

УДК 69.0(075.8)
ББК 65.31я73
КТК 0982
Б90

Бузырев В.В.

Б90 Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве : учеб. пособие / В.В. Бузырев и [др.]. — Издание 2-е. — Ростов н/Д : Феникс, 2008. — 256 с. — (Строительство).

ISBN 978-5-222-12691-2

В учебном пособии рассматриваются принципы и особенности ценообразования в строительстве в условиях рынка, виды проектно-сметной документации в строительстве, вопросы методологии определения цены на строительную продукцию с учетом перехода на новую нормативно-правовую базу.

Учебное пособие может быть весьма полезным слушателям системы повышения квалификации и переподготовки кадров, научным и практическим работникам, занимающимся вопросами экономики и управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

ISBN 978-5-222-12691-2

УДК 69.0(075.8)
ББК 65.31я73

© Бузырев В.В., Суворова А.П., Аммосова Н.М., 2008

© Оформление: ООО «Феникс», 2008

Введение

Среди важнейших направлений социально-экономических преобразований в стране выделяется реформирование и развитие инвестиционно-строительного комплекса (ИСК), создающего необходимые условия для жизнедеятельности общества. В России уровень развития этого важнейшего межотраслевого комплекса не соответствует предъявляемым к нему требованиям: возложенные на него задачи выполняются не в полной мере, что в значительной степени влияет на качество жизни населения.

Развитие рыночных отношений в интеграторе участников ИСК — капитальном строительстве — выдвинуло необходимость изменения взаимоотношений между основными сторонами контрактных отношений по вопросам формирования договорных цен на строительную продукцию, сметной стоимости строительства объекта в текущем уровне цен, содержания сметных расчетов и формирования новой методологии ценообразования.

В учебном пособии рассматриваются принципы и особенности ценообразования в строительстве в условиях рынка, виды проектно-сметной документации в строительстве, вопросы методологии определения цены на строительную продукцию с учетом перехода на новую нормативно-правовую базу.

Сметная стоимость строительства является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные и т.д.) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. На основе сметной документации осуществляются инвестиционное проектирование, внутрифирменное планирование, учет и отчетность, внутрихозяйственный расчет и оценка деятельности строительно-монтажных (ремонтно-строительных) организаций и других субъектов инвестиционной деятельности.

Актуальность рассмотрения вопросов сметного ценообразования объясняется ограниченным количеством учебно-методических работ, учитывающих существенные изменения в нормативно-правовой базе, введенной Госстроем России с 1 января 2001 г., что затрудняет качественную подготовку специалистов по специальности 080502 «Экономика и управление на предприятии строительства».

Учебное пособие может быть весьма полезным слушателям системы повышения квалификации и переподготовки кадров, научных и практических работников, занимающихся вопросами экономики и управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Данный учебник построен таким образом, чтобы дать возможность студентам и слушателям закрепить теоретический материал и приобрести практические навыки: в него включены тесты.

1. Система ценообразования и сметного нормирования в строительстве

1.1. Принципы ценообразования в строительстве в условиях рынка

Действующая система ценообразования в капитальном строительстве основана на концепции рыночного ценообразования. Структурное содержание капитального строительства с учетом взаимосвязей составляющих ее компонентов, объединенных общей целью — создание готовой строительной продукции, — наиболее полно отвечает условиям теории функциональных систем. В условиях создавшейся к настоящему времени сравнительно большой разбалансированности системы первоочередной задачей ее совершенствования является нормализация системы. Но и в условиях нормализованной системы будет постоянно возникать задача совершенствования функциональных компонентов, в том числе в ценообразовании.

Необходимость постоянного совершенствования системы ценообразования в отрасли «строительство», в которой непосредственно создаются основные фонды, обусловлена динамичностью ее развития, развитием НТП собственно в строительной отрасли и отраслях, для которых создается готовая строительная продукция. Кроме того, необходимость постоянного совершенствования системы ценообразования сопряжена с неравномерностью качественного развития отрасли «строительство» по регионам и территории страны. Постоянство действия процесса совершенствования системы ценообразования в объективно изменяющихся условиях вызывает необходимость разработки научно обоснованного, постоянно действующего методического обеспечения для его осуществления. Последнее обстоятельство возможно при единстве методического обеспечения всех участников капитального строительства и осуществлении государственного регулирования важнейших вопросов ценообразования.

Государственная система ценообразования своим содержанием должна обеспечивать условия для оптимизации цен

на продукцию в отрасли строительства. В состав государственной системы ценообразования в отрасли строительства входят:

- законодательная база;
- принципы взаимоотношений субъектов строительного рынка в рамках ценообразования;
- принципы ценообразования в строительстве;
- государственная система регулирования цен на строительную продукцию.

Ценообразование в строительстве строится на принципах, определяемых следующими условиями рыночных отношений.

1. Цена на строительную продукцию обеспечивает подрядчику возврат затрат в процессе строительного производства в полном объеме и прибыль в объеме нормы, а инвестору (заказчику) определяет объемы капитальных вложений на строительство объекта.

2. Цены на строительную продукцию формируются с учетом состояния экономической конъюнктуры региона в периоды предпроектного обоснования, проектирования и строительства объекта, т.е. в уровне текущих сметных цен на ресурсы и тарифы.

3. Метод и нормативно-информационная база формирования цен на строительную продукцию определяются инвестором и подрядчиком и фиксируются в контракте (договоре).

4. Цены в строительстве, осуществляемом с привлечением средств государственных бюджетов всех уровней и целевых внебюджетных фондов, формируются на основании правил, рекомендованных системой ценообразования и сметного нормирования (СЦиСН), являющейся единой для участников строительного рынка независимо от формы собственности.

1.2. Взаимодействие субъектов строительного рынка в процессе ценообразования

Строительным рынком принято считать рынок подрядов (заказов) на строительное производство, т.е. на выполнение

строительных и монтажных работ (СМР), в результате осуществления которых создается строительная продукция.

Структуру строительного рынка формируют инвесторы (заказчики), подрядчики, поставщики материальных ресурсов, транспортные организации, а также проектные, научные, консультативные и другие организации. Основными субъектами строительного рынка являются: инвестор, заказчик (государственный заказчик), индивидуальный застройщик, подрядчик. Дадим их определения.

Инвестор — юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций на строительство и обеспечение их целевое использование.

Заказчик — юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах инвестора или по поручению инвестора реализацию инвестиционного проекта по строительству. Государственный заказчик — федеральное министерство или орган исполнительной власти субъекта федерации, которому выделяются средства из федерального бюджета. Государственный заказчик может выступать в качестве заказчика непосредственно или через уполномоченных по договору хозяйствующих субъектов — заказчиков.

Индивидуальный застройщик — физическое лицо, осуществляющее за свой счет, своими силами и под свою ответственность строительство индивидуальных объектов — жилых домов, дач, гаражей и т.п.

Подрядчик (исполнитель работ) — юридическое или физическое лицо, выполняющее СМР и оказывающее другие услуги по договору с заказчиком.

Все субъекты строительного рынка строят свои взаимоотношения на основании ряда конкретных принципов, основными из которых являются:

- государство не вмешивается в оперативную деятельность субъектов строительного рынка, в том числе в финансовые отношения;
- субъекты строительного рынка в процесс взаимоотношений вступают с надлежащими возможностями и максимально возможным уровнем информационной открытости;

- в составе сметных цен на строительную продукцию инвестора учитываются затраты инвестора за весь инвестиционный цикл (предпроектный, проектный периоды и период строительства) и затраты подрядчика за период строительства.

Цена на строительную продукцию для инвестора определяется следующими факторами:

- а) требованиями проекта (функциональным назначением, объемно-планировочным и конструктивным решением);
- б) районом строительства;
- в) государственными системами ценообразования и сметного нормирования и регулирования;
- г) условиями договора на подряд;
- д) экономической конъюнктурой в регионе и стране;
- е) источником финансирования.

До выбора конкретного подрядчика инвестор (заказчик) должен определить стратегию по его выбору и формированию инвесторской сметной стоимости строительства объекта. Обязательным элементом стратегии инвестора является знание цен на строительную продукцию, формируемых до начала строительства объекта, а именно:

- оценку сметной стоимости строительства объекта и ее частей;
- инвесторскую договорную цену на производство СМР, инвесторскую договорную цену на монтаж оборудования и ее частей;
- прогнозную договорную цену на производство СМР, прогнозную договорную цену на монтаж оборудования.

Подрядчик до заключения договора (контракта) с инвестором должен знать по предлагаемому строительному объекту объем инвесторской договорной цены на продукцию и нормы своих затрат: по накладным расходам, сметной прибыли, лимитированным затратам, затратам на содержание и развитие инфраструктуры и др.

В условиях рыночных отношений инвестор (заказчик) и подрядчик в равной степени заинтересованы в объективности определения величины цен на строительную продук-

цию, потому что от объективности (правильности) определения уровня цен зависит уровень рентабельности производственной деятельности подрядчика (период строительства объекта) и инвестора (заказчика) (период эксплуатации объекта).

Заинтересованность инвестора в определении объективной цены на строительную продукцию объясняется тем, что цена, сформированная в период строительства объекта, а именно инвесторская сметная стоимость строительства объекта, в период эксплуатации объекта у инвестора выступает в качестве базы счета суммы амортизационных отчислений. Совершенно очевидно, что являясь одной из основных составляющих себестоимости производства продукции, амортизация в конечном итоге определяет коммерческую эффективность проекта. Подрядчик также заинтересован в объективности формирования своей цены на строительную продукцию — договорной цены: являющаяся частью инвесторской сметной стоимости строительства объекта, она определяет нормативный уровень его затрат в процессе строительного производства и эффективность управления строительным производством.

Косвенно в правильности счета сметной стоимости строительства объекта заинтересованы и другие субъекты строительного рынка. Инвестор должен знать, что инвесторскую стоимость строительства объекта он будет формировать в процессе строительства по условиям договора (контракта) с подрядчиком с использованием рекомендаций СЦиСН Госстроя РФ и Министерства регионального развития, а также данных, характеризующих состояние текущей экономической конъюнктуры региона.

1.3. Государственное регулирование цен на строительную продукцию

В условиях рыночных отношений государство не вмешивается в производственно-хозяйственную и финансовую деятельность субъектов строительного рынка и в процесс формирования цен на строительную продукцию, однако косвенно, с помощью системы регулирования регламенти-

рует правила формирования цен. Таким образом, системой государственного регулирования цен на строительную продукцию регламентируются не суммы цен, а условия и ограничения по уровням сметных затрат, учитываемых при формировании цен на строительную продукцию.

Системой государственного регулирования цен на строительную продукцию обеспечиваются три уровня регулирования. Первый уровень — Министерство регионального развития, его структурное подразделение Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, второй — региональные центры по ценообразованию в строительстве, третий — подрядные торги.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству регламентирует систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве, которая определяет: понятийный аппарат; виды и состав цен на строительную продукцию; принципы, методологию и методы формирования сметных затрат и цен; сметные нормы расхода ресурсов на потребительские единицы измерения по видам СМР и сметные нормативы накладных расходов, сметной прибыли, лимитированных затрат, заготовительно-складских расходов и других затрат.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству регулирует цены на строительную продукцию через нормы объемов расходов ресурсов в составе конкретных сметных норм и базы счета соответствующих сумм группы сметных затрат.

