

НОПРИЗ



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

Федеральные органы
исполнительной власти
и организации
(по списку рассылки)

07.05.2018 № 20425-ХМ/09

На № _____ от _____

В соответствии с Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направляет проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Методики определения величины сметной прибыли в строительстве» и просит согласовать его в возможно короткий срок.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

Х.Д. Мавляров



**Об утверждении Методики
определения величины сметной прибыли в строительстве**

В соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктами 7⁵ и 7⁹ части 1 статьи 6, частями 3 и 4 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации (2005, № 1, ст. 16; 2014, № 19, ст. 2336; 2016, № 27, ст. 4302; 2017, № 31, ст. 4740; 2018, № 1, ст. 91), подпунктами 5.4.5 и 5.4.23⁽¹⁾ пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2016, № 47, ст. 6673, 2017, № 52 ст. 8137), **п р и к а з ы в а ю** :

1. Утвердить прилагаемую Методику определения величины сметной прибыли в строительстве (далее – Методика).

2. Признать не подлежащим применению постановление Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 28 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001)».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Х.Д. Мавляров



Методика определения величины сметной прибыли в строительстве

1 Общие положения

1.1 Настоящая Методика определения величины сметной прибыли в строительстве (далее – Методика) разработана во исполнение части 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации как методика, необходимая для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – сметная стоимость строительства) и определяет порядок определения величины сметной прибыли при подготовке сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее – строительство) в составе проектной документации.

1.2 Положения настоящей Методики применяются в обязательном порядке при определении сметной стоимости строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

1.3 Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительства представляет собой средства, предназначенные для покрытия расходов

подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников, и не относится к себестоимости строительства.

1.4 Нормативы сметной прибыли, предусмотренные настоящей Методикой, предназначены для исчисления величины сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства и разработаны по принципу усреднения на основании анализа данных федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) в целом по отрасли с учетом структуры сметных прямых затрат в сметной стоимости строительства отдельных видов объектов капитального строительства.

1.5 Нормативы сметной прибыли, предусмотренные настоящей Методикой, выражены в виде процентов от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов и дифференцированы по видам объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется строительство.

1.6 В составе настоящей Методики предусмотрены общие положения по определению величины сметной прибыли, нормативы сметной прибыли, положения о порядке их разработки и применения, а также сведения об учтенных нормативными показателями затратах.

1.7 Настоящая Методика разработана в соответствии с требованиями действующего законодательства, на основании положений нормативных правовых и методических документов по бухгалтерскому учету, налогообложению, ценообразованию и сметному нормированию в области градостроительной деятельности.

1.8 Предусмотренные настоящей Методикой нормативы могут быть пересмотрены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с установленным порядком в связи с изданием новых законодательных и нормативных актов, а также по результатам наблюдений и анализа финансовых показателей деятельности строительных организаций и изменения структуры затрат в составе сметной стоимости строительства.

2 Порядок разработки нормативов сметной прибыли

2.1 Нормирование сметной прибыли осуществляется расчетно-аналитическим методом по видам объектов капитального строительства в процентах от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов.

2.2 Нормативы сметной прибыли разрабатываются на основании общепромышленных сведений о размерах собственных и привнесенных затрат в структуре себестоимости, определенных по данным федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (товаров, работ, услуг) по всей территории Российской Федерации за период не менее одного года исходя из структуры сметных прямых затрат в сметной стоимости строительства отдельных видов объектов капитального строительства.

К привнесенным затратам следует относить затраты на приобретение сырья, материалов, покупных полуфабрикатов и комплектующих изделий, а также оплату работ и услуг сторонних организаций.

При этом собственные затраты исчисляются как разница между себестоимостью продукции и величиной привнесенных затрат.

2.3 Данные федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (товаров, работ, услуг) группируются по соответствующим статьям затрат в соответствии с требованиями действующего законодательства в области налогового, бухгалтерского и статистического учета, а также в соответствии с положениями методики определения величины накладных расходов в строительстве.

2.4 Перечень статей затрат, не учитываемых в нормативах сметной прибыли, приведен в приложении 1 к настоящей Методике.

3 Порядок применения нормативов сметной прибыли

3.1 Величина сметной прибыли при разработке сметной документации в составе проектной документации исчисляется от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов на основании нормативов сметной прибыли, предусмотренных приложением 2 к настоящей Методике, в текущем уровне цен без учета налога на добавленную стоимость.

3.2 Выбор нормативов сметной прибыли осуществляется исходя из вида объекта капитального строительства, в отношении которого осуществляется строительство в соответствии с проектной документацией.

3.3 Определение величины сметной прибыли при разработке сметной документации производится путем начисления норматива сметной прибыли по каждому виду работ по отдельным позициям локальной сметы с использованием формулы (1) с последующим указанием суммы начисленной сметной прибыли по итогам разделов локальной сметы при их наличии и локальной сметы в целом.

$$П_i = \frac{(ПЗ_{ci} + Н_i) \times Н_{сп}}{100}, (1)$$

где:

$П_i$ – величина сметной прибыли по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$ПЗ_{ci}$ – величина сметных прямых затрат по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$Н_i$ – величина накладных расходов по i -му виду работ, определенная в соответствии с Методикой определения величины накладных расходов в строительстве по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$Н_{сп}$ – норматив сметной прибыли согласно приложению 2 к настоящей Методике, %.

