

Учитывая многочисленные обращения по вопросу применения в сметной документации коэффициентов 1,15 и 1,25, начисляемых в соответствии с п. 4.7 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ» – МДС 81-35.2004, на работы, выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, и нормируемым по сборникам на новое строительство (ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001), кроме сборника № 46, рекомендуем следующий подход при начислении вышеуказанных коэффициентов:

Коэффициентами компенсируются, как правило, следующие факторы, отличающие условия производства ремонтных работ и работ, связанных с реконструкцией, от работ при новом строительстве:

- отсутствие, замена или ограничения в применении строительной техники;
- увеличение доли ручного труда (в том числе и в составе затрат на внутрипостроечный транспорт);
- применение материалов сравнительно небольшими партиями;
- малые объемы работ, выполняемые в одном месте, что приводит к увеличению технологического цикла (особенно в отделочных работах с мокрыми процессами, полах, инженерных сетях и сооружениях и т.д.);
- потери строительных организаций, связанных со снижением уровня годового режима работы строительных машин;
- косвенные затраты и потери подрядных организаций;
- другие факторы.

С учетом изложенного, коэффициенты могут применяться при ремонте и реконструкции зданий и сооружений любого назначения, в том числе промышленных объектов.

Следовательно, при составлении сметной документации на ремонтные работы, и работы, связанные с реконструкцией, при использовании сборников на общестроительные работы и специальные строительные работы следует применять вышеуказанные коэффициенты на все сборники, кроме:

- норм сборника № 46 "Работы при реконструкции зданий и сооружений";
- норм раздела 3 сборника № 27 ГЭСН-2001 «Подготовка существующих оснований и покрытий под черные щебеночные (гравийные) и асфальтобетонные покрытия (при реконструкции)», табл. 27-03-01 – 27-03-04, табл. 27-03-008 – 27-03-010, а также к нормам 27-12-005-5; 27-12-005-6; 27-12-008-2; 27-12-009-3; 27-12-010-2; 27-12-010-3;
- норм сборника № 31 «Аэродромы», табл. 31-01-058; 31-01-072-03; 31-01-072-04; 31-01-091;
- норм с коэффициентами на демонтаж конструкций и изделий, приведенных в Указаниях по применению Федеральных Единичных расценок (ФЕР) МДС 81-36.2004;
- норм по демонтажу конструкций:

сборника № 1 ГЭСН-2001 «Земляные работы», норма 01-02-132-02;

сборника № 6 ГЭСН-2001 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные», норма 06-01-100-01;

сборника № 27 ГЭСН-2001 «Автомобильные дороги», нормы 27-12-005-5; 27-12-005-6; 27-12-008-2; 27-12-009-3; 27-12-010-3; 27-12-010-4;

сборника № 33 ГЭСН-2001 «Линии электропередачи», нормы 33-04-040; 33-04-041; 33-04-042;

норм раздела 3 «Демонтажные работы» сборника № 34 ГЭСН-2001 «Сооружения связи, радиовещания и телевидения», табл. 34-02-010; 34-02-011.

В спорных случаях следует обосновывать применение коэффициентов с помощью ПОС, ППР или соответствующих протоколов (актов) между заказчиком и подрядчиком.

Особое внимание обращается на ремонт и реконструкцию инженерных сетей и сооружений, объектов коммунальной сферы (ЦТП, котельные, гаражи и проч.), а также дорог, мостов, гидротехнических сооружений и др., где зачастую имеет место фактор малообъемности, что приводит к многократности перемещения строительной техники и, как следствие, к снижению производительности труда и, соответственно, к увеличению сроков выполнения работ, что должно быть скомпенсировано подрядчику вышеуказанными коэффициентами.

В то же время, следует иметь в виду, что при больших объемах работ по проекту, таких как:

- полная замена инженерных сетей (внутренних и наружных);
- реконструкция и ремонт дорог и инженерных, в том числе гидротехнических сооружений, мостов, теплотрасс и др. в объемах, обеспечивающих работы полноценными захватками и т.д.

