

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
23 декабря 2011 г. N 59**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ О ПОРЯДКЕ РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ  
НОРМ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ И ПЛАНОВОЙ ПРИБЫЛИ,  
ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И СОСТАВЛЕНИИ  
СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

(в ред. приказа Минстройархитектуры от 28.08.2012 N 270,  
постановлений Минстройархитектуры от 27.12.2012 N 40,  
от 14.10.2013 N 30, от 26.12.2013 N 46, от 23.07.2014 N 38,  
от 29.12.2014 N 53, от 24.05.2016 N 14, от 30.12.2016 N 32,  
от 10.07.2017 N 21, от 27.12.2017 N 41, от 23.01.2019 N 6,  
от 11.01.2021 N 1 (ред 26.02.2021), от 23.09.2021 N 82, от 08.12.2022 N 101)

На основании подпункта 7.1 пункта 7 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. N 1553 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. N 361", подпункта 6.9 пункта 6 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. N 973 "Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь", Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2012 г.

Министр

А.И.Ничкасов

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
О ПОРЯДКЕ РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ НОРМ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И  
ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ И ПЛАНОВОЙ ПРИБЫЛИ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ  
ОПРЕДЕЛЕНИИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ**

(в ред. приказа Минстройархитектуры от 28.08.2012 N 270,  
постановлений Минстройархитектуры от 27.12.2012 N 40,  
от 14.10.2013 N 30, от 26.12.2013 N 46, от 23.07.2014 N 38,  
от 29.12.2014 N 53, от 24.05.2016 N 14, от 30.12.2016 N 32,  
от 10.07.2017 N 21, от 27.12.2017 N 41, от 23.01.2019 N 6,  
от 11.01.2021 N 1 (ред 26.02.2021), от 23.09.2021 N 82, от 08.12.2022 N 101)

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящие Методические рекомендации содержат основные сведения о нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, определяют порядок их установления и применения при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации.

Положения, приведенные в Методических рекомендациях, используются при разработке норм

общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и 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 (за исключением финансируемых с использованием средств иностранных инвесторов).

Методические рекомендации в своем составе содержат:

- общие положения;
- классификацию норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли;
- порядок разработки норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов;
- порядок применения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов;
- порядок определения и применения норм плановой прибыли;
- порядок утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли.

1.2. Методические рекомендации предназначены для определения величины общехозяйственных и общепроизводственных расходов:

- организациями-разработчиками нормативов по ценообразованию в строительстве;
- проектными организациями при разработке сметной документации;
- подрядными организациями для применения при формировании цены предложения или цены работ.

1.3. Общехозяйственные и общепроизводственные расходы - сумма средств, предназначенных для возмещения затрат подрядным организациям в строительной деятельности (далее - подрядным организациям), связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием, нормируемых в процентах от величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов.

1.4. Плановая прибыль - сумма средств, предназначенных для возмещения расходов подрядных организаций на развитие производства, социальной сферы, материальное стимулирование работников, на уплату налогов в соответствии с действующим законодательством, нормируемых в процентах от величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов.

## **2. КЛАССИФИКАЦИЯ НОРМ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ**

2.1. Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов подразделяются на укрупненные и индивидуальные.

Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатываются республиканским унитарным предприятием "Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве" и (или) проектными организациями и предназначены для применения при составлении сметной документации на строительство объектов.

Перечень видов строительных, специальных строительных, монтажных, ремонтно-строительных, реставрационно-восстановительных, пусконаладочных работ (далее - строительных работ), по которым разрабатываются укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, приведен в приложении А к настоящим Методическим рекомендациям.

Перечень видов строительных работ, по которым разрабатываются нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, может изменяться.

Индивидуальные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатываются подрядными организациями и (или) проектными организациями в случаях, когда условия производства работ на конкретных объектах отличаются от принятых в укрупненных нормах.