Региональные центры ценообразования в строительстве в соответствии со своими функциями на основании разработанных Госстроем России и Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству сметных норм расхода ресурсов на потребительскую единицу по видам СМР разрабатывают региональные базисные расценки, формируют региональные оптовые цены на строительные материалы и строительные конструкции, работу машин и механизмов в текущем уровне цен, индексы изменения оптовых цен на строительные материалы и другие ресурсы, цен на строительную продукцию по видам строительства и пр. Надо отметить, что рассчитанные региональные оптовые

цены на строительные материалы, энергоресурсы и индексы изменения сметной стоимости СМР по видам работ, видам строительства и отраслям носят усредненный характер и выступают в качестве ограничения для пользователей — инвесторов и подрядчиков региона.

Третий уровень регулирования — *подрядные торги*. Подрядные торги представляют собой основной экономический метод оптимизации договорной цены на строительную продукцию путем соревновательного представления оферт (подрядчиков) с точки зрения их соответствия критериям, определяемых сметной документацией инвестора.

Оферта каждого участника конкретных торгов выражает намерения, в том числе по форме взаимозачетов, методу и сметно-нормативной базе формирования инвесторской стоимости СМР, перечню и нормам лимитированных затрат в составе сметной стоимости СМР подрядчика и нормам затрат на инфраструктуру в составе договорной цены.

Процесс коренных изменений в экономической системе и ценовой политике РФ, сопровождаемый совершенствованием правовой базы, закономерно требует обновления системы ценообразования и сметного нормирования. Под эгидой Госстроя России авторскими коллективами Центра социальной экспертизы Республиканского инновационного фонда РФ, Главного управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве с участием Главного производственного управления по реализации инвестиционных программ по взаимодействию с субъектами РФ Минстроя России, Главного управления ценообразования сметных норм и расходов строительных материалов, Центрального научно-исследовательского института экономики и управления строительством Госстроя России разработаны основные сметные нормативные документы, которые определяют концепцию, принципы и обязательные элементы новой системы ценообразования и сметного нормирования.

Предлагаемая Госстроем РФ и Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству система ценообразования и сметного нормирования основывается на следующих основных принципах:

- уровень цен на строительную продукцию зависит от текущей экономической конъюнктуры региона и источника финансирования;
- конкретная цена на строительную продукцию формируется на конкретный момент инвестиционного цикла, т.е. в процессе проектирования, заключения договора (контракта), строительства объекта, на момент ввода объекта в эксплуатацию;
- в составе возможных цен на строительную продукцию инвестором формируются одни и те же группы сметных затрат;
- затраты подрядчика формируются в процессе строительства в объеме договорной цены на производство СМР и договорной цены на монтаж оборудования;
- методы формирования сметных цен на строительную продукцию, принятые инвестором и подрядчиком, своим содержанием не должны противоречить принципам ценообразования в отрасли строительства;
- формирование сметных цен на строительную продукцию в зависимости от принятого метода выполняется через объемы СМР или объемы ресурсов в уровнях сложившихся сметных цен на ресурсы и тарифы;
- методы формирования сметных цен на строительную продукцию и групп сметных затрат в их составе и сметно-нормативная (нормативно-информационная) база, предлагаемые Госстроем РФ и Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству к использованию, носят рекомендательный характер и не являются обязательными к применению участниками договора;
- государство регулирует часть оптовых цен на ресурсы (например, норму сметной заработной платы).

С учетом вышеизложенных принципов система ценообразования и сметного нормирования должна обеспечивать формирование цен на строительную продукцию:

- на всех стадиях инвестиционного цикла — предпроектной, проектирования, заключения контракта и строительства;
- в составе и содержании сметных затрат, рекомендуемых действующим «Сводом правил по определению

стоимости в составе предпроектной и проектно-сметной документации» (СП 81-01-94);

- в уровне текущих сметных цен на ресурсы и тарифы одним из методов, рекомендуемых Госстроем РФ с использованием рекомендуемой нормативно-информационной базы или нормативно-информационной базы подрядчика;
- без жесткой регламентации и чрезмерной централизации.

Нормативно-правовая база, разработанная под руководством Госстроя России и Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, обязательна для всех предприятий и организаций независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, осуществляющих капитальное строительство с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов. Длястроек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, рекомендации Госстроя России и Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству носят рекомендательный характер.

1.4. Сметные цены на строительную продукцию, их особенности

Особенности сметных цен на строительную продукцию определяются, прежде всего, содержанием категории «капитальное строительство». В общем виде это многоотраслевая народнохозяйственная система материального производства, основой которой является отдельная стройка (объект) как модульная единица системы и как системообразующий фактор. Создание любого объекта в виде строительной продукции сопряжено с организацией системы в составе совокупностей элементов — организацией заказчика, генподрядных, субподрядных и обеспечивающих организаций НИИ и проектных институтов, поставщиков ресурсов и предприятий строительной индустрии и т.д. Указанная особенность капитального строительства проявляется в том, что сметная цена

формируется калькулированием затрат индивидуально на любую единицу строительной продукции.

Исходя из положения о единстве конечной цели функционирования системы «капитальное строительство», при достижении которой создается строительная продукция, справедливо указать на следующую особенность сметных цен: участие элементов системы в формировании цены (проектировщик, заказчик, подрядчик).

Специфика строительного производства — длительность производственного цикла, высокая материалоемкость и трудоемкость, зависимость от климатических территориальных условий — предопределяет необходимость установления сметных цен не только за объект в целом, но и за отдельные виды и этапы работ.

Обязательные группы сметных затрат в составе цен на строительную продукцию строго регламентированы и определены строительными нормами, поэтому формирование сметных цен является, по сути, «прозрачным» процессом. В связи с этим важно отметить особенность сметной цены инвестора на строительную продукцию, сформированную на момент окончания строительства — она является базой расчетов по налогообложению, арендной плате, себестоимости продукции, страхованию и др.

Формирование цен на строительную продукцию есть трудоемкий, дорогостоящий и длительный процесс, требующий использования труда высококвалифицированных специалистов, владеющих знаниями использования программных продуктов.

Каждый этап реализации проекта строительства и соответственно формирования сметной стоимости связан с определенными трудностями: выбором подрядчика, общим состоянием строительного рынка и экономической ситуации в стране на период строительства и т.д. В связи с этим заказчик и подрядчик попадают в ситуацию, когда окончательная сметная стоимость строительства объекта может быть определена только в момент ввода объекта в эксплуатацию. Цена в договоре между заказчиком и подрядчиком устанавливается на этапе подписания договора и может быть фиксированной, не учитывающей изменения, или открытой, которая будет формироваться по мере реализации проекта строительства.

1.5. Сметно-нормативная база определения стоимости строительства

Основой действующей системы ценообразования и сметного нормирования служит Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации (СП 81-01-94), который включает в себя структуру сметных нормативов, порядок определения сметной стоимости строительства и т.д. Кроме СП 81-01-94, разработаны и рекомендованы к применению на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». Вышеназванные документы конкретизируются дополнительной нормативно-методической литературой по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, список которой представлен в прил. 1.

Сметные нормативы — это обобщенное название сметных норм, цен и расценок, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с определенными правилами и методическими положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат основой определения сметной стоимости строительства [1].

Сметной нормой называется совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ. [1]

Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Сметные нормы широко используются также при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР).

Сметными нормами предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При выполнении работ в особых

условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами (высокогорность и др.) — к сметным нормам и расценкам применяются соответствующие коэффициенты, приводимые в общих положениях к соответствующим сборникам нормативов и расценок [1].

Суммарный результат умножения элементов сметной нормы на соответствующие цены ресурсов дает единичную расценку — стоимость прямых затрат на измеритель работы.

Сметные нормативы подразделяются на государственные (федеральные) (ГСН), отраслевые (ОСН), территориальные (ТСН), фирменные (ФСН) и индивидуальные (ИСН).

Вместе со «Сводом правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации» (СП 81-01-94), содержащим основные правила разработки и применения сметных нормативов, а также определения сметной стоимости строительства, все сметные нормативы образуют систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Сметные нормативы подразделяются на элементные и укрупненные.

К *элементным сметным нормативам* относятся:

- сметные нормы расхода ресурсов на соответствующие единицы измерения работ в Сборниках государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) и других (прил. 1);
- единичные расценки (прямые затраты на единицы измерения работ) в Сборниках федеральных единичных расценок (ФЕР-2001), территориальных единичных расценок (ТЕР-2001) и других (прил. 1);
- сметные цены в Сборниках средних сметных цен на основные строительные ресурсы (ССЦ-2003) и других.

К *укрупненным сметным нормативам* относятся:

- а) сметные нормативы, выраженные в процентах:
- нормативы накладных расходов по основным видам строительства и видам строительных и монтажных работ (МДС 81-33.2004, МДС 81-34.2004), представленные в прил. 2;

- нормативы сметной прибыли (общепотраслевые и по видам работ) (МДС 81-25.2001), указанные в приложении 3;
- сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001 и ГСНр 81-05-01-2001);
- сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001 и ГСНр 81-05-02-2001);
- индексы изменения стоимости строительно-монтажных и проектно-изыскательских работ, устанавливаемые к базовому уровню цен;
- нормативы затрат на содержание службы заказчика (технического надзора);
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты (п. 4.96 МДС 81-35.2004);
- б) укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости (сборники и удельные показатели):
- показатели базисной стоимости строительства зданий и сооружений (УПБС);
- показатели базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР);
- показатели стоимости на виды работ (ПВР);
- ресурсные нормативы (УРН) и показатели ресурсов (УПР) по отдельным видам строительства;
- показатели стоимости строительства (УПСС);
- прейскуранты на потребительскую единицу строительной продукции (ППЕ);
- прейскуранты на строительство зданий и сооружений (ПРЗС);
- сметные нормы затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий (НИАЗ);
- сметные нормы затрат на инструмент и инвентарь производственных зданий (НИПЗ);
- показатели по объектам-аналогам;
- удельные показатели стоимости строительства в текущих ценах, публикуемые в официальных изданиях (Уд ПС) и др. [1].

1.6. Основные документы новой сметно-нормативной базы

Основным методическим документом являются Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) Госстроя России.

В них даны общие сведения о системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве, положения по определению стоимости строительства и порядок составления сметной документации на строительство.

Новая система определения накладных расходов приведена в Методических указаниях по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004, МДС 81-34.2004), введенных в действие постановлением Госстроя России. Принципиально новым является разработка (наряду с укрупненными нормативами по основным видам строительства) нормативов накладных расходов по видам строительных и монтажных работ в процентах от единой базы — фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов. В документе даны общие положения, методика разработки нормативов накладных расходов и рекомендуемые области их применения при составлении сметной документации. В приложениях к методическим указаниям подробно изложены состав и структура накладных расходов по элементам затрат.

Постановлением Госстроя России от 28.02.2001 г. №15 приняты и введены в действие с 01.03.2001 г. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве — МДС 81-25.2001. Здесь также немало новых положений, среди которых, прежде всего, следует отметить введение нормативов сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ в процентах от новой базы — фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций (МДС 83-1.99) были разработаны в соответствии с решением Госстроя Рос-

сии от 24.02.99 г. №5 «О ходе выполнения работ по реформированию сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве». В Методических рекомендациях отражены практические предложения по оплате труда работников строительных организаций в соответствии с договорными ценами, сметами на строительство и договорами подряда. В Рекомендациях приводятся общая нормативно-расчетная база определения средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и организации заработной платы в строительном-монтажных и ремонтно-строительных организациях, методы определения размера средств на оплату труда, характеристика систем и форм оплаты труда, принципы разработки применения единой тарифной сетки для оплаты труда работников любой строительной организации с конкретными примерами. Практически ценным является материал приложений к МДС 83-1.99 (перечень работ с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, районные коэффициенты к заработной плате работников по регионам Российской Федерации и др.).

