

Строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Объектами* капитального строительства являются здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Здания* – объемные строительные системы, имеющие надземную и (или) подземную части, включающие в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенные для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Сооружения* – объемные, плоскостные или линейные строительные системы, имеющие наземную, надземную и (или) подземную части, состоящие из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенные для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Реконструкция объектов капитального строительства* (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций, элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов* – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или, при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства* (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения

*здесь и далее - определение дано в целях настоящей официальной статистической методологии

объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций, элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов* – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Незавершенное производство* – затраты подрядчика на объектах строительства по незаконченным работам, выполненным согласно договору на строительство.

Субъектами строительной деятельности являются:

Инвесторы* – физические или юридические лица, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Инвесторами могут быть создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности (иностранцы инвесторы).

Заказчики* – уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. Заказчиками могут быть сами инвесторы. Заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором и (или) государственным контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Застройщики* – организации, специализирующиеся на организации строительства объектов и контроле за его ходом. Функции застройщика и заказчика могут рассматриваться как полные аналоги или разделяться по технологическому принципу.

Подрядчики* – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиками в соответствии с ГК РФ.

Пользователи объектов капитального строительства* – физические и юридические лица, для которых создаются объекты.

Основными правовыми документами, регулирующими отношения субъектов инвестиционной деятельности, являются ГК РФ, Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Закон РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР». При этом отношения между инвестором (заказчиком) и подрядной организацией (подрядчиком), регулируются положениями **договора строительного подряда**, заключаемого на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект, либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену**.

В официальном статистическом учете **строительная деятельность*** представляет собой комплекс работ по новому строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту зданий и сооружений, включая индивидуальное строительство и ремонт по заказам населения, выполненных собственными силами на основании договоров (контрактов) и хозяйственным способом.

В официальном статистическом учете показатель **«Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «Строительство»** отражает стоимость работ и услуг строительного характера, выполненных организациями собственными силами по виду деятельности «Строительство» на основании генеральных, прямых и субподрядных договоров и(или) контрактов, заключаемых с заказчиками и работ, выполненных хозяйственным способом организациями и населением. В стоимость этих работ включаются строительно-монтажные и прочие строительные работы, выполненные собственными силами за счет всех источников финансирования.

К **строительно-монтажным работам*** относятся:

строительные работы по возведению, реконструкции, расширению, техническому перевооружению постоянных и временных зданий и

** ст.740 ГК РФ

сооружений и связанные с ними работы по монтажу железобетонных, металлических, деревянных и других строительных конструкций;

работы по сооружению внешних и внутренних сетей водоснабжения, канализации, тепло- и газификации, энергоснабжения, возведению установок (сооружений) по охране окружающей среды от загрязнения;

работы по установке санитарно-технического оборудования;

работы по сооружению нефтепроводов, продуктопроводов, газопроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, линий связи, мостов и набережных, дорожные работы, подводно-технические, водолазные и другие виды специальных работ в строительстве;

работы по устройству оснований, фундаментов и опорных конструкций под оборудование, по обмуровке и футеровке котлов, печей и других агрегатов;

работы по строительству противоэрозионных, противоселевых, противолавинных, противооползневых и других природоохранных сооружений;

мелиоративные работы, вскрышные и другие, не перечисленные выше виды строительных работ и затрат, предусмотренные в строительных нормах и правилах.

К прочим строительным работам* относятся:

культуртехнические работы;

работы по рекультивации земель и первичному окультуриванию сельхозугодий;

строительно-реставрационные работы;

работы по очистке оросительных и осушительных систем;

осушение лесных площадей лесного фонда;

работы по газификации квартир, выполняемые за счет средств населения;

работы по замене огнеупорной кладки теплотехнических агрегатов, бурению водяных скважин и водопонижению, выполняемые для основной деятельности предприятий;

работы по строительству экспериментальных зданий и фрагментов, производству буровзрывных работ для проведения испытаний для строительства и другие, относящиеся к строительным работам на основании Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, выполняемые по договорам строительного подряда.

Не включаются **в стоимость строительных работ*** (в том числе и в стоимость работ по капитальному и текущему ремонту):

стоимость работ по устранению брака и переделке некачественно выполненных строительного-монтажных и других работ;

стоимость монтируемого и демонтируемого оборудования, а также стоимость приобретенных или изготовленных на стройке деталей для укомплектования оборудования;

продукция и услуги подсобных производств и обслуживающих хозяйств за исключением используемых при строительстве объектов;

стоимость завезенных или заготовленных на строительной площадке деталей, блоков, конструкций и строительных материалов, еще не уложенных в дело;

авансовые перечисления от заказчиков;

средства, полученные от заказчиков на развитие производственной базы подрядных организаций, а также создание объектов социальной инфраструктуры;

суммы налога на добавленную стоимость и других налогов, которые в соответствии с законодательством не включаются в себестоимость работ;

услуги организации по предоставлению иным строительного-монтажным организациям машин, механизмов и механизированного инструмента, передвижных мастерских и другого оборудования на условиях аренды (без обслуживающего персонала);

погрузочно-разгрузочные и другие вспомогательные работы, выполняемые вне строительной площадки (например, для подсобных производств и обслуживающих хозяйств подрядных организаций на складах, для предприятий, организаций, учреждений), а также работа строительных машин и механизмов в карьерах и на других промышленных, транспортных и иных предприятиях и подсобных производствах, за исключением услуг, оказываемых непосредственно для строительства объектов.

К *строительно-монтажным работам, выполненным хозяйственным способом**, относятся работы, осуществляемые для своих нужд собственными силами организаций, включая работы, для выполнения которых организация выделяет на стройку рабочих основной деятельности с выплатой им заработной платы по нарядам строительства, также работы, выполненные строительными организациями по собственному строительству (не в рамках договоров строительного подряда, а например, при реконструкции собственного административно-хозяйственного здания, строительству собственной производственной базы и т.п.), а также работы, выполненные населением для собственных нужд.

Если при осуществлении строительства хозяйственным способом отдельные работы выполняют подрядные организации, то эти работы не

включаются в показатель «строительно-монтажные работы, выполненные хозяйственным способом».