### **3. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ НОРМ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ**

3.1. Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатываются расчетно-аналитическим методом, а также на основании мониторинга и анализа данных подрядных организаций о фактических затратах, относящихся к общехозяйственным и общепроизводственным расходам, на работы, выполненные собственными силами в году, принятом в качестве базового. При расчете норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов из фактических затрат исключаются затраты, не учитываемые в нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов, но относимые на общехозяйственные и общепроизводственные расходы, примерный перечень которых приведен в приложении Б к настоящим Методическим рекомендациям.  
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 23.09.2021 N 82)

3.2. В качестве базы для исчисления норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов на строительные работы принимается сумма заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, занятых на строительных работах, для пусконаладочных работ - заработная плата работников, осуществляющих пусконаладочные работы.

Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов устанавливаются в процентах к заработной плате рабочих и заработной плате машинистов, заработной плате работников, осуществляющих пусконаладочные работы.

3.3. Для отдельных видов работ, исходя из их структуры, а также для организаций с упрощенной системой налогообложения, индивидуальных предпринимателей к укрупненным нормам общехозяйственных и общепроизводственных расходов Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь могут устанавливаться поправочные коэффициенты.

3.4. Индивидуальные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов разрабатываются на основе расчетных затрат, необходимых для управления, организации и обслуживания процесса строительного производства, и должны учитывать особенности строительства конкретного объекта, отличающиеся от усредненных, предусмотренных в укрупненных нормах общехозяйственных и общепроизводственных расходов.

3.5. Расчет индивидуальных норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов целесообразно осуществлять методом постатейного расчета затрат, составляющих массу общехозяйственных и общепроизводственных расходов, с отнесением ее к сумме заработной платы рабочих и машинистов, занятых на строительных работах.

3.6. Примерный перечень статей общехозяйственных и общепроизводственных расходов приведен в приложении В к настоящим Методическим рекомендациям.

### **4. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ**

4.1. При составлении сметной документации на строительство объектов величина общехозяйственных и общепроизводственных расходов определяется в локальных сметах (локальных сметных расчетах), ресурсно-сметных расчетах по утвержденной укрупненной норме или норме, разработанной проектной организацией в составе проекта, от суммы величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, занятых на строительных работах, и приводится в конце локальной сметы (локального сметного расчета) отдельной строкой.

Нормативная трудоемкость работ, учтенная общехозяйственными и общепроизводственными расходами, определяется по формуле:

$$T_{\text{ОХРиОПР}} = M_{\text{ОХРиОПР}} \times K,$$

где: Т – нормативная трудоемкость работ, учтенная общехозяйственными  
ОХРиОПР

и общепроизводственными расходами, чел.-ч;

М – сумма общехозяйственных и общепроизводственных расходов,  
ОХРиОПР

тыс.руб.;

К – коэффициент перехода от суммы общехозяйственных и  
общепроизводственных расходов в тыс.руб. к трудоемкости в чел.-ч, доводимый  
ежемесячно в составе нормативной базы;

(часть вторая пп. 4.1 введена приказом Минстройархитектуры от 28.08.2012 N 270)

4.2. При формировании цены предложения подрядчика и расчетах за выполненные работы применяется укрупненная или индивидуальная норма общехозяйственных и общепроизводственных расходов, учтенная в сметной документации, или индивидуальная норма, разработанная подрядной организацией.

(в ред. постановления Минстройархитектуры от 30.12.2016 N 32)

## **5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ ПЛАНОВОЙ ПРИБЫЛИ**

5.1. Норма плановой прибыли учитывает следующие статьи затрат:

налог на недвижимость;

пополнение собственных оборотных средств;

средства на потребление;

средства на накопление;

налог на прибыль.

5.2. Нормы плановой прибыли могут быть укрупненными и индивидуальными.

5.3. Укрупненные нормы плановой прибыли разрабатываются по видам строительных работ, перечень которых приведен в приложении А к настоящим Методическим рекомендациям.

5.4. Индивидуальные нормы плановой прибыли определяются подрядными организациями на основе расчетов.

