

ОСОБЕННОСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ ФОРМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА - ХОЗСПОСОБ

Определение понятия «хозяйственный способ строительства» содержится в Инструкции о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 14.05.2007 № 10 (далее — Инструкция № 10), под которым понимается организационная форма строительства, выполнения работ, при которой строительные, монтажные, иные специальные работы выполняются собственными силами застройщика, обладающего правом собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на объекты строительства либо приобретающего эти права по окончании строительства. В случае строительства объекта с привлечением подрядных организаций к хозяйственному способу строительства относится та часть работ, которая выполнена собственными силами застройщика.

Законом Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» дано определение застройщика в строительной деятельности как юридического или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, определяемого в соответствии с законодательством, финансирующего возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющего строительную деятельность самостоятельно с привлечением инженера (инженерной организации), с привлечением либо без привлечения для выполнения отдельных видов работ подрядчика в строительной деятельности на основании заключенного договора.

Таким образом, организация, осуществляющая строительство хозяйственным способом, приобретает статус застройщика, а при подрядном способе строительства - статус заказчика.

Выполнение работ собственными силами организации застройщика подразумевает выполнение работ силами работников организации, с которыми заключены трудовые договоры или контракты, силами работников филиалов, входящих в состав юридического лица (выделенных или не выделенных на обособленный баланс), обособленных подразделений, силами рабочих, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, привлеченных к выполнению работ.

Аналогичная ситуация имеет место и у подрядной организации с той лишь разницей, что при хозяйственном способе собственные силы используются застройщиком для собственных нужд, а при подрядном - силы подрядчика используются в целях исполнения его обязательств по договору строительного подряда.

Правоотношения между заказчиком в строительной деятельности и подрядчиком в строительной деятельности при заключении и исполнении ими договоров строительного подряда (в том числе государственных контрактов на выполнение подрядных работ для государственных нужд) регулируются Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450.

Работы, выполняемые хозяйственным способом, выполняются юридическим лицом для самого себя, а подрядный способ характеризуется наличием договора строительного подряда, заключаемого между Заказчиком и Подрядчиком. При этом цель Заказчика состоит в приобретении за плату работ, выполненных силами Подрядчика.

При выполнении небольших объемов работ, не требующих специальной квалификации персонала, специализированных машин, механизмов и приспособлений, специальной производственной базы, применение хозяйственного способа целесообразно.

В большинстве случаев применение этого способа оправдано при выполнении работ по текущему ремонту зданий, сооружений, находящихся на балансе застройщика. Таким образом, при выполнении малого объема работ, не требующих высокой квалификации исполнителей, его применение будет достаточно рациональным.

Необходимость выполнения значительных объемов работ, требующих соответствующей квалификации персонала, специализированных машин, механизмов и приспособлений, специальной производственной базы влечет за собой применение подрядного способа, то есть, привлечения Подрядчика.

Процедуры разработки и применения сметной документации не зависят от способа производства работ и осуществляются в общем порядке.

Порядок определения сметной стоимости строительства и разработки сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении установлен Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 18.11.2011 № 51 (далее — Инструкция № 51), принятой во исполнение Указа Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь».

Порядок, установленный Инструкцией № 51, обязателен при составлении сметной документации на строительство объектов,

финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов с использованием государственной поддержки.

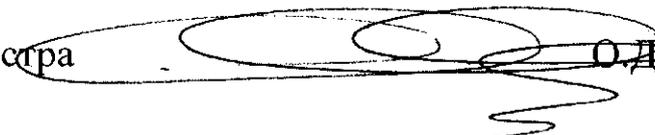
Сметная стоимость работ, выполняемых хозяйственным способом, всегда будет меньше, чем сметная стоимость работ, выполняемых подрядным способом, так как при составлении смет для работ, выполняемых хозяйственным способом, применяются пониженные сметные нормативы накладных (общехозяйственных) расходов и не начисляются плановые накопления.

Работы, выполненные хозяйственным способом, оформляются актом произвольной формы.

Однако, в случае оплаты этих работ за счет средств бюджета, факт выполнения работ подтверждается актом установленной формы. Так в соответствии с пунктом 15 Инструкции № 10 «При финансировании строительных работ, выполняемых хозяйственным способом, за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных целевых бюджетных и внебюджетных фондов основанием для получения указанных средств является акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, форма которого установлена постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 13 «Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве», составленный в базисных ценах, и бухгалтерская справка-расчет о сумме фактически произведенных затрат в разрезе статей затрат».

Документальное оформление результатов работ при подрядном способе осуществляется с применением акта по форме, установленной постановлением Минстройархитектуры от 29.04.2011 № 13 «Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве», составленного в базисных и (или) текущих ценах.

Заместитель Министра

 О. Д. Швед