

УДК 69.009

ПРОБЛЕМЫ ПРИ УЧЕТЕ В ЛОКАЛЬНЫХ СМЕТАХ  
ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ СРЕДСТВ  
НА СОДЕРЖАНИЕ ЗАКАЗЧИКА, ЗАСТРОЙЩИКА

О. М. ЛОБИКОВА  
Белорусско-Российский университет  
Могилев, Беларусь

Согласно «Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении» [1, п. 9], в локальных сметах на текущий ремонт в составе прочих затрат должны быть учтены «средства на содержание заказчика, застройщика». Размер средств по данной статье затрат с 1 июля 2023 г. рассчитывается согласно «Методическим указаниям о порядке определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика» (НЗТ 8.02.И0–2023) [2] исходя из норм затрат труда. Исчисление указанных норм затрат труда на оказание услуг по объектам текущего ремонта производится в соответствии с [2, п. 10.2] по принятым в процентном отношении нормам, размер которых, в свою очередь, коррелирует с размером «предельной стоимости строительства объекта инжиниринга». Под «предельной стоимостью строительства объекта инжиниринга», между тем, понимают максимально возможную сумму средств, вложенных в возведение объекта строительства из всех имеющихся источников финансирования, включая средства, предусматриваемые, согласно нормам, сводным сметным расчетом. Из этого следует, что «предельная стоимость строительства объекта инжиниринга» интегрирует предельные стоимости строительства включаемых в него обособленных объектов и устанавливается в «договоре на возмездное оказание услуг по организации и обеспечению строительства объекта» [2, п. 2]. Исходя из вышеизложенного, при взаиморасчетах организации-заказчика и подрядной организации по объектам текущего ремонта за предельную стоимость строительства необходимо принимать суммы стоимости работ для статистической отчетности, т. е. п. 12 локального сметного расчета, которые и являются максимально возможной суммой средств. В то же время «средства на содержание заказчика, застройщика» должны быть учтены в п. 7 локального сметного расчета и учитываются позднее составной частью в «стоимости работ для статистической отчетности» и «предельной стоимости строительства» соответственно. Проведя анализ указанных норм проектирования, наблюдаем «замкнутый круг», при котором для определения затрат по п. 7 локального сметного расчета нужно знать итог п. 12 этого же сметного расчета, а при изменении п. 7 изменяется п. 12 и, соответственно, п. 7. И так далее.

Исходя из утвержденной Минстройархитектуры методики расчета «стартовой цены услуг по организации и обеспечению строительства объекта» [2, пп. 42–44], для проведения, согласно действующему законодательству, процедуры закупки в стартовой цене уже учтен прогнозный индекс за период планируемого срока выполнения работ текущего ремонта. Тем временем в локальном сметном расчете также предполагается домножение итоговых индексируемых сумм, в том числе и «средств на содержание заказчика, застройщика», на значение соответствующих прогнозных индексов. В результате, при учете рассчитанных по рекомендованным в [2] формулам сумм «средств на содержание заказчика, застройщика», включаемых в п. 7 локального сметного расчета, получаем дублирование прогнозного индекса стоимости прочих затрат в диапазоне планового срока оказания услуг, что влечет недопустимое завышение итоговых сумм.

Согласно «Положению о порядке формирования договорной (контрактной) цены на выполнение подрядных работ по объектам текущего ремонта» [3, п. 4], цена предложения должна исчисляться подрядной организацией в соответствии с предоставленными организацией-заказчиком документами: дефектным актом и сметой затрат. В то же время, учитывая вышеизложенное, предоставленная смета организации-заказчика уже должна включать в себя «средства на содержание заказчика, застройщика» и изменению не подлежит. Указанные нормы затрудняют как расчет стартовой цены, так и вычисление цены предложения подрядной организации.

Проведенный анализ действующих норм проектирования в отношении формирования сумм, относимых на «затраты на содержание заказчика, застройщика», показывает противоречие отдельных нормативных документов друг другу, что затрудняет взаиморасчеты организаций заказчика и подрядчика.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении : утв. постановлением М-ва архитектуры и стр-ва Респ. Беларусь от 19 апр. 2023 г. № 39.
2. Методические указания о порядке определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика (НЗТ 8.02.И0–2023) : утв. постановлением М-ва архитектуры и стр-ва Респ. Беларусь от 30 июня 2023 г. № 124.
3. Положение о порядке формирования договорной (контрактной) цены на выполнение подрядных работ по объектам текущего ремонта : утв. постановлением Совета Министров Респ. Беларусь от 1 нояб. 2023 г. № 747.