5.5. Норма плановой прибыли устанавливается в процентах от суммы заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, заработной платы работников, занятых на пусконаладочных работах.

В качестве базы для исчисления нормы плановой прибыли на строительные работы принимается сумма заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, занятых на строительных работах, для пусконаладочных работ - заработная плата работников, осуществляющих пусконаладочные работы.

5.6. При составлении сметной документации на строительство объектов величина плановой прибыли определяется в локальных сметах (локальных сметных расчетах), ресурсно-сметных расчетах по утвержденной норме от суммы величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов и приводится в конце локальной сметы (локального сметного расчета) отдельной строкой.

5.7. При формировании цены предложения подрядчика и расчетах за выполненные работы применяются укрупненные нормы плановой прибыли, учтенные в сметной документации, или индивидуальные нормы, разработанные подрядной организацией.

(пп. 5.7 в ред. постановления Минстройархитектуры от 30.12.2016 N 32)

5.8. Расходы, не учитываемые в нормах плановой прибыли, приводятся в приложении Г к настоящим Методическим рекомендациям.

## **6. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ НОРМ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ**

## РАСХОДОВ И ПЛАНОВОЙ ПРИБЫЛИ

6.1. Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, разработанные республиканским унитарным предприятием "Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве", утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь после рассмотрения и рекомендации Межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве, образованной при Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь и Министерстве экономики Республики Беларусь.  
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 30.12.2016 N 32)

Разработанные укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли приведены в приложении Д для применения при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. N 51.

Укрупненные или индивидуальные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов, разработанные проектными организациями, утверждаются в составе проектно-сметной документации.

Индивидуальные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, разработанные подрядными организациями, согласовываются с заказчиком.

6.2. Укрупненные нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли подлежат уточнению и, при необходимости, корректировке в связи с принятием новых нормативных правовых актов, а также по результатам мониторинга и анализа фактически сложившихся затрат по общехозяйственным и общепроизводственным расходам и плановой прибыли в подрядных организациях.  
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 08.12.2022 N 101)

С 1 января 2017 года постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.12.2016 N 32 приложение А изложено в новой редакции.

Приложение А  
к Методическим рекомендациям  
(справочно)

### **ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ИНЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ МОНТАЖНЫХ РАБОТ, НА КОТОРЫЕ РАЗРАБАТЫВАЮТСЯ УКРУПНЕННЫЕ НОРМЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ И ПЛАНОВОЙ ПРИБЫЛИ**

1. Строительные работы (за исключением работ, предусмотренных пунктами 2 - 4) для:
  - 1.1. городского строительства (за исключением г. Минска);
  - 1.2. строительства в сельской местности.
2. Монтаж сборных железобетонных конструкций при строительстве каркасных зданий и объектов крупнопанельного домостроения для:
  - 2.1. городского строительства (за исключением г. Минска);
  - 2.2. строительства в сельской местности.
3. Монтаж металлических конструкций каркасных зданий.
4. Монтажные и специальные работы:

- 4.1. монтаж металлических конструкций;
  - 4.2. внутренние санитарно-технические работы;
  - 4.3. теплоизоляционные работы;
  - 4.4. прокладка и монтаж сетей связи;
  - 4.5. бурение скважин на воду;
  - 4.6. строительство автомобильных дорог (без мостов и тоннелей);
  - 4.7. прокладка нефтегазопроводов;
  - 4.8. монтаж оборудования;
  - 4.9. электромонтажные работы;
  - 4.10. строительство водохозяйственных объектов;
  - 4.11. прокладка и монтаж междугородних линий связи;
  - 4.12. строительство метрополитенов;
  - 4.13. горнопроходческие работы.
5. Работы по ремонту зданий, сооружений, инженерных коммуникаций и благоустройству территорий:
- 5.1. строительные работы (за исключением работ, предусмотренных пунктами 5.2 - 5.10), теплоизоляционные работы;
  - 5.2. монтаж металлических конструкций;
  - 5.3. внутренние санитарно-технические работы;
  - 5.4. электромонтажные работы;
  - 5.5. монтаж оборудования;
  - 5.6. прокладка и монтаж сетей связи;
  - 5.7. озеленение территорий;
  - 5.8. ремонт автомобильных дорог (без мостов и тоннелей);
  - 5.9. ремонт мелиоративных систем и сооружений;
  - 5.10. ремонт мостов и тоннелей для:
    - 5.10.1. городского строительства;
    - 5.10.2. строительства в сельской местности.
6. Реставрационно-восстановительные работы.
7. Пусконаладочные работы.

**НОРМЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ, ПЛАНОВОЙ ПРИБЫЛИ  
ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ВОЗВЕДЕНИЕ,  
РЕКОНСТРУКЦИЮ, РЕМОНТ И РЕСТАВРАЦИЮ ОБЪЕКТОВ**  
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 11.01.2021 N 1 (ред 26.02.2021))

N п/п	Наименование работ	Нормы в процентах (от суммы сметных величин заработной платы рабочих и заработной платы машинистов)	
		общехозяйственные и общепроизводственные расходы	плановая прибыль
1	Строительные работы (за исключением работ, предусмотренных пунктами 2 - 4) для:		
1.1	городского строительства	65,72	69,89
1.2	строительства в сельской местности	78,64	70,75
2	Монтаж сборных железобетонных конструкций при строительстве каркасных зданий и объектов крупнопанельного домостроения для:		
2.1	городского строительства	106,74	120,67
2.2	строительства в сельской местности	122,79	121,96
3	Монтаж металлических конструкций каркасных зданий	71,37	69,98
4	Монтажные и специальные работы:		
4.1	монтаж металлических конструкций	57,16	67,42
4.2	внутренние санитарно-технические работы	80,98	73,48
4.3	теплоизоляционные работы	68,63	50,01
4.4	прокладка и монтаж сетей связи	76,38	37,30
4.5	бурение скважин на воду	58,04	53,00
4.6	прокладка нефтегазопроводов	76,38	86,28
4.7	монтаж оборудования	38,44	37,30
4.8	электромонтажные работы	59,57	40,54
4.9	строительство водохозяйственных объектов	62,28	44,47
4.10	прокладка и монтаж междугородних линий связи	81,63	55,73

4.11	строительство метрополитенов (закрытый способ работ)	80,68	61,70
4.12	горнопроходческие работы	67,42	63,34
4.13	монтаж технологических трубопроводов, включая трубопроводную арматуру	55,65	50,72
5	Работы по ремонту: зданий, сооружений, благоустройства, инженерных коммуникаций:		
5.1	строительные работы (за исключением работ, предусмотренных пунктами 5.2 - 5.10), теплоизоляционные работы	81,86	52,34
5.2	монтаж металлических конструкций	57,16	67,42
5.3	внутренние санитарно-технические работы	67,00	49,78
5.4	электромонтажные работы	59,57	40,54
5.5	монтаж технологических трубопроводов, включая трубопроводную арматуру	55,65	50,72
5.6	монтаж оборудования	38,44	37,30
5.7	прокладка и монтаж сетей связи	76,38	37,30
5.8	озеленение территорий	55,06	29,80
5.9	ремонт мелиоративных систем и сооружений	51,10	44,47
5.10	прокладка нефтегазопродуктопроводов	76,38	86,28
6	Реставрационно-восстановительные работы	54,42	48,75
7	Пусконаладочные работы	41,24	15,88

Примечания:

1. При реконструкции объектов строительства (кроме реконструкции объектов жилищного фонда) к нормам общехозяйственных и общепроизводственных расходов применяется коэффициент 1,1.

2. К нормам общехозяйственных и общепроизводственных расходов на внутренние санитарно-технические работы, выполняемые в сельской местности, применяется коэффициент 1,15.

3. Нормы общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли при необходимости могут уточняться путем применения корректирующих коэффициентов, доводимых в составе республиканской нормативной базы, исходя из изменения уровня размера заработной платы по строительству, материальных и иных затрат.