В целях расчета затрат на эксплуатацию машин и механизмов применяются Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств — МДС 81-3.99. Они разработаны структурными подразделениями Госстроя России во главе с Центральным научно-исследовательским институтом экономики и управления в строительстве, приняты и введены в действие с 01 января 2000 года Постановлением Госстроя России от 17 декабря 1999 года № 81. В них подробно, с конкретными примерами освещены все вопросы определения сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и механизмов и технологических автотранспортных средств с целью соблюдения единообразия разработки сборников сметных цен и расценок на эксплуатацию машин на федеральном, территориальном и отраслевом уровнях.

Для обеспечения единого порядка формирования сборников сметных цен на материальные ресурсы на всех уровнях Постановлением Госстроя России № 80 от 17 декабря

1999 года утверждены и введены в действие с 1 января 2000 года методические указания по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозки грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (МДС 81-2.99). Рекомендации содержат подробный порядок разработки сметных норм и соответствующих сборников и примеры выполнения этапов расчета.

Сметные цены на отдельные виды ресурсов (трудовых, машинных и материальных) предназначены для определения сметной стоимости СМР (ремонтно-строительных работ) и применяются при составлении сметной документации и разработке укрупненных сметных норм на конструкции и виды работ.

2. Проектно-сметная документация в строительстве

2.1. Порядок разработки, экспертизы и утверждения проектно-сметной документации

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» (СНиП 11-01-95) сметная документация является составной частью проекта на возведение строительной продукции и входит в проект в виде отдельного раздела. Под *проектом* в данном контексте понимают комплекс инженерных решений, оформленных в виде комплекта технико-экономических документов, расчетов, позволяющих судить о целесообразности и качестве будущего здания или сооружения.

Работу по проектированию выполняют по договору с заказчиком проектные, проектно-строительные организации и другие юридические и физические лица, имеющие лицензионные права на проектирование. По договору заказчик обязан передать исполнителю задание на проектирование. В задании на проектирование указываются технические параметры проектируемого объекта, сроки строительства, стадийность проектирования и другие исходные данные, необходимые для качественной разработки проектно-сметной документации. При этом задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено самим проектировщиком. Проектировщик согласно статье 761 Гражданского кодекса РФ несет ответственность за качество проектно-сметной документации, которая разрабатывается в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

Проектно-сметная документация, как и само строительство, должны выполняться, как правило, на конкурсной основе, в том числе через торги подряда (тендер).

Проектная документация на строительство предприятий, зданий и сооружений может разрабатываться, как правило, в одну или две стадии. На технически несложные объекты и

типовые здания, а также объекты технического перевооружения разработка проектно-сметной документации осуществляется в одну стадию — рабочий проект. Проектирование более сложных объектов выполняется в две стадии:

1-я стадия — проект;

2-я стадия — рабочая документация.

При одностадийном проектировании рабочий проект разрабатывается на основании утвержденного задания на проектирование и представляет собой проект, совмещенный с рабочей документацией.

Проект при двухстадийном проектировании включает две части:

1) архитектурно-строительные чертежи, в том числе по инженерному оборудованию, организации строительства и др.;

2) сметы и технико-экономические показатели.

Утвержденный проект служит основой для разработки рабочей документации.

Рабочая документация включает весь комплект рабочих чертежей, по которым выполняются все строительно-монтажные работы по запроектированному объекту. Рабочие чертежи являются основой составления локальных и сводных ведомостей потребности в ресурсах, разработки локальных и объектных смет, входящих также в состав рабочей документации.

Раздел «Сметная документация» содержит локальные и объектные сметные расчеты, сметные расчеты на отдельные виды затрат, в том числе на изыскательские и проектные работы, сводный сметный расчет стоимости строительства, и, при необходимости, сводку затрат. На основе сметной стоимости строительства заказчики и подрядчики формируют договорную цену на строительную продукцию.

В соответствии с Инструкцией о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства (РДС 11-201-95), введенной в действие Минстроем России с 01 июля 1995 г., а также СНиП 11.01-95 проектно-сметная документация подлежит государственной экспертизе и последующему утверждению независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности проектов.

Экспертиза градостроительной и проектно-сметной документации проводится:

- в Главном управлении государственной вневедомственной экспертизы (Главгосэкспертизе России);
- в организациях вневедомственной экспертизы в субъектах РФ;
- в отраслевых экспертных подразделениях министерств и ведомств;
- в других специально уполномоченных на то государственных органах.

Основная цель экспертизы — соблюдение государственных норм и правил.

По результатам экспертизы составляется заключение, которое является обязательным для исполнения заказчиком, проектными, подрядными и другими заинтересованными организациями.

Заключение утверждается руководителем экспертного органа и направляется заказчику или в утверждающую проект инстанцию.

Сроки проведения комплексной Государственной экспертизы проектов не должны превышать 45 дней. Рассмотрение в органах экспертизы откорректированной по ее замечаниям документации должно быть выполнено не более чем в 30 дней.

2.2. Виды сметной документации

Основанием для определения сметной стоимости строительства могут являться:

а) исходные данные заказчика для разработки сметной документации, предпроектная и проектная документация, включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ, спецификации и ведомости на оборудование, основные решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства (ПОС), а также пояснительные записки к проектным материалам, а на дополнительные работы — листы авторского надзора и акты на дополнительные работы, выявленные в период выполнения строительных и ремонтных работ;

б) действующие сметные нормативы, а также отпускные цены и транспортные расходы на оборудование, мебель и инвентарь;

в) отдельные, относящиеся к соответствующей стройке, решения федеральных и других органов государственного управления [1].

В случае, когда отсутствуют необходимые сметные нормативы в действующей сметно-нормативной базе, а также для специализированных строек (в том числе линейных), в составе проекта могут разрабатываться индивидуальные сметные нормы в соответствии с формами, приведенными в Методических указаниях о порядке разработки государственных элементных сметных норм на строительные, монтажные, специальные строительные и пусконаладочные работы, принятых и введенных в действие Постановлением Госстроя России от 24 апреля 1998 г. № 18-40.

Для определения сметной стоимости строительства составляется следующая документация:

- в составе проекта: сводка затрат (при необходимости), сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты, сметные расчеты на отдельные виды затрат;
- в составе РД — объектные и локальные сметы.

Сметная документация по определению сметной стоимости строительства составляется в определенной последовательности, независимо от метода осуществления строительства (подрядным или хозяйственным способом). Порядок формирования сметной стоимости строительства в соответствии с разрабатываемой документацией представлен на рис. 2.1.

Локальные сметы являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определенных при разработке РД, рабочих чертежей.

Локальные сметные расчеты составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании РД, или в случаях, когда объемы работ, характер и методы их выполнения

ОБРАЗОВАНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА		ИСПОЛЬЗУЕМАЯ СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Материалы, конструкции, детали		Калькуляция сметной стоимости материалов
Заработная плата основных рабочих		Расчет
Затраты на эксплуатацию машин и механизмов, в т.ч. заработная плата машинистов		Калькуляция стоимости 1 маш.-ч
ПРЯМЫЕ ЗАТРАТЫ	+ Накладные расходы	Локальные сметы, локальные сметные расчеты
Сметная себестоимость монтажных работ	+ Сметная прибыль	Локальные сметы, локальные сметные расчеты
Сметная стоимость строительно-монтажных работ	+ Стоимость оборудования, прочих работ и затрат по объекту	Объектные сметы, объектные сметные расчеты
СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА		+ Затраты на организацию строительства, относимые к прочим содержание дирекции, проектно-изыскатель- ские и др.

Рис. 2.1 Формирование сметной стоимости строительства и виды разрабатываемой документации

не могут быть достаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства.

Объектные сметы формируются на объект в целом и объединяют в своем составе данные из локальных смет. Они являются сметными документами, на основе которых определяются договорные цены на объекты.

Объектные сметные расчеты объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и локальных смет и подлежат уточнению, как правило, на основе РД.

Сметные расчеты на отдельные виды затрат составляются в тех случаях, когда требуется определить, как правило, в целом по стройке размер (лимит) средств, необходимых для возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами (например: компенсации в связи с изъятием земель под застройку; расходы, связанные с применением льгот и доплат, установленных правительственными решениями, и т.п.).

Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляются на основе объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

Сводка затрат — это сметный документ, определяющий стоимость строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей в случаях, когда наряду с объектами производственного назначения составляется проектно-сметная документация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения.

Одновременно со сметной документацией по желанию пользователя в составе проекта и РД могут разрабатываться ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс, и ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды.

Ведомость сметной стоимости объектов, входящих в пусковой комплекс, составляется в том случае, когда строительство и ввод в эксплуатацию предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять отдельными пусковыми комплексами. Эта ведомость включает в себя сметную

стоимость входящих в состав пускового комплекса объектов, а также общеплощадочных работ и затрат.

Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды составляется в том случае, когда при строительстве предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды. При этом в ней, как правило, сохраняется нумерация объектов и работ, принятая в сводном сметном расчете стоимости строительства. В ведомость включается только сметная стоимость объектов и работ, непосредственно относящихся к природоохранным мероприятиям.

Сметная документация составляется в текущем уровне цен, допускается указывать стоимость работ в двух уровнях цен:

- в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен 2001г.;
- в текущем уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации.

2.2.1. Локальные сметные расчеты (сметы)

Локальные сметные расчеты (сметы) на отдельные виды строительных и монтажных работ, а также на стоимость оборудования составляются исходя из следующих данных:

- параметров зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов, принятых в проектных решениях;
- объемов работ, принятых из ведомостей строительных и монтажных работ и определяемых по проектным материалам;
- номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря, принятых из заказных спецификаций, ведомостей и других проектных материалов;
- действующих сметных нормативов и показателей на виды работ, конструктивные элементы, а также рыночных и регулируемых цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения и услуги.

Локальные сметные расчеты (сметы) составляются:

а) по зданиям и сооружениям: на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, на монтаж и приобретение технологического и других видов оборудования, контрольно-измерительных приборов (КИП) и автоматики, слаботочных устройств (связь, сигнализация и т.п.), приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и др.;

б) по общеплощадочным работам: на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

При проектировании сложных зданий и сооружений, осуществлении разработки технической документации для строительства несколькими проектными организациями, а также при формировании сметной стоимости по пусковым комплексам допускается составление на один и тот же вид работ двух и более локальных сметных расчетов (смет).

В локальных сметных расчетах (сметах) производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства. В приложениях 6 и 7 приведен рекомендуемый перечень работ, проводимых при текущем и капитальном ремонтах зданий и объектов. По зданиям и сооружениям может быть допущено разделение на подземную часть (работы «нулевого цикла») и надземную часть.

Локальный сметный расчет (смета) может иметь разделы:

- по строительным работам — земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия, перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов; лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т.п.;
- по специальным строительным работам — фундаменты под оборудование; специальные основания; кана-

лы и приямки; обмуровка, футеровка и изоляция; химические защитные покрытия и т.п.;

- по внутренним санитарно-техническим работам — водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и т.п.;
- по установке оборудования — приобретение и монтаж технологического оборудования; технологические трубопроводы; металлические конструкции (связанные с установкой оборудования) и т.п.