3.4 Определение величины сметных прямых затрат отдельных видов работ по соответствующей позиции локальной сметы осуществляется в соответствии с Методикой применения сметных цен строительных ресурсов по следующей формуле (2):

$$ПЗ_{ci} = OT_{pi} + ЭМ_i + З_i + СП_i, (2)$$

где:

$ПЗ_{ci}$ – величина сметных прямых затрат по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

OT_{pi} – размер средств на оплату труда рабочих (пусконаладочного персонала) по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$ЭМ_i$ – сметная стоимость эксплуатации машин и механизмов по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$З_i$ – стоимость материальных ресурсов, исключая стоимость оборудования, по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.;

$СП_i$ – стоимость перевозки грузов по i -му виду работ по соответствующей позиции локальной сметы, руб.

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от _____ № _____

**ЗАТРАТЫ, НЕ УЧИТЫВАЕМЫЕ
В НОРМАТИВАХ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ**

1. Затраты, не влияющие на производственную деятельность подрядной организации, в том числе:

- на благотворительные взносы;
- развитие социальной и коммунально-бытовой сферы;
- добровольные пожертвования в избирательные фонды;
- компенсацию стоимости питания в столовых и буфетах;
- возмещение расходов сверх установленных норм при направлении работников для выполнения монтажных, наладочных и строительных работ, за подвижной и разъездной характер их деятельности, за производство работ вахтовым методом;
- суммы материальной помощи работникам;
- расходы на любые виды вознаграждения, предоставляемые руководству или работникам, в том числе премии, выплачиваемые работникам за счет средств специального назначения или целевых поступлений, помимо вознаграждений, выплачиваемых на основании трудовых договоров (контрактов), премирование работников непромышленной сферы, вознаграждения и иные выплаты, осуществляемых членам совета директоров;
- оплату дополнительно предоставляемых по коллективному договору (сверх предусмотренных действующим законодательством) отпусков работникам, в том числе женщинам, воспитывающим детей;
- надбавки к пенсиям, единовременные пособия уходящим на пенсию ветеранам труда, доходы (дивиденды, проценты) по акциям или

вкладам трудового коллектива организации, компенсационные начисления в связи с повышением цен, производимые сверх размеров индексации доходов по решениям Правительства Российской Федерации, компенсации удорожания стоимости питания в столовых, буфетах или профилакториях либо предоставления его по льготным ценам или бесплатно (за исключением специального питания для отдельных категорий работников) в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- взносы на негосударственное пенсионное обеспечение, кроме взносов, относящихся к расходам на оплату труда;
- оплату командировочных расходов сверх установленных норм;
- оплату проезда к месту работы и обратно транспортом общего пользования, специальными маршрутами, ведомственным транспортом, за исключением сумм, подлежащих включению в состав расходов на производство и реализацию товаров (работ, услуг) в силу технологических особенностей производства;
- компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей и мотоциклов сверх норм таких расходов, установленных Правительством Российской Федерации;
- оплату подписки на газеты и журналы;
- суммы налога, а также суммы платежей за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, сбросы загрязняющих веществ в составе сточных вод в водные объекты, осуществляемые с превышением нормативов допустимых сбросов, за размещение отходов производства и потребления с превышением установленных лимитов на их размещение;
- взносы, вклады и иные обязательные платежи, уплачиваемые некоммерческим организациям и международным организациям, кроме взносов, уплачиваемых международным организациям и организациям, предоставляющим платежные системы и электронные системы передачи информации, если уплата таких взносов является обязательным условием для осуществления деятельности налогоплательщиками – плательщиками таких

взносов или является условием предоставления международной организацией услуг, необходимых для ведения налогоплательщиком – плательщиком таких взносов указанной деятельности;

– плату государственному и (или) частному нотариусу за нотариальное оформление сверх тарифов, утвержденных в установленном порядке;

– представительские расходы в части, превышающей их размеры, предусмотренные налоговым законодательством;

– суммы отчислений при формировании фондов поддержки научной, научно-технической и инновационной деятельности, созданных в соответствии с Федеральным законом «О науке и государственной научно-технической политике», сверх сумм отчислений, предусмотренных налоговым законодательством;

– суммы, которые направлены организациями, выступающими в качестве страховщиков по обязательному пенсионному страхованию, на пополнение средств пенсионных накоплений, формируемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, и которые отражены на пенсионных счетах накопительной пенсии;

– суммы платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, зарегистрированными в реестре транспортных средств системы взимания платы, в размере, на который в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации была уменьшена сумма транспортного налога, исчисленного за налоговый (отчетный) период в отношении указанных транспортных средств;

– содержание аппарата управления строительной организации и вышестоящих органов управления (например, при вхождении в концерн);

- погашение кредитов коммерческих банков и выплату процентов по ним, а также по отсроченным и просроченным ссудам (сверх сумм по учетной ставке Центрального банка России);

- другие расходы, производимые за счет собственных средств организации.