применение вышеуказанных коэффициентов не рекомендуется.

Одновременно обращаем внимание, что если предметом реконструкции является надстройка одного или нескольких этажей, применение упомянутых коэффициентов правомерно. В случае если осуществляется не надстройка, а пристройка к существующему зданию, применять указанные коэффициенты не следует, т.к.

фактически имеет место не реконструкция. В п. 4.7 Методики определения сметной стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 говорится о работах, аналогичных технологическим процессам при новом строительстве, выполняемым при реконструкции и ремонте, но никак не при расширении. Даже если в титуле стройки будет название «реконструкция», но фактически будет иметь место пристройка, т.е. расширение, применять указанные выше коэффициенты не следует, поскольку в таких случаях следует руководствоваться не формально, на основе названия в титуле стройки, а по существу вопроса.

Не применяются вышеуказанные коэффициенты на монтажные (ГЭСНм-2001) и пусконаладочные работы (ГЭСНп-2001), также к нормам Сборников ГЭСНр-2001.

Следует также учитывать, что элементные сметные нормы, а значит, и единичные расценки разработаны без учета усложняющих факторов, которые при их наличии компенсируются соответствующими этим факторам коэффициентами технических частей сборников, а также коэффициентами, учитывающими влияние условий производства работ, приведенными в Приложении № 1 методики МДС 81-35.2004. В заголовке таблиц приложения № 1 к МДС 81-35.2004 указано, что размеры рекомендуемых коэффициентов приведены "с учетом коэффициентов к расценкам из технической части сборников".

Коэффициенты 1,15 и 1,25 допускается применять совместно с коэффициентами, приведенными в Приложении 1 к настоящей Методике. При одновременном применении разных коэффициентов они перемножаются.

МДС 81-35.2004 (п.4.6, четвертый абзац) установлено, что если усложняющие факторы учтены элементными сметными нормами и единичными расценками, то коэффициенты, приведенные в приложении № 1, не применяются.

Совместно с коэффициентами 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин допускается применять только коэффициенты, приведенные в Приложении №1 к Методике МДС 81-35.2004 (другие в тексте не упоминаются). Поэтому, поскольку коэффициенты из технических частей Сборников ГЭСН-2001 на усложняющие факторы в Приложении №1 к Методике МДС 81 - 35.2004 не упоминаются, то и применять их совместно с коэффициентами 1,15 и 1,25 не следует.

Например, неправомерно совместное применение коэффициентов 1,15 и 1,25 с коэффициентами, приведенными в технической части:

- сборника № 27 ГЭСН-2001 «Автомобильные дороги» (п. 3.1 - 3.4, 3.13 Раздел 3 Коэффициенты к сметным нормам);
- сборника № 28 ГЭСН-2001 «Железные дороги» (п. 1.10 Раздел 1 Общие указания и п. 2.1 Раздела 2 Коэффициенты к сметным нормам);
- сборника № 30 ГЭСН-2001 «Мосты и трубы» (п. 1.3 - 1.8 Раздел 1 Общие указания и п. 3.1, 3.2, 3.3, 3.7, 3.8 Раздела 3 Коэффициенты к сметным нормам).

Во избежание конфликтных ситуаций между заказчиком и подрядчиком применение коэффициентов следует обговорить в договоре, опираясь на данные рекомендации с учетом конкретных условий производства работ.

Список используемой литературы:

1. «Методика определения сметной стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004.
2. Вестник. Выпуск 3(48), 2005.
3. Вестник. Выпуск 12(57), 2005.
4. Вестник. Выпуск 4(61), 2006.
5. Вестник. Выпуск 8(77), 2007.
6. Вестник. Выпуск 6(87), 2008.
7. Сметное дело в строительстве. Вопросы и ответы, том 3 под редакцией Носенко И.Ю. (стр. 83,84, 92, 93).