Стоимость, определяемая локальными сметными расчетами (сметами), включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль. *Прямые затраты* учитывают стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий, конструкций и эксплуатации строительных машин. *Накладные расходы* учитывают затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением. *Сметная прибыль* — сумма средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование. Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции и не относится на себестоимость работ.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли при составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы производится в конце расчета (сметы), за итогом прямых затрат, а при формировании по разделам — в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету (смете) [1].

Локальные сметные расчеты (сметы) составляются по формам, зависящим от метода определения сметной стоимости СМР.

Например, при использовании ресурсного или ресурсно-индексного метода применяется форма образца № 4, в которой производятся выделение и суммирование ресурсных показателей с определением стоимости в соответствующем уровне цен, или форма (образец № 5), на основе которой в составе локальной ресурсной ведомости выделяются и суммируются ресурсные показатели, а затем по образцу № 4 определяется стоимость работ (размер затрат) [1].

В случаях, когда в соответствии с проектными решениями осуществляются разборка конструкций или снос зданий и сооружений, по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, за итогом локальных сметных расчетов (смет) на разборку, снос (перенос) зданий и сооружений справочно приводятся возвратные суммы, т.е. суммы, уменьшающие размеры выделяемых заказчиком капитальных вложений. Эти суммы не исключаются из итога локального сметного расчета (сметы) и из объема выполненных работ. Они показываются отдельной строкой под названием «В том числе возвратные суммы» и определяются на основе приводимых также за итогом расчета (сметы) номенклатуры и количества получаемых для последующего использования конструкций, материалов и изделий. Стоимость таких конструкций, материалов и изделий в составе возвратных сумм определяется по цене возможной реализации за вычетом из этих сумм расходов по приведению их в пригодное для использования состояние и доставке в места складирования.

Стоимость материалов, получаемых в порядке попутной добычи (камень, щебень, песок, лес и др.), при наличии возможности реализации учитывается по сложившимся в регионе ценам.

В случае невозможности использования или реализации материалов от разборки или попутной добычи, подтвержденной соответствующими документами, их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

Конструкции, материалы и изделия, учитываемые в возвратных суммах, следует отличать от так называемых оборачиваемых материалов (опалубка, крепление и т.п.), применяемых в соответствии с технологией строительного производства несколько раз при выполнении отдельных видов работ. Неоднократная их оборачиваемость учтена в сметных нормах и составляемых на их основе расценках на соответствующие конструкции и виды работ [1].

В локальные сметные расчеты (сметы) может быть включена стоимость оборудования, мебели и инвентаря. Порядок определения сметной стоимости оборудования и его монтажа изложен в пункте 4.8 настоящей книги.

При использовании оборудования, числящегося в основных фондах, пригодного для дальнейшей эксплуатации и намечаемого к демонтажу и переносу в строящееся (реконструируемое) здание, в локальных сметных расчетах (сметах) предусматриваются только средства на демонтаж и повторный монтаж этого оборудования, а за итогом сметы справочно показывается его балансовая стоимость, учитываемая в общем лимите стоимости для определения технико-экономических показателей проекта.

2.2.2. Объектные сметные расчеты (сметы)

Объектные сметные расчеты (сметы) составляются в текущем уровне цен по образцу №3 на объекты в целом путем суммирования данных локальных сметных расчетов (смет) с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости «строительных работ» (гр. 4), «монтажных работ» (гр. 5), «оборудования, мебели и инвентаря» (гр. 6), «прочих затрат» (гр. 7). С целью определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы к стоимости строительных и монтажных работ, определенной в текущем уровне цен, дополнительно включаются средства на покрытие лимитированных затрат [1].

К *лимитированным затратам* относят затраты на строительство временных зданий и сооружений, дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время и резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

К *временным зданиям и сооружениям* относятся специально возводимые производственные, складские, вспомогательные, жилые, общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные.

К нетитульным временным зданиям, сооружениям, приспособлениям и устройствам относятся кладовые и контрольные прорабов и мастеров, складские помещения и навесы,

душевые, туалеты, помещения для обогрева рабочих, заборы и ограждения, настилы, лестницы, обноски, приспособления по технике безопасности, временные разводки от магистральных сетей и др. Расходы по возведению, сборке, разборке, амортизации, ремонту и перемещению нетитульных временных зданий и сооружений учитываются нормами накладных расходов.

Средства на строительство титульных временных зданий и сооружений определяются в соответствующем проценте от затрат по итогу смет по всем локальным сметам, входящим в объектную смету (сметный расчет) по ГСН 81-05-01-2001 или ГСНр 81-05-01-2001.

Дополнительные затраты при производстве строительных и монтажных работ в зимнее время определяются по ГСН 81-05-02-2001 или ГСНр 81-05-02-2001 в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов после учета средств на временные здания и сооружения с отнесением полученных сумм в соответствующие графы смет.

В составе объектной сметы (расчета) учитывается также часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенные для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства при уточнении проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Размер резерва должен быть согласован заказчиком и подрядчиком для включения в смету в порядке, предусмотренном п.4.96 МДС 81-35.2004. Определение суммы резерва осуществляется от итога затрат (вместе с временными зданиями и зимними удорожаниями) в установленном проценте к стоимости СМР.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты предназначен для компенсации дополнительных затрат, связанных с:

- уточнением объемов работ по рабочим чертежам, разработанным после утверждения проекта (рабочего проекта);
- ошибками в сметах, включая арифметические, выявленными после утверждения проектной документации;

— изменениями проектных решений в рабочей документации и т.д. [1].

При расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика. В этом случае в договоре подряда должны предусматриваться порядок и сроки согласования дополнительной сметы на работы, которые могут дополнительно возникать в ходе строительства в случае внесения заказчиком в техническую документацию изменений принятых ранее проектных решений.

При расчетах за выполненные работы по договорам с установленной твердой ценой, резерв средств на непредвиденные работы и затраты в актах приемки выполненных работ не расшифровывается и оплачивается заказчиком по норме согласованной при формировании договорной цены [1].

В тех случаях, когда стоимость объекта определена по одной локальной смете, объектная смета не составляется. При этом роль объектной сметы выполняет локальная смета, в конце которой включаются средства на покрытие лимитированных затрат в том же порядке, что и для объектных смет.

В объектном сметном расчете (смете) построчно (гр. 10) и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на 1 м³ объема, 1 м² площади и т.п.

За итогом объектного сметного расчета (сметы) справочно показываются возвратные суммы, которые являются итоговым результатом возвратных сумм, предусмотренных локальными сметными расчетами (сметами).

При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания объектные сметные расчеты (сметы) составляются отдельно для жилых зданий и предприятий (организаций).

2.2.3. Сводный сметный расчет стоимости строительства

Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей рассмат-

риваются как документы, определяющие сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытия финансирования строительства. Сводные сметные расчеты стоимости строительства составляются и утверждаются отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

Сводный сметный расчет стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди составляется по образцу № 1, приведенному в МДС 81-35.2004 [1]. В него включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (сметам) без сумм на покрытие лимитированных затрат, а также сметным расчетам на отдельные виды затрат. Позиции сводного сметного расчета стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений должны иметь ссылку на источник информации (сметные документы). Сметная стоимость каждого объекта, предусмотренного проектом, распределяется по графам, обозначающим сметную стоимость «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат» и «общую сметную стоимость».

Сводный сметный расчет на строительство составляется в текущем уровне цен. Для формирования стоимости в текущем уровне цен может быть использован базисный уровень цен 2001 года. Решение об учитываемом в сводном сметном расчете уровне цен принимается заказчиком в задании на проектирование [1].

В сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства распределяются по следующим главам:

- 1) подготовка территории строительства;
- 2) основные объекты строительства;
- 3) объекты подсобного и обслуживающего назначения;
- 4) объекты энергетического хозяйства;
- 5) объекты транспортного хозяйства и связи;
- 6) наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения;

- 7) благоустройство и озеленение территории;
- 8) временные здания и сооружения;
- 9) прочие работы и затраты;
- 10) содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия;
- 11) подготовка эксплуатационных кадров;
- 12) проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

Распределение объектов, работ и затрат внутри глав производится согласно сложившейся для соответствующей отрасли народного хозяйства номенклатуре сводного сметного расчета стоимости строительства. При наличии нескольких видов законченных производств или комплексов, каждый из которых имеет несколько объектов, внутри главы может быть осуществлена группировка по разделам, наименование которых соответствует названию производств (комплексов).

Для отдельных отраслей народного хозяйства, промышленности и видов строительства на основании нормативных документов по проектированию, утверждаемых министерствами и другими федеральными органами исполнительной власти, наименование и номенклатура глав сводного сметного расчета могут быть изменены.

Для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения в составе сводного сметного расчета средства рекомендуется распределять по следующим главам:

- 1) подготовка площадок (территории) капитального ремонта;
- 2) основные объекты;
- 3) объекты подсобного и обслуживающего назначения;
- 4) наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.);
- 5) благоустройство и озеленение территории;
- 6) временные здания и сооружения;
- 7) прочие работы и затраты;
- 8) технический надзор;
- 9) проектные и изыскательские работы, авторский надзор.

Сводный сметный расчет составляется в целом на строительство независимо от числа генеральных подрядных строительно-монтажных организаций, участвующих в нем.

Сметная стоимость работ и затрат, подлежащих осуществлению каждой генеральной подрядной организацией, оформляется в отдельную ведомость, составляемую применительно к форме сводного сметного расчета.

К сводному сметному расчету, представляемому на утверждение в составе проекта, составляется пояснительная записка, в которой приводятся:

- месторасположение строительства, перечень каталогов сметных нормативов, принятых для составления смет на строительство;
- наименование генеральной подрядной организации (в случае, если она известна);
- нормы накладных расходов (для конкретной подрядной организации или по видам строительства);
- норматив сметной прибыли;
- особенности определения сметной стоимости строительных работ для данной стройки;
- особенности определения сметной стоимости оборудования и его монтажа для данной стройки;
- особенности определения для данной стройки средств по главам 8—12 сводного сметного расчета стоимости строительства;
- расчет распределения средств по направлениям капитальных вложений (для жилищно-гражданского строительства);
- другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки, а также ссылки на соответствующие решения правительственных и других органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием и льготами для конкретного строительства.

Методика заполнения сводного сметного расчета стоимости строительства такова, что предусматривает подведение итогов в графах 4—8 по каждой главе (при наличии в главе разделов — по каждому разделу), по сумме глав 1—7, 1—8, 1—9, 1—12 после начисления суммы резерва средств на

непредвиденные работы и затраты, а также после начисления НДС. Аналогично в сводном сметном расчете капитального ремонта приводятся итоговые данные по каждой главе, по сумме глав 1—5, 1—6, 1—7, 1—9 после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты, после начисления НДС.

В главу 1 включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории. К этим работам и затратам относятся:

а) отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания и выделение красных линий застройки (определяется на основании расчета);

б) разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками;

в) освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, промышленных отходов и других мешающих предметов, переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т.п.;

г) компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих организациям и (или) физическим лицам;

д) осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также с защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства;

е) затраты на разминирование территории строительства в районах бывших боевых действий;

ж) плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта;

з) приведение земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве, или для других целей в соответствии с проектом восстановления (рекультивации) нарушенных земель;

и) плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства;

к) затраты, связанные с оплатой работ (услуг), выполняемых коммунальными и эксплуатационными организациями, находящимися на полном хозяйственном расчете (кроме находящихся на бюджетном финансировании), с выдачей исходных данных на проектирование, технических условий и требований на присоединение проектируемых объектов к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также по проведению необходимых согласований проектных решений;

л) затраты, связанные с выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей; затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки;

м) возмещение собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц [1].

Стоимость работ, включаемая в главу 1, определяется на основе проектных объемов и действующих расценок.

Размер средств должен учитывать также стоимость работ, необходимых для размещения на подготавливаемой территории временных зданий и сооружений.

В главу 2 включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного производственного назначения, определенная на основании объектных смет и расчетов.

В главу 3 включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения, к которым относятся:

- для промышленного строительства: здания ремонтно-технических мастерских, заводоуправлений, эстакады, галереи, складские помещения и др.;
- для жилищно-гражданского строительства: хозяйственные корпуса, проходные, теплицы в больничных и научных городках, мусоросборники и др., а также сто-

имость зданий и сооружений культурно-бытового назначения, предназначенных для обслуживания работающих (отдельно стоящие поликлиники, столовые, магазины, объекты бытового обслуживания населения, другие объекты, расположенные в пределах территории, отведенной для строительства предприятий).

В том случае, когда разрабатывается отдельный проект со сводным сметным расчетом стоимости строительства таких объектов, как котельная, линия электроснабжения, тепловые сети, благоустройство, дороги и другие, которые обычно указываются в главах 3—7 сводного сметного расчета к комплексному проекту, сметная стоимость этих объектов должна включаться в главу 2 в качестве основных объектов.

В главы 4—7 включаются объекты, перечень которых соответствует наименованиям глав.

В главу 8 включаются средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений, к которым относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Размер средств, предназначенных для возведения титульных зданий и сооружений, в соответствии с правилами, предусмотренными СП 81-01-94, может определяться:

- по расчету, основанному на данных ПОС в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;
- по нормам, приведенным в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001), в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1—7 сводного сметного расчета.

Одновременное использование указанных способов не допускается.

Определенная одним из вышеуказанных способов сумма средств включается в графы 4, 5 и 8 сводного сметного расчета.

Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, определяются расчетами по ценам возможной реализации за вычетом расходов по приведению их в пригодное состояние и доставке в места складирования.

В главу 9 включаются средства на основные виды прочих работ и затрат в текущем уровне цен в соответствии с приложением 8.

Для специфических условий строительства по согласованию с заказчиком и при соответствующем обосновании в главе 9 могут учитываться другие виды прочих затрат.

В главу 10 включаются в графы 7 и 8 средства на содержание аппарата заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора в размерах, установленных Постановлением Госстроя России от 17.02.99 № 7. В отдельных случаях при соответствующих расчетных обоснованиях, выполненных согласно положениям, приведенным в «Методическом пособии по расчету затрат на службу заказчика-застройщика» (письмо Минстроя России от 13.12.95 № ВБ-29/12-347), допускается установление индивидуальных нормативов по согласованию с Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

В главу 11 включаются (в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий, определяемые расчетами исходя из:

- количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществить в учебных центрах, учебно-курсовых комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с аналогичными производствами и т.д.;
- сроков обучения;
- расходов на теоретическое и производственное обучение рабочих кадров;
- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;
- стоимости проезда обучаемых до места обучения (стажировки) и обратно;

— прочих расходов, связанных с подготовкой указанных кадров.

В главу 12 в порядке, указанном в приложении 8, включаются (в графы 7 и 8) средства на:

- а) выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) — раздельно на проектные и изыскательские;
- б) проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;
- в) проведение экспертизы предпроектной и проектной документации;
- г) испытание свай, проводимое подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства;
- д) подготовку тендерной документации.

Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком [1].

В сводный сметный расчет стоимости строительства включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте.

Резерв определяется от итога глав 1—12 в размере не более 2% для объектов социальной сферы и не более 3% — для объектов производственного назначения [1].

По уникальным и особо сложным объектам строительства размер средств на непредвиденные работы и затраты может быть установлен в размере 10% по согласованию с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области строительства.

При составлении сметных расчетов по объектам-аналогам и другим укрупненным нормативам на предпроектной стадии резерв средств на непредвиденные работы и затраты возможно принимать в размере до 10% [1].

Указанные средства выносятся отдельной строкой с распределением по графам 4—8 сводного сметного расчета стоимости строительства.

часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав твердой договорной цены на строительную продукцию. При производстве расчетов между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика.

Дополнительные средства на возмещение затрат, выявившихся после утверждения проектной документации в связи с введением в действие новых законодательных и нормативных актов, следует включать в сводный сметный расчет отдельной строкой (в соответствующие главы) с последующим изменением итоговых показателей стоимости строительства и утверждением произведенных уточнений инстанцией, утвердившей проектную документацию, а по проектам строек, финансируемых из федерального бюджета, — в порядке, устанавливаемом Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства указываются:

1. Возвратные суммы, учитывающие стоимость:

- материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, в размере 15 % сметной стоимости временных зданий и сооружений (с амортизируемой частью стоимости) независимо от срока осуществления строительства;
- материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса зданий и сооружений, в размере, определяемом по расчету;
- мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего шеф-монтаж оборудования;
- материалов, получаемых в порядке попутной добычи [1].

2. Суммарная по итогам объектных и локальных сметных расчетов и смет балансовая (остаточная) стоимость оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах

действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия.

3. Суммы средств на долевое участие предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов. Принципы оформления сумм долевого участия в составе сметной документации на строительство приведены в СП 81-01-94.

4. Итоговые данные о распределении общей сметной стоимости строительства микрорайона или комплекса жилых, общественных зданий по направлениям капитальных вложений в случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся к различным направлениям капитальных вложений.

Сметная стоимость зданий и работ, общих для всех объектов, входящих в состав микрорайона или комплекса, распределяется:

- по внутриквартирным (дворовым) сетям водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения — пропорционально потребности объектов;
- по благоустройству и озеленению территории — пропорционально площадям участков;
- в других случаях — пропорционально общей площади зданий (сооружений).

5. Сумма налога на добавленную стоимость принимается от итоговых данных по сводному сметному расчету на строительство и показывается отдельной строкой (в графах 4—8). При этом во избежание двойного счета не должно учитываться начисление НДС на стоимость материалов, а также на транспортные и другие виды услуг в составляемых локальных и объектных сметных расчетах (сметах).

3. Определение объемов строительно-монтажных работ

3.1. Общие правила подсчета объемов работ

Одним из исходных документов для определения сметной стоимости объекта строительства является *ведомость объемов работ*. От правильности подсчета объемов работ в значительной степени зависит и качество всей документации. Это наиболее трудоемкая часть разработки сметной документации. При расчете объемов работ необходимо располагать следующей информацией:

- полным комплектом рабочих чертежей на строительство здания или сооружения и пояснительной записки к нему;
- геологическими и геодезическими данными по строительному участку;
- государственными стандартами на изделия (двери, окна, ворота и др.);
- справочными пособиями и другими нормативами.

Прежде чем приступить к подсчету объемов работ необходимо детально разобраться в чертежах, установить взаимосвязь между отдельными частями рабочих чертежей, ясно представить себе те работы, которые не отражаются на чертежах (наружная и внутренняя отделка, материал для перегородок, полов и т. п.), изучить текстовый материал проекта, ознакомиться с чертежами типовых узлов и деталей, с каталогами изделий, нашедших применение в данном проекте.

Подсчет объемов работ ведется по законченным конструктивным элементам и видам работ. Последовательность подсчетов строится так, чтобы можно было использовать в последующих вычислениях результаты предыдущих подсчетов. Рекомендуется подсчеты объемов работ производить в определенной последовательности:

- 1) проемы в наружных стенах (окна, двери, ворота);
- 2) проемы внутренние (двери, ворота, фрамуги);
- 3) фундаменты;

- 4) земляные работы;
- 5) каркас;
- 6) стены;
- 7) перегородки;
- 8) полы;
- 9) перекрытия;
- 10) покрытия;
- 11) кровля;
- 12) лестницы;
- 13) крыльца;
- 14) наружная отделка;
- 15) внутренняя отделка;
- 16) прочие работы.

Строительный объем здания и другие показатели представляются на заглавных листах. При подсчете объемов работ по рабочим чертежам рекомендуется пользоваться табличными формами, наиболее наглядными и удобными для этого.

Основные приемы подсчета:

- подсчеты объемов работ целесообразно вести в пределах плана слева направо, а по периметру здания — по часовой стрелке от левого верхнего угла;
- формулы подсчета должны быть, по возможности, короткими, чтобы в них можно было легко разобраться, облегчить контроль и самоконтроль; размеры, указанные в формулах, должны строго соответствовать размерам на чертежах;
- желательно придерживаться единого порядка построения и записи формул;
- в подсчете площадей окон и дверей следует сначала записать ширину, затем высоту, а в подсчете площади полов — сначала ширину, а затем длину.

Все линейные размеры надо указывать в виде десятичной дроби с двумя знаками после запятой, хотя бы это были нули. Промежуточные итоги подсчитываются с точностью до сотых долей, окончательный итог для переноса в ведомость можно округлить до десятых долей или до целых чисел.

Рассмотрим определение объемов основных видов строительно-монтажных работ.

3.2. Определение объемов основных видов СМР

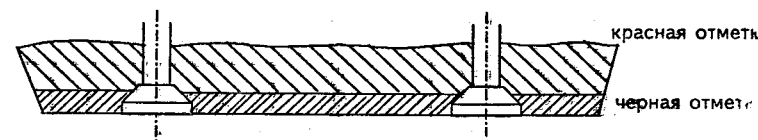
Механизированная разработка грунтов

Прежде чем приступить непосредственно к подсчету объемов земляных работ, необходимо ознакомиться с исходными данными: черными и проектными (красными) отметками, отметками уровня и силой притока грунтовых вод, группами грунтов, способами разработки и перемещения грунтов и пород по проекту производства работ, балансом земляных работ, определяющим общий недостаток или излишек грунта.

Баланс грунта составляется с учетом выемок под здание, внешние сети, насыпей по вертикальной планировке и дорогам. В зависимости от общего результата баланса определяется способ разработки и транспортировки грунта. Например, если баланс показывает общий излишек грунта, разработка котлована и траншей принимается с отвозкой его самосвалами, а при недостатке грунта — определяются источники его получения и расстояние транспортировки.

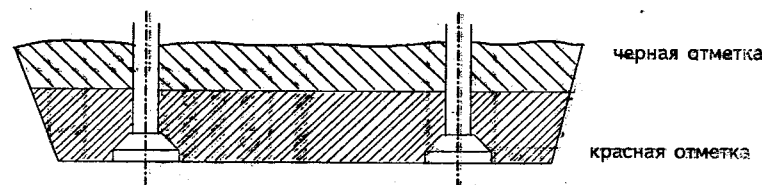
При рассмотрении вопроса о включении стоимости разработки грунта в смету на вертикальную планировку и в смету на строительство здания и сооружения следует руководствоваться следующим: если черная (существующая) до начала работ отметка ниже планировочной (проектной или красной) отметки земли, в смету на здание и сооружение включается только стоимость разработки грунта и засыпки снаружи здания и сооружения от низа котлована до средней черной отметки, а также засыпки в пределах здания от низа котлована до красной отметки. Затраты на проведение прочих работ включаются в смету на вертикальную планировку площадки. Случай, когда черная отметка расположена ниже красной, приведен на рисунке 3.1.

При черной отметке, расположенной выше красной, в объем работ по зданию включается только разработка грунта и засыпка от низа котлована до красной отметки, а затраты на срезку грунта от черной до красной отметки включаются в смету на вертикальную планировку. Случай, когда черная отметка расположена выше красной, приведен на рис. 3.2.