2. Затраты, связанные с пополнением оборотных средств.

Порядок пополнения оборотных средств предусматривается при заключении договоров подряда, включая авансирование работ или получение банковского кредита на приобретение материалов, изделий и конструкций.

3. Затраты, связанные с инфраструктурой строительно-монтажной организации. К ним относятся:

- содержание находящихся на балансе строительно-монтажных организаций объектов и учреждений здравоохранения, народного образования, культуры и спорта, детских дошкольных учреждений, детских лагерей отдыха, жилищного фонда, а также покрытие расходов при долевом участии организаций;

- строительство жилых и других объектов непроизводственного назначения;

- техническое перевооружение, реконструкция, расширение и строительство новых объектов производственного назначения;

- расходы по приобретению и (или) созданию амортизируемого имущества, а также расходы, осуществленные в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения объектов основных средств, за исключением расходов, относящихся к основным средствам, включенным в 3–7 амортизационные группы, и оборудования, переданного безвозмездно.

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от _____ № _____

**НОРМАТИВЫ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПО ВИДАМ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п/п	Вид объекта капитального строительства	Норматив сметной прибыли в % от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов
1	2	3
1	Объекты непроизводственного назначения, в том числе здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения, сети инженерно-технического обеспечения	8
2	Объекты производственного назначения (за исключением объектов, указанных в пп. 3–5)	8
3	Объекты железнодорожного транспорта, воздушного транспорта, в том числе аэропорты и объекты авиационной инфраструктуры, морского и внутреннего водного транспорта, в том числе объекты инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта, метрополитены	10
4	Объекты использования атомной энергии	10
5	Объекты электроэнергетики, в том числе объекты электросетевого хозяйства	10
6	Автомобильные дороги, в том числе конструктивные элементы и дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения: мосты, тоннели, эстакады и прочие искусственные дорожные сооружения	10
7	Капитальный ремонт объектов непроизводственного назначения	5

Приложение № 3
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Бюджетный кодекс Российской Федерации.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации.
5. Трудовой кодекс Российской Федерации.
6. Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».
7. Федеральный закон от 06.11.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
8. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской

Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов».

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2016 № 959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов».

13. Постановление Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

14. Приказ Минфина России от 24.10.2008 № 116н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008».

15. Приказ Минфина России от 06.05.1999 № 33н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99».

16. Приказ Минфина России от 09.06.2001 № 44н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01».

17. Приказ Минфина России от 30.03.2001 № 26н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01».

18. Приказ Минфина России от 19.11.2002 № 114н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02».

19. Приказ Росстата от 10.02.2015 № 53 «Об утверждении Указаний по заполнению формы федерального статистического наблюдения № 5-3 «Сведения о затратах на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг)».

20. Приказ Минстроя России от 20.12.2016 № 1000/пр «Об утверждении Методики определения сметных цен на затраты труда в строительстве».

21. Приказ Минстроя России от 08.02.2017 № 77/пр «Об утверждении Методики применения сметных цен строительных ресурсов».

22. Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1038/пр «Об утверждении сметных нормативов».

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the initials 'S.P.'.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Методики определения величины сметной прибыли в строительстве»

Проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Методики определения величины сметной прибыли в строительстве» (далее соответственно – Проект приказа, Приказ) разработан в соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктами 7.5 и 7.9 статьи 6, пунктами 3 и 4 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктами 5.4.5 и 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038.

Проектом приказа предлагается утвердить методику определения величины сметной прибыли в строительстве (далее – Методика), а также признать не подлежащим применению постановление Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 28 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве» (МДС 81-25.2001)».

Проект приказа соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Реализация Приказа не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Список рассылки

№ п/п	ФОИВ	Способ отправки
1.	Министерство внутренних дел Российской Федерации	МЭДО
2.	Министерство здравоохранения Российской Федерации	МЭДО
3.	Министерство иностранных дел Российской Федерации	МЭДО
4.	Министерство культуры Российской Федерации	МЭДО
5.	Министерство обороны Российской Федерации	МЭДО
6.	Министерство образования и науки Российской Федерации	МЭДО
7.	Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации	МЭДО
8.	Министерство промышленности и торговли Российской Федерации	МЭДО
9.	Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий	МЭДО
10.	Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока	МЭДО
11.	Министерство связи и массовых коммуникаций Российской Федерации	МЭДО
12.	Министерство Российской Федерации по делам Северного Кавказа	МЭДО
13.	Министерство сельского хозяйства Российской Федерации	МЭДО

14.	Министерство спорта Российской Федерации	МЭДО
15.	Министерство транспорта Российской Федерации	МЭДО
16.	Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации	МЭДО
17.	Министерство финансов Российской Федерации	МЭДО
18.	Министерство экономического развития Российской Федерации	МЭДО
19.	Министерство энергетики Российской Федерации	МЭДО
20.	Федеральная антимонопольная служба	МЭДО
21.	Федеральная служба безопасности Российской Федерации	МЭДО
22.	Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)	ул. Новый Арбат, д. 21, г. Москва, 119019