

ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Временные здания и сооружения - специально возводимые или приспособляемые на период строительства здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Они могут быть производственными, складскими, вспомогательными, жилыми и общественными. Порядок определения затрат на временные здания и сооружения при включении их в сметную документацию регламентируется следующими документами:

1. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001;
2. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ ГСНр 81 - 05-2001;
3. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (п. 4.84).

Принято подразделять временные здания и сооружения на "титульные" и "нетитульные".

Нетитульные временные здания и сооружения предназначены для обеспечения нужд отдельного объекта. Средства на их устройство предусмотрены в составе норм накладных расходов и дополнительно и дополнительно в сметной документации не учитываются. Перечень затрат, относимых на нетитульные временные здания и сооружения приведен в приложении № 3 к ГСН 81-05-01-2001.

Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм накладных расходов

1. Приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров.
2. Складские помещения и навесы при объекте строительства.
3. Душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих.
4. Настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания.
5. Сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности.
6. Леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в нормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения,* необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ.
7. Временные разводки от магистральных разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметров зданий или осей линейных сооружений).
8. Расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий вместо строительства указанных выше временных (не титульных) зданий и сооружений.

*Заборы и ограждения, относящиеся по времени их использования и техническим характеристикам к малоценным и быстроизнашивающимся предметам.

Титульные временные здания и сооружения (для обеспечения нужд строительства в целом) оплачиваются за счет средств, включаемых в главу 8 сводного сметного расчета одним из двух возможных способов (согласно п. 4.84 МДС 81-35.2004):

- а) по расчету ;
- б) по нормативу.

При использовании способа включения средств по расчету на все временные здания и сооружения (как в пределах строительной площадки, так и за ее пределами) согласно ПОСу составляются сметные расчеты на их сооружение и разборку.

При определении затрат по нормативу используются нормативы по Приложении 1 к ГСН 81-05-01 в зависимости от вида строительства предприятий, зданий и сооружений. Нормативы установлены в % от стоимости СМР и начисляются от итога по главам 1⁷ сводного сметного расчета (графы 4 и 5).

Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных нормами, приведен в Приложении 2 к ГСН 81-05-01-2001.

Следует помнить, что нормы учитывают затраты на строительство и последующую разборку временных зданий и сооружений, находящихся только в пределах строительной площадки. Поэтому при соответствующих обоснованиях, предусмотренных проектом организации строительства (ПОС), сверх норматива в главу 8 сводного сметного расчета могут быть включены затраты, перечисленные в п.1.5 ГСН 81-05-01-2001:

- на строительство временных зданий и сооружений, необходимых для размещения и обслуживания специальных категорий строителей;
- на возмещение затрат строительно-монтажных организаций, связанных со строительством и оборудованием зданий и сооружений для размеще

ния и обслуживания военно-строительных частей, направленных на строительство объектов;

- на строительство временных подъездных дорог, в том числе землевозных, за пределами строительной площадки;
- на строительство временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией водой, теплом, и т.п. от источника подключения до распределительных устройств на строительной площадке (территории строительства);
- на устройство временной дороги вдоль трассы (притрассовой дороги) при строительстве магистральных линейных сооружений общей сети с целью первоначального освоения района строительства;
- на строительство необходимых временных подъездных путей (автомобильных, железных и т.п.) при строительстве линейных сооружений с целью обеспечения подвоза строительных материалов в случае, когда строительство искусственных сооружений: мостов, путепроводов, тоннелей и т. д., осуществляется до начала работ на трассе;
- на приобретение оборудования и производственно - хозяйственного инвентаря для титульных временных зданий и сооружений.

Следовательно, при включении затрат на титульные здания и сооружения в сводный сметный расчет стоимости строительства "по нормативу" необходимо учитывать дополнительно затраты согласно п. 1.5.

Некоторые затраты временного характера необходимы на период выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ только для конкретного объекта, поэтому они в сметные нормы на временные здания и сооружения не включены и учитываются непосредственно в объектных сметах в соответствии с ПОС. Примером такого рода затрат могут служить рельсовые пути под грузоподъемные краны (подкрановые пути) с устройством оснований под них, а также основания для обеспечения устойчивой работы

оборудования при устройстве свай. Перечень подобных затрат приведен в п.1.7 ГСН 81-05-01-2001, это затраты на сооружение следующих устройств:

- рельсовых путей под грузоподъемные краны (подкрановых путей) с устройством основания под них;

- оснований для обеспечения устойчивой работы оборудования при устройстве свай, а также оборудования для производства работ методом "стена в грунте", конвейерных линий для монтажа стальных конструкций крупными блоками;

- временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от вновь строящихся, пристраиваемых или ремонтируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания;

- возведение сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме;

- временных дорог внутри строящихся зданий для монтажа каркаса;

- причалов для производства берегоукрепительных работ;

- кружал;

- промежуточных опор;

- конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при производстве буровзрывных работ;

- возведение временных надшахтных зданий;

- укладка временных откаточных путей;

- сооружение временных железнодорожных или автодорожных объездов (обходов), связанных со строительством новых или переустройством действующих зданий и сооружений.

Перечень может быть дополнен на основании проекта организации строительства (ПОС).

Целый ряд затрат также не включены в нормы, так как учитываются по другим главам сводного сметного расчета. Эти затраты перечислены в п.1.6 ГСН 81-05-01-2001.

К ним относятся:

- плата за землю, отвод и подготовку территории для строительства временных зданий и сооружений (предусматривается в 1 главе сводного сметного расчета "Подготовка территории строительства");
- содержание и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог, используемых в период строительства (учитывается в главе 9 сводного сметного расчета стоимости строительства);
- устройство временных землевозных дорог в карьере и на овале (учитываются в составе единичных расценок на земляные работы);
- приобретение комплектов инвентарных деталей сборно-разборных временных зданий и помещений контейнерного типа, а также оборудование для их оснащения, включая производственный и хозяйственный инвентарь (приобретается за счет собственных средств подрядчика или заказчика);
- содержание и эксплуатация вахтовых поселков (учитывается в главе 9 сводного сметного расчета);
- строительство временных перевалочных баз подрядчика в пунктах перегрузки строительных материалов и конструкций с одного вида транспорта на другой, а также строительство перевалочных баз подрядчика за пределами строительной площадки (учитывается в главе 9 на основании ПОС);
- разработка проектно-сметной документации на строительство титульных временных зданий и сооружений (учитывается в главе 12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор");

- привязка типовых временных зданий и сооружений (учтена нормой накладных расходов по статье "Расходы по проектированию производства").

Следует помнить, что Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001 применяется при новом строительстве, а также (с использованием коэффициента $K=0,8$) при капитальном ремонте, реконструкции и расширении действующих предприятий и при реконструкции зданий жилищно-гражданского назначения.

Нормативы «Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ» (ГСНр 81-05-01-2001) разработаны в зависимости от вида капитального ремонта, применяется только при капитальном ремонте объектов жилищногражданского назначения. Нормы этого сборника начисляются от стоимости ремонтно-строительных работ по итогам глав 1[^]5 сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта.

При определении сметной стоимости текущего ремонта затраты на временные здания и сооружения не начисляются, так как компенсируются за счет норм накладных расходов