Условные обозначения:
— отрывка и засыпка, учитываемые в смете на здание;
— засыпка, учитываемая в смете на здание.

Рис. 3.1. Разрез грунта при черной отметке, расположенной ниже красной



Условные обозначения:
— отрывка и засыпка, учитываемые в смете на здание;
— отрывка, учитываемая в смете на вертикальную планировку.

Рис. 3.2 Разрез грунта при черной отметке, расположенной выше красной

Подсчет объемов земляных работ ведется:

- 1) при рытье котлованов и траншей без уклонов — по ведомости, представленной в табл. 3.1;
- 2) при рытье котлованов и траншей с уклонами — по ведомости, представленной в табл. 3.2.

Объем земляных работ определяется по проектным данным с разбивкой по способам их выполнения и, с учетом классификации грунтов, по трудности разработки.

Глубина котлованов и траншей для трубопроводов, фундаментов под стены, оборудование, колонны, а также глубина котлованов под здания и сооружения с подвальными помещениями и техническими подпольями принимается по проектным данным от черной отметки до:

- отметки заложения трубопровода (подшвы основания под трубопроводы);

Таблица 3.1

Ведомость подсчета земляных работ на рытье траншей и котлованов с вертикальными стенками

№ чертежа, ряд, участок между осями	Отметка уровня грунтовых вод	Категория грунта	Откос	Размеры траншей, котлована в мокром грунте, м			Объем выемки в мокром грунте, м³	Размеры траншей, котлована в сухом грунте, м			Объем выемки в сухом грунте, м³
				длина	ширина	высота		длина	ширина	высота	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Таблица 3.2

Ведомость подсчета земляных работ на рытье траншей и котлованов с откосами

№ чертежа, ряд, участок между осями	Отметка уровня грунтовых вод	Категория грунта	Размеры траншей, котлована в мокром грунте, м			Объем выемки в мокром грунте, м³	Размеры траншей, котлована в сухом грунте, м			Объем выемки в сухом грунте, м³
			длина	ширина	высота		длина	ширина	высота	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

- подошвы заложения фундамента (подушки под фундамент);
- подошвы подстилающего слоя под полы. Следует учесть, что, если до начала строительства объекта, сооружения предусматривается вертикальная планировка площадок, трассы, глубина выемок исчисляется от красных отметок.

При разработке траншей и котлованов в пределах общего котлована под здание или сооружение ниже отметки дна этого котлована глубина «вторичных» траншей и котлованов определяется не от поверхности черной отметки земли, а от отметки дна общего котлована.

Глубина траншей и котлованов при наличии разных проектных отметок подошв заложения основной части фундаментов в различных частях одного котлована определяется по отметкам уступов подошвы основной части фундаментов.

Разработка грунта вручную

Разработка грунта вручную допускается только в исключительных случаях:

- при малом объеме работ, когда применение землеройной техники нецелесообразно;
- при стесненных условиях на строительной площадке, где по техническим условиям применять механизмы невозможно;
- в других особых условиях, оговоренных проектом производства работ.

Методы и формулы подсчета объемов земляных работ, выполняемых вручную, аналогичны подсчету механизированных земляных работ. Они подсчитываются по ведомостям, приведенным в табл. 3.1 и 3.2.

Особо в этих расчетах следует выделять объемы разработки сухого, мокрого, скального и нескального грунтов.

При рытье траншей под фундаменты объем земляных работ, выполняемых вручную, считают равным 3% общего объема работ (недоборы).

При разработке траншей под трубопроводы добавляется объем земляных работ на объем грунта прямиков. Недоборы входят в общий объем земляных работ.

При разработке котлованов под здания и сооружения срезка недобора вручную составляет 1,75% общего объема земляных работ.

При обратной засыпке траншей с уложенными трубопроводами объем работ для ручной разработки определяют суммой следующих величин:

- 1) объема засыпки приямков;
- 2) объема засыпки пазух с обеих сторон;
- 3) объема траншеи на 0,5 м выше трубопроводов из асбестоцементных, керамических и полиэтиленовых труб (для всех других — 0,2 м).

Горно-вскрышные работы

Объемы работ при составлении смет принимаются по спецификациям проекта.

Буровзрывные работы

Объем грунтов, предназначенных к разрыхлению, выбросу или сбросу, следует рассчитывать в плотном теле на основе проектных данных с разделением по группам грунтов и по способам производства работ.

Скважины

Объем буровых работ, способ бурения, тип бурового станка или агрегата, а также объем работ по креплению колодцев и устройству донного фильтра следует определять по проекту. Объем гравийной засыпки в затрубное пространство определяется по расчетному объему кольцевого пространства между стенкой скважины и фильтровой колонной (при заданной проектом высоте засыпки) с учетом коэффициента 1,3. Объем грунта при сооружении шахтных колодцев надлежит исчислять по наружному очертанию конструкции постоянной обделки.

Свайные работы. Закрепление грунтов.

Опускные колодцы

Объемы работ на погружение железобетонных и деревянных свай, железобетонного и стального шпунта, свай-колонн, безростверковых свай, а также на устройство буронабивных

свай следует определять по проекту; на погружение круглых полых свай и свай-оболочек — по их объему за вычетом объема полости; на погружение свай из стальных труб и деревометаллических свай при погружении их в вечномерзлые грунты — по наружному диаметру трубы и длине свай, предусмотренных проектом. При определении объема работ на погружение деревянных шпунтовых свай маячные сваи, направляющие схватки и шапочный брус, учитывать не следует.

Объем работ по закреплению грунтов в измерителях, принятых в расценках, определяется проектом.

Объемы работ на сооружение и опускание колодцев определяются по проекту. Объем грунта, пройденного при опускании колодца, следует исчислять как произведение площади колодца по наружной кромке ножа на глубину опускания, измеряемую как разность между проектными отметками нижней кромки ножа до и после опускания колодца. При сооружении монолитных колодцев в опалубку из железобетонных плит-оболочек объем железобетона следует рассчитывать без учета плит-оболочек. Объем железобетона при устройстве днища колодца следует определять без учета бетонной подготовки, устраиваемой под днищем.

Объем работ на выполнение определенных операций исчисляется:

- погружение железобетонных и деревянных свай, железобетонного и стального шпунта, свай-колонн, безростверковых свай — по проекту;
- погружение круглых полых свай и свай-оболочек — по их объему за вычетом объема полости;
- устройство буронабивных свай — по проектному конструктивному объему свай;
- погружение свай из стальных труб и деревометаллических свай при погружении их в вечномерзлые грунты — по наружному диаметру трубы и длине свай, предусмотренных проектом.

Бетонные и железобетонные конструкции монолитные

Подсчет объемов монолитных бетонных и железобетонных работ производится с применением математических формул по ведомостям подсчета, представленным в табл. 3.3, 3.4, 3.5.

Таблица 3.3

Ведомость подсчета объемов фундаментов и стен подвалов

№ п/п	№ чертежей, ось, ряд, № сечения	Длина, м	Толщина, м	Высота, м	Объем, м ³
					Марка
1	2	3	4	5	6
	I бутовые II бутобетонные III бетонные				

Составил _____ Проверил _____

Таблица 3.4

Ведомость подсчета объемов железобетонных фундаментов (монолитных/сборных)

№ п/п	№ чертежей, тип фундаментов	Марка бетона	Объем одного фундамента	Количество фундаментов, шт.	Общий объем, м ³	Арматура, кг			Закладные детали на 1 фундамент, кг	Болты на 1 фундамент, кг
						Сталь А-I на 1 фонд.	Сталь А-II на 1 фонд.	Сталь А-III на 1 фонд.		
						всего	всего	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил _____ Проверил _____

Таблица 3.5

Ведомость подсчета объемов работ на перегородки (вид продукции)

№ чертежей, этаж	Подсчет длины		Площадь brutto, м ²	Вычет проемов		Площадь нетто, м ²
	формула	длина, м		формула	м ³	
1	2	3	4	5	6	7

Составил _____ Проверил _____

Объемы монолитных бетонных и железобетонных конструкций определяются следующим образом:

- железобетонных и бетонных фундаментов под здания, сооружения и оборудование — за вычетом объемов стаканов, ниш, проемов, колодцев и других элементов, не заполняемых бетоном (за исключением гнезд сечением до 150х150 мм для установки анкерных болтов);
- подколонников — от верхнего уступа фундаментов;
- колонн — по их сечению, умноженному на высоту.

Высота колонн принимается от верхнего фундамента (подколонника) при:

- а) ребристых перекрытиях — до низа плит;
- б) безбалочных перекрытиях — до низа капителей (вутов).

При наличии консолей их объем включается в объем колонн; балок — по их сечению, умноженному на длину, при этом:

а) длина балок, опирающихся на колонны или прогоны, принимается равной расстоянию между внутренними гранями колонн или прогонов; длина балок, опирающихся на стены, определяется с учетом длины опорных частей, входящих в стены;

б) сечение балок принимается: при отдельных балках — по полному сечению, а при балках с монолитными плитами — без толщины плиты;

- вутов — включается в объем балок;
- плит — с учетом опорных частей, входящих в стены. При наличии в безбалочных перекрытиях вутов объем их включается в объем плит;
- ребристых перекрытий — по суммарному объему балок и плит, а безбалочных перекрытий — по объему плит и капителей;
- стен и перегородок — за вычетом проемов по наружному обводу коробок, объем бункеров — как сумму объемов стенок бункеров и примыкающих к ним поддерживающих балок;
- бетона конструкций, для которых применяются нормы с жесткой арматурой, — за вычетом объемов, занимаемых жесткой арматурой (стальными сердечника-

ми), а при замкнутых сечениях — с учетом объемов, не заполняемых бетоном;

- жесткой арматуры — делением массы металла (T) на плотность ($7,85 \text{ т/м}^3$).

Массу арматуры, устанавливаемой в конструкциях атомных электростанций, следует принимать по проектным данным без учета монтажной арматуры.

Бетонные и железобетонные конструкции сборные

Объем сборных железобетонных конструкций с единицей измерения 1 м^3 и 1 шт. определяется по спецификациям к проекту. Площадь сборных конструкций с единицей измерения 1 м^2 определяется по наружному обводу без вычета проемов.

Объем конструкций конденсационных и зольных полов в зданиях главных корпусов тепловых электростанций, опор сооружений водопровода и канализации исчисляется как сумма объемов отдельных сборных конструктивных элементов (колонны, балки, стены, плиты и т. п.).

Масса стальных закладных изделий, устанавливаемых на стыках колонн многоэтажных производственных зданий, опорных консолей для панелей наружных стен, изделий для подвески конструкций подвешного транспорта, воздуховодов и др., определяется по спецификациям к проекту.

Высота здания определяется как разность между отметками верха плит покрытий и отметками площадки, на которой работает кран (при гусеничных и пневмоколесных кранах) или головки рельс крановых путей (при башенных кранах). Высота исчисляется с точностью до 1 м (неполные $0,5 \text{ м}$ не учитываются).

При определении высоты здания не учитываются возвышающиеся под кровлей конструктивные элементы (отдельные вентиляционные шахты, надстройки для выхода на кровлю, брандмауэры, парапеты и др.). Отметки площадки для работы кранов и головки рельсов крановых путей должны приниматься по проекту организации строительства. При отсутствии этих данных для гусеничных и пневмоколесных кранов принимаются отметки планировки, а для башенных кранов — отметки планировки с добавлением $0,3$.

Конструкции из кирпича и блоков

Объем работ по бутовой кладке стен с облицовкой кирпичом исчисляется с учетом облицовки. Горизонтальная изоляция бутовых фундаментов и стен подвалов (кроме массивов) включена в нормы. Объем работ по гидроизоляции бутовых массивов надлежит исчислять отдельно по площади изолируемой поверхности. Если проектом предусмотрено устройство изоляции дважды — по фундаментам и по стенам выше уровня земли, второй слой изоляции следует учитывать дополнительно.

Объем кладки стен надлежит исчислять за вычетом проемов по наружному обводу коробок. При наличии в проеме двух коробок площадь проема исчисляется по обводу наружной коробки. Объем кладки архитектурных деталей (пилястры, полуколонны, карнизы, парапеты, эркеры, лоджии, пояски и т. п.), выполняемых из материала, предусмотренного нормами, следует включать в общий объем кладки стен. Мелкие архитектурные детали (сандрики, пояски и т. п.) высотой до 25 см расценками и нормами учтены и в объем кладки не включаются.

Конструкции из материалов, отличающихся от материала кладки (железобетонные колонны, подкладные плиты, перемычки, фундаментные балки, санитарно-технические и тепловые панели и т. п.), следует исключать из объема кладки. Гнезда или борозды для заделки концов балок, панелей перекрытий, плит, а также объемов ниш для отопления, вентиляционных и дымовых каналов, ступеней и т. п. из объема кладки не исключаются. Ниши для встроенного оборудования в объем кладки не включаются. Объем работ по кладке стен с облицовкой в процессе кладки керамическими плитами исчисляется по проектной площади стен за вычетом проемов по наружному обводу коробок.

При кладке стен из кирпича с воздушной прослойкой объем воздушной прослойки не исключается. Кладка стен из кирпича с утеплением с внутренней стороны теплоизоляционными плитами определяется без учета толщины плит утеплителя.

Объемы работ по осуществлению следующих операций определяются:

Ресурсы, на основе которых определяется стоимость соответствующих работ, выделяются, как правило, в суммарном виде по зданию (сооружению) в целом. Возможно их суммирование также и по каждому из разделов локального сметного расчета.

Ресурсный метод основан на использовании сборников сметно-нормативной базы 2001 года.

Оценку выделенных ресурсов при определении стоимости рекомендуется производить как в базисном (2000 г.), так и текущем уровне цен, допускается применение и только текущего уровня цен.

Для определения прямых затрат в локальных сметах на строительные и специальные работы составляется локальная ресурсная ведомость, в которой выделяются ресурсные показатели (образец № 5, табл. 5.1). Они определяются по Государственным элементным сметным нормам на строительные работы (ГЭСН-2001) и Государственным элементным сметным нормам на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр-2001). Графы ведомости содержат следующую информацию:

графа 2 «Шифр, номера нормативов и коды ресурсов» — шифр применяемого ресурсного норматива и коды соответствующих ресурсов;

графа 3 «Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса» — виды работ и затрат, по каждому из видов — наименование ресурсов в такой последовательности: затраты труда рабочих-строителей, затраты труда рабочих, занятых управлением строительных машин, наименования используемых строительных машин, виды применяемых материальных ресурсов;

графа 4 «Единица измерения» — единицы измерения работ и ресурсов, предусмотренные сметными нормативами;

графа 5 «Количество на единицу измерения» — расходы ресурсов на единицу измерения того вида работ, к которому они относятся;

графа 6 «Количество по проектным данным» — объем работ против наименования соответствующего вида работ, принимаемый по проектным данным (ведомости объемов работ), а против наименования соответствующих ресурсов

— их количество, подсчитанное как произведение удельного расхода на объем работ.

Суммирование ресурсных показателей в локальной ресурсной ведомости производится по желанию разработчика сметной документации либо в целом по объекту (зданию, сооружению), либо по соответствующим разделам локальной ресурсной ведомости.

Рекомендуется суммирование показателей фиксировать в следующей последовательности:

ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч
----------------------------------	--------

Затраты труда машинистов	чел.-ч
--------------------------	--------

МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ

Бульдозер мощностью	маш.-ч
---------------------	--------

МАТЕРИАЛЫ

Песок природный	куб.м.
-----------------	--------

В графе 2 против наименования строительных машин и материальных ресурсов проставляются соответствующие коды ресурсов, приводимые в применяемых нормативах.

Пример составления локальной ресурсной ведомости приведен в табл. 5.2.

При определении сметных прямых затрат оценке подлежат суммарные ресурсные показатели, приведенные в локальной ресурсной ведомости, с составлением локального ресурсного сметного расчета (локальной сметы) по образцу № 6. Для инвестора рекомендуется определять стоимость в базисном уровне (графы 6 и 7) и текущем (прогнозируемом) уровне (графы 8 и 9). Наиболее целесообразным является использование оперативной информации по вопросам сметного ценообразования в строительстве из общероссийских периодических изданий: сборник «Консультации и разъяснения по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве» (выходит ежеквартально), ежемесячный бюллетень «Стройинформ» (Ценообразование и нормирование в строительстве), ежемесячный сборник «Стройцена» (Сметные цены в строительстве); информации региональных центров по ценообразованию в строитель-

Кровли

Объемы работ по покрытию кровель следует исчислять по полной площади покрытия согласно проектным данным, без вычета площади, занимаемой слуховыми окнами и дымовыми трубами, и без учета их обделки.

Длина ската кровли принимается от конька до крайней грани карниза:

- в кровлях без настенных желобов — с добавлением 0,07 м на спуск кровли над карнизом;
- в кровлях с карнизными свесами и настенными желобами — с уменьшением на 0,7 м.

Примыкания кровли из рулонных материалов к стенам, парапетам, фонарям, температурным швам, трубам и т. д., а также устройство фартуков нормами предусмотрены и при исчислении площади кровли отдельно не учитываются.

Отделочные работы

Объем работ по облицовке поверхности природным камнем исчисляется по площади поверхности облицовки. При этом:

- размеры стен и колонн для определения площади облицовки принимаются с учетом переломов в плане по наружному обводу, т. е. по сечениям, включающим облицовочные плиты;
- при облицовке профилированными камнями и деталями площадь поверхности облицовки принимается без учета рельефа камней или деталей (по проекции большей стороны);
- при выносе профилированной тяги (карнизы, наличники и т. п.) больше ее высоты (ширины) принимается размер тяги по большей стороне.

Объем работ по облицовке ступеней и укладке подоконных досок исчисляется по проектным данным; по облицовке поверхности искусственными плитками исчисляется по площади поверхности облицовки без учета ее рельефа, а искусственным мрамором — по развернутой поверхности облицовки.

Объемы по отдельным видам работ исчисляются следующим образом:

- оштукатуриванию фасадных стен — за вычетом площади проемов по наружному обводу коробок. При улучшенной и высококачественной штукатурке фасадов площадь, занимаемая архитектурными деталями (карнизами, поясками, тягами, наличниками и другими тянутыми деталями), примыкающими к зданию колоннами и пилястрами, не включается, а площадь стен должна исчисляться отдельно. Оконные откосы и отливы, дверные откосы, а также боковые поверхности выступающих из плоскости стен и вдающихся в толщину стен архитектурных и конструктивных деталей при штукатурке фасадов надлежит исчислять отдельно с подразделением на две группы — по ширине до 200 мм и более 200 мм. При улучшенной штукатурке фасадов откосы и отливы должны исчисляться отдельно;
- оштукатуриванию колонн (примыкающих к зданию или отдельно стоящих), пилястр — по площади их развернутой поверхности;
- вытягиванию карнизов, тяг, поясков, наличников и других тянутых деталей при высококачественной штукатурке фасадов — по площади поверхности фасада, занимаемой ими (по проекции на стену). При устройстве карнизов с откосом, превышающим их высоту, объем работ следует исчислять по площади горизонтальной проекции карнизов. Площадь, занимаемая лепными деталями, устанавливаемыми на оштукатуренную поверхность, из общей площади штукатурки исключаться не должна;
- внутренней штукатурке — по отдельным помещениям в зависимости от разновидности их отделки (простая, улучшенная, высококачественная) или по квартире, этажу, секции и т. п. в целом, если тип отделки для всех помещений принят одинаковым;
- оштукатуриванию внутренних стен — за вычетом площади проемов по наружному обводу коробок и площади, занимаемой тянутыми наличниками. Высоту стен следует измерять от чистого пола до потолка. Площадь боковых сторон пилястр должна добавляться к общей площади стен;

- оштукатуриванию потолков (в том числе кессонных с площадью горизонтальной проекции кессонов до 12 м^2) — по площади между внутренними гранями стен или перегородок;
- оштукатуриванию ребристых перекрытий и кессонных потолков с площадью горизонтальной проекции кессона более 12 м^2 — по развернутой поверхности. Развернутая поверхность потолков определяется по площади их горизонтальной проекции с применением коэффициентов: для ребристых—1,6, кессонных—1,75. Оштукатуривание боковых и верхних оконных заглушин и откосов ниш отопления в расценках учтено и отдельно исчисляться не должно;
- устройству нижних оконных заглушин — дополнительно по их площади;
- оштукатуриванию оконных и дверных откосов внутри жилых, общественных и промышленных зданий — дополнительно по их площади;
- оштукатуриванию внутренних наличников — по площади, занимаемой ими на поверхности стены (по проекции на стену);
- оштукатуриванию лестничных маршей и площадок — по площади горизонтальной проекции (поэтажно);
- установке лесов при оштукатуривании:
 - потолков и стен в помещениях — по горизонтальной проекции потолков;
 - в помещении (только стен) — по длине стен, умноженной на ширину настила лесов;
 - фасадов — по вертикальной проекции стен без вычета проемов;
 - на фасадах (только карнизов, тяг, откосов и наличников) — по проекту.

Площадь карнизов и тяг должна исчисляться отдельно по сумме откоса и высоты, умноженной на длину тяги.

Площадь основания под искусственный мрамор в объем штукатурных работ включаться не должна.

Объем данных работ следует принимать по проектным данным в соответствии с номенклатурой лепных изделий.

Объемы некоторых малярных работ определяются следующим образом:

- окраска фасадов известковыми, силикатными и цементными составами — с учетом переломов фасадных стен в плане без вычета проемов, при этом оконные и дверные откосы, развернутые поверхности карнизов, тяг и других архитектурных деталей учитываться не должны;
- окраска фасадов перхлорвиниловыми, кремнеорганическими и поливинилацетатными составами — по окрашиваемой поверхности;
- окраска внутренних поверхностей водными составами — без вычета проемов и без учета площади оконных и дверных откосов и боковых сторон ниш. Площадь столбов и боковых сторон пилястр включается в объем работ. Площадь окраски отдельных стен, имеющих проемность более 50%, определяется по окрашиваемой поверхности, т. е. за вычетом проемов и с добавлением площади оконных и дверных откосов и боковых сторон ниш;
- окраска стен масляными и поливинилацетатными составами — за вычетом проемов. Площадь окраски столбов, пилястр, ниш, оконных и дверных откосов включается в объем работ. Площадь оконных и дверных проемов для исключения их из площади стен исчисляется по наружному обводу коробок; окраска ребристых перекрытий — по площади их горизонтальной проекции с применением коэффициента 1,6;
- окраска кессонных потолков — по площади горизонтальной проекции с применением коэффициента 1,75;
- окраска лепных поверхностей — по площади их проекции с применением коэффициентов; при насыщенности лепкой (%):

То же	До 2	—1
»	От 2,1 до 10	—1,1
»	» 10,1 » 40	—1,5
»	» 40,1 » 70	—2,1
»	Более 70	—2,8

Насыщенность лепкой определяется исходя из площади проекции лепных изделий.

Площадь окраски полов должна исчисляться с исключением площадей, занимаемых колоннами, стенами, фундаментами и другими конструкциями, выступающими над уровнем пола. Окраска плинтусов при дощатых полах в расценках предусмотрена и отдельно учитываться не должна. При полах паркетных и из линолеума площадь плинтусов для их окраски принимается в размере 10% площади пола и расценивается как улучшенная окраска дощатых полов.

Окрашиваемая поверхность заполнения оконных и дверных проемов определяется путем применения к площади заполнения, исчисленной по наружному обводу коробок, переводных коэффициентов, указанных в приложении 9.

Объемы работ по малярным операциям исчисляются:

- окраске деревянных ферм краской — по площади вертикальной проекции ферм (с одной стороны) без исключения промежутков между элементами ферм;
- окраске металлических кровель — по площади кровли, при этом окраска фальцев, желобов, колпаков на дымовых трубах и покрытия слуховых окон отдельно не учитываются;
- окраске водосточных труб, поясков, сандриков и наружных подоконников — по площади фасада без учета проемов;
- окраске по вагонке — по площади окрашиваемой поверхности, замеренной без огибания каленок и отборок, с применением к этой площади коэффициента 1,1 (на учет рельефа);
- окраске поверхностей из волнистой асбофанеры и стали — по площади, замеренной без учета огибания (волны), с применением к этой площади коэффициента 1,2 (на учет рельефа);
- окраске стальных решеток — по площади их вертикальной проекции (с одной стороны) без исключения промежутков между стойками и поясками с применением коэффициентов для:
 - простых решеток без рельефа, с заполнением до 20% (парапетных, пожарных лестниц, проволочных сеток с рамкой и т.п.) — 0,5;

- решеток средней сложности без рельефа и с рельефом, с заполнением до 30% (лестничных, балконных и т.п.) — 1;
- решеток сложных с рельефом и заполнением более 30% (жалюзийных, радиаторных, художественных и т.п.) — 2,5;
- окраске приборов центрального отопления и санитарно-технических приборов, труб, а также мелких металлических деталей — по площади окрашиваемой поверхности следующим образом:
 - приборов центрального отопления (со всех сторон) принимается равной поверхности нагрева приборов;
 - раковин — удвоенной площади их горизонтальной проекции;
 - ванн — утроенной площади их горизонтальной проекции;
 - смывного бачка с учетом выступающих частей кронштейнов — $0,7 \text{ м}^2$;
 - 1 м стальных труб, включая выступы от фасонных частей и крючья, при диаметре труб, мм:

15—0,11 м^2	32—0,18 м^2
20—0,13 м^2	40—0,21 м^2
25—0,16 м^2	50—0,26 м^2
 - 1 м чугунных труб и фасонных частей, включая выступы от раструбов и крепления при диаметре труб, мм:

50—0,28 м^2	100—0,48 м^2
75—0,37 м^2	125—0,59 м^2
	150—0,72 м^2

Стекольные работы

Объемы работ по остеклению исчисляются:

- деревянных оконных переплетов и балконных дверей в жилых и общественных зданиях — по площади проемов, измеренной по наружному обводу коробок;
- дверей (кроме балконных) и витрин — по площади остекления, т. е. по размерам стекол;
- деревянных перегородок — по площади, измеренной по наружному обводу обвязок переплетов;

- стеновых или фонарных переплетов промышленных зданий: стальных — по площади, измеренной по наружному обводу обвязок переплетов; деревянных, установленных в коробки, — по площади, измеренной по наружному обводу коробок; деревянных, устанавливаемых без коробок, — по площади, измеренной по наружному обводу обвязок переплетов.

Площади стеклянных изделий определяются:

- стеновых панелей из профильного стекла — по наружному обводу стальных рам панелей (проемов панели не имеют);
- оконных проемов из профильного стекла — по наружному обводу металлических обрамлений или деревянных обвязок;
- зенитных фонарей из профильного стекла — по внутреннему обводу низа стаканов фонарей (световой проем фонаря);
- перегородок из профильного стекла и стеклянных пустотелых блоков — за вычетом проемов по наружному обводу коробок.

При остеклении витрин с нарезкой стекла к затратам труда и заработной платы применяется коэффициент 1,1; двойных переплетов промышленных зданий затраты труда, заработной платы, стоимость эксплуатации машин и материальных ресурсов применяются с коэффициентом 2,0.

Обойные работы

Объем работ по оклейке стен и потолков обоями должен исчисляться по площади оклеиваемой поверхности. Площадь оконных и дверных проемов для исключения ее из площади стен следует определять по наружному обводу коробок.

Объем работ по обивке дверей должен определяться по обиваемой поверхности.

Пример заполнения ведомости объемов работ по объекту представлен в табл. 3.7.

Таблица 3.7

Ведомость подсчета объемов общестроительных работ по возведению одноэтажного производственного здания

№ п/п	Наименование работ и конструктивных элементов. Формулы, расчеты и необходимые схемы	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
	А. Подземная часть		
	I. Земляные работы		
1.	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшем вместимостью 2,5 м³, группа грунтов I	1000 м³ грунта	0,15
	...		
8.	Разработка грунта вручную с креплениями в траншеях шириной до 2 м, глубиной до 2 м, группа грунтов I		
	...		
	II. Фундаменты		
13.	Устройство бетонных фундаментов общего назначения под колонны объемом до 3 м³	100 м³ бетона	0,07
	...		
	Б. Надземная часть		
	V. Стены		
24.	Кладка стен кирпичных наружных простых при высоте этажа до 4 м	1 м³	12,0
	...		
	VIII. Полы		
51.	Укладка лаг по кирпичным столбикам	100 м²	0,22
	...		
63.	Устройство покрытий дощатых толщиной 36 мм	100 м²	0,2
	...		

Составил _____

Проверил _____

4. Состав и структура сметной стоимости строительства и СМР

4.1. Структура капитальных вложений

Под *капитальными вложениями* понимаются вложения в реальные активы, т. е. в создание новых, реконструкцию или техническое перевооружение существующих предприятий, производств, технологических линий, различных объектов производственного и социально-бытового обслуживания с целью качественного и количественного роста основных фондов производственного и непроизводственного назначения как неперенного условия прироста доходности и рентабельности предприятий и национальной экономики в целом.

Для определения объема капитальных вложений разрабатывают сметную документацию, где необходимо учитывать формы воспроизводства основных фондов. Структура воспроизводства основных фондов приведена на рис. 4.1. Сметная документация может быть составлена по всем формам воспроизводства основных фондов с учетом их особенностей.

Прежде всего, следует уточнить некоторые понятия.

Объектом строительства является отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, клуб и т.п.) или сооружение (мост, тоннель, платформа, плотина и т.п.) со всеми относящимися к нему устройствами (галереями, эстакадами и т.п.), оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами; а также, при необходимости, с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т.п.).

Пусковой комплекс — совокупность нескольких объектов (или их частей) основного производственного и вспомогательного назначения, энергетического, транспортного и складского хозяйства, связи, внутриплощадочных инженерных коммуникаций, благоустройств и других объектов, яв-

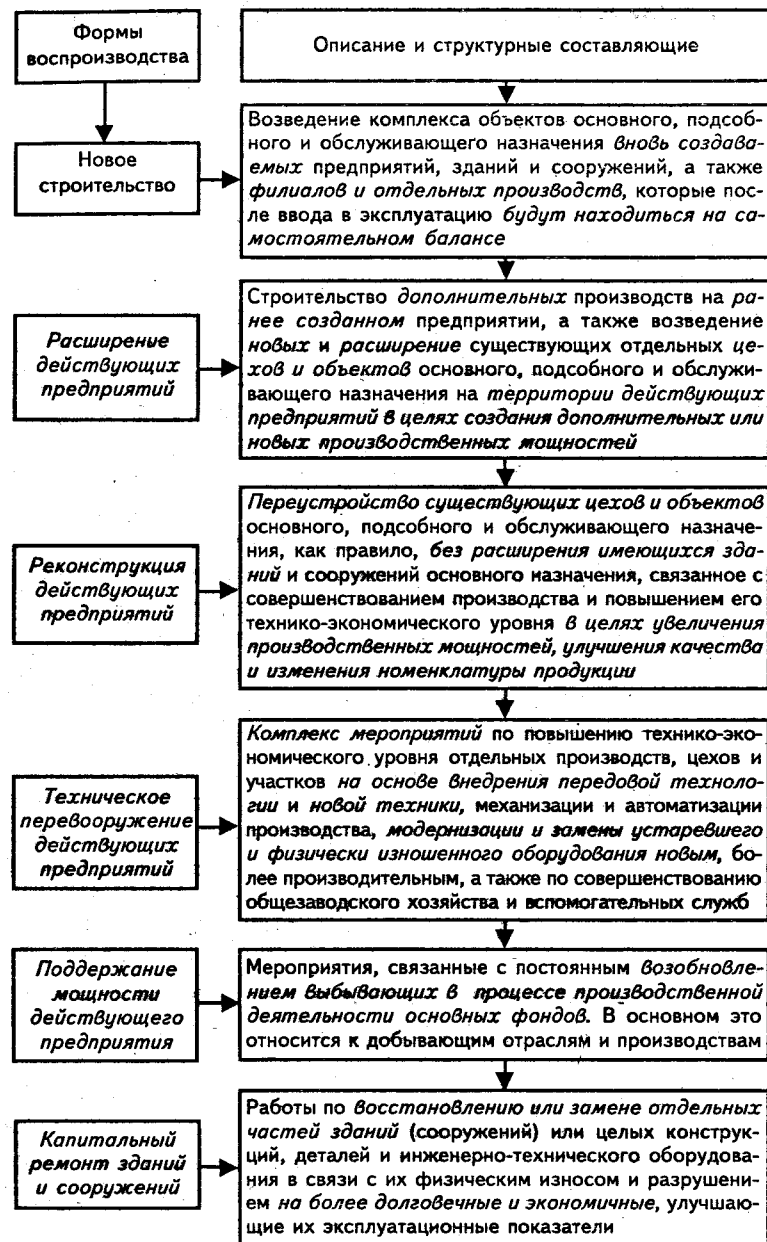


Рис. 4.1. Структура воспроизводства капитальных вложений

ляющихся частью стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом, и нормальные условия труда для обслуживающего персонала согласно действующим нормам.

Очередь строительства — часть строительства, состоящая из группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Может состоять из одного или нескольких пусковых комплексов.

Стройка — совокупность зданий и сооружений различного назначения, строительство, расширение или реконструкция которых осуществляется на объем продукции, определенный в предпроектных проработках (обоснованиях инвестиций) по единой проектной документации в объеме, определенном сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

Сметная стоимость строительства (объем капитальных вложений) — предприятий, зданий и сооружений — сумма денежных средств, необходимых заказчику для строительства объекта в соответствии с проектными материалами.

Сметная стоимость строительства в соответствии с технологической структурой капитальных вложений и порядком осуществления деятельности строительно-монтажных организаций подразделяется по следующим элементам: стоимость строительных работ; стоимость работ по монтажу оборудования (монтажных работ); затраты на приобретение (изготовление) оборудования, мебели и инвентаря; прочие затраты. Технологическая структура капитальных вложений приведена на рис. 4.2.

4.2. Методические основы определения сметной стоимости СМР

Строительные работы, как известно, подразделяются на общестроительные и специальные.

К **общестроительным** относятся земляные, каменные, бетонные, железобетонные работы, монтаж различных конструкций, устройство полов, кровель, а также отделочные работы и др.

