

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением  
Министерства архитектуры  
и строительства  
Республики Беларусь  
09.02.2023 № 8

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ  
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ И ПОРЯДКУ РАСЧЕТОВ  
ЗА УСЛУГИ, ОКАЗЫВАЕМЫЕ ГЕНПОДРЯДНЫМИ  
ОРГАНИЗАЦИЯМИ СУБПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ**

1. Услуги, оказываемые в процессе строительства объектов генподрядными организациями субподрядным организациям (далее - услуги генподрядчика), представляют собой деятельность генерального подрядчика по подготовке и организации работ на строительной площадке, обеспечению строительства объекта, результатами которой пользуются все участники строительства (генподрядчик и субподрядчик(и)), а также по материально-техническому обеспечению работы субподрядчика.

2. Услуги генподрядчика включают: обеспечение субподрядчика проектной (в т.ч. сметной) и технической документацией; координацию работ, выполняемых субподрядчиками; обеспечение мероприятий по общей организации работ на строительной площадке; организацию приемки от субподрядчика совместно с заказчиком выполненных субподрядчиком работ; обеспечение на строительной площадке мероприятий по технике безопасности и охране труда; создание на строительной площадке санитарно-гигиенических и бытовых условий труда; обеспечение пожарно-сторожевой охраны объекта; благоустройство и содержание строительной площадки; подготовку объекта к сдаче; обеспечение субподрядчика временными зданиями и сооружениями; решение вопросов материально-технического обеспечения субподрядчика.

3. Стоимость услуг генподрядчика формируется из расходов генподрядчика по организации строительного производства, которые в цене строительных работ предусматриваются в составе транспортных расходов, затрат на устройство временных (титульных) зданий и сооружений, общехозяйственных и общепроизводственных расходов, зимних удорожаний.

4. Общая предельная максимальная стоимость услуг генподрядчика устанавливается по нормативу в размере 14,74% от суммы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, учтенной

субподрядчиком при формировании неизменной договорной (контрактной) цены работ субподрядчика, в том числе:

- обеспечение субподрядчика проектной (в т.ч. сметной) и технической документацией; координация работ, выполняемых субподрядчиками, обеспечение мероприятий по общей организации работ на строительной площадке, организация приемки от субподрядчика совместно с заказчиком выполненных субподрядчиком работ – 2,85 %;

- перемещение производственных приспособлений и оборудования субподрядчика в пределах строительной площадки и использование внутрипостроечного транспорта генподрядчика – 1,05 %;

- обеспечение на строительной площадке мероприятий по технике безопасности и охране труда – 3,01 %;

- создание на строительной площадке санитарно-гигиенических и бытовых условий труда – 1,5 %;

- обеспечение пожарно-сторожевой охраны объекта – 2,44 %;

- благоустройство и содержание строительной площадки, подготовка объекта к сдаче – 1,89 %;

- обеспечение субподрядчика временными зданиями и сооружениями – 2,00 %.

Стоимость услуг генподрядчика по решению вопросов материально-технического обеспечения субподрядчика определяется отдельным расчетом с применением норм, установленных для определения стоимости транспортных расходов при составлении сметной документации на те виды материалов, поставка которых договором строительного подряда возложена на генподрядчика (в случае, когда стоимость доставки не включена поставщиком в цену материалов).

Конкретный перечень услуг генподрядчика по каждому объекту строительства определяется сторонами исходя из условий строительства и устанавливается в договоре строительного подряда.

5. Стоимость услуг генподрядчика определяется исходя из установленного предельного норматива в размере 14,74 % только в случае оказания генподрядчиком всего набора видов услуг, предусмотренных пунктом 4 настоящих Методических указаний.

В случае, когда отдельные виды услуг, перечисленных в пункте 4 настоящих Методических указаний, не оказываются, установленная норма для определения стоимости этих услуг исключается из общего предельного максимального норматива.

6. Общая стоимость услуг генподрядчика определяется по договору в целом на день заключения договора подряда с субподрядчиком и не изменяется при корректировке неизменной договорной (контрактной) цены на работы, выполняемые субподрядчиком, а также при возникновении дополнительных работ.

Если при формировании неизменной договорной (контрактной) цены субподрядчиком применен понижающий коэффициент к общей стоимости работ, то при определении стоимости услуг генподрядчика принимается сумма общехозяйственных и общепроизводственных расходов, скорректированная на примененный понижающий коэффициент.

7. Услуги генподрядчика, оказываемые в период действия договора, заключенного с субподрядчиком, ежемесячно оформляются актом оказанных услуг, составленным генподрядчиком в произвольной форме на последнее число отчетного месяца независимо от даты подписания акта сдачи-приемки работ, выполненных субподрядчиком в отчетном месяце.

Стоимость услуг генподрядчика за каждый месяц определяется путем деления общей стоимости услуг генподрядчика по договору в целом на период (количество месяцев) действия договора строительного подряда.

Стоимость услуг генподрядчика по решению вопросов материально-технического обеспечения субподрядчика включается в акт оказанных услуг генподрядчика в том отчетном периоде, в котором оформлены товаросопроводительные документы, подтверждающие поставку генподрядчиком материалов в адрес субподрядчика.

8. Стоимость услуг генподрядчика отражается у генерального подрядчика по кредиту счета 90-1 «Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг» и не включается в объем строительных работ, выполненных собственными силами.

Стоимость услуг генподрядчика учитывается субподрядчиком в составе расходов по договору строительного подряда по статье «Прочие прямые затраты».

Налогообложение услуг генерального подрядчика производится в общеустановленном порядке.

Услуги генподрядчика, оказываемые субподрядчикам при строительстве объектов жилищного строительства, гаражей и автомобильных стоянок, не входят в Перечень работ по строительству и ремонту объектов жилищного фонда, гаражей и автомобильных стоянок, обороты по реализации которых на территории Республики Беларусь освобождаются от обложения налогом на добавленную стоимость (приложение 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость»).