на эксплуатацию строительных машин 6
1.4. Порядок определения сметной стоимости материальных ресурсов 7
1.5. Порядок определения накладных расходов 10
1.6. Порядок определения величины сметной прибыли 11
1.7. Особенности применения индексов удорожания стоимости подрядных работ 11

2. Расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по их видам на основе сборника укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР) 11

3. Расчет индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по их видам на основе ресурсно-индексного метода с использованием ресурсно-технологических моделей на укрупненные виды работ 14

Приложение 1
Пример расчета индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по определенному объекту 16

Приложение 2
Пример расчета индексов удорожания стоимости строительства по видам строительно-монтажных работ на основе укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР) 21

Приложение 3
Пример расчета индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по их видам на основе ресурсно-индексного метода с использованием ресурсно-технологических моделей на укрупненные виды работ 26

ГОССТРОЙ РОССИИ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по расчету индексов цен на строительную продукцию для подрядных строительно-монтажных организаций

МДС 81-14.2000

Зав. изд. отд. *Л.Ф. Калинина*
Технический редактор *Т.М. Борисова*
Корректоры: *И.Н. Грачева, В.В. Ковачевич*
Компьютерная верстка *А.Н. Кафиева*

Формат 60x84$^{1}/_{16}$ Печать офсетная.
Усл. печ. л. 1,6. Тираж 100 экз. Заказ № 831

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Центр проектной продукции в строительстве» (ФГУП ЦПП)
127238, Москва, Дмитровское шоссе, дом 46, корп. 2.
Тел/факс (095) 482-42-65 — приемная.
Тел.: (095) 482-42-94 — отдел заказов;
(095) 482-41-12 — проектный отдел;
(095) 482-42-97 — проектный кабинет.

ВНИМАНИЕ!

Письмом Госстроя России от 15 апреля 2003 г. № НК-2268/23 сообщается следующее.

Официальными изданиями Госстроя России, распространяемыми через розничную сеть на бумажном носителе и имеющими на обложке издания соответствующий голографический знак, являются:

справочно-информационные издания: «Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации» и Перечень «Нормативные и методические документы по строительству», издаваемые Федеральным государственным унитарным предприятием «Центр проектной продукции в строительстве» (ФГУП ЦПП), а также научно-технический, производственный иллюстрированный журнал «Бюллетень строительной техники» издательства «БСТ», в которых публикуется информация о введении в действие, изменении и отмене федеральных и территориальных нормативных документов;

нормативная и методическая документация, утвержденная, согласованная, одобренная или введенная в действие Госстроем России, издаваемая ФГУП ЦПП.

МН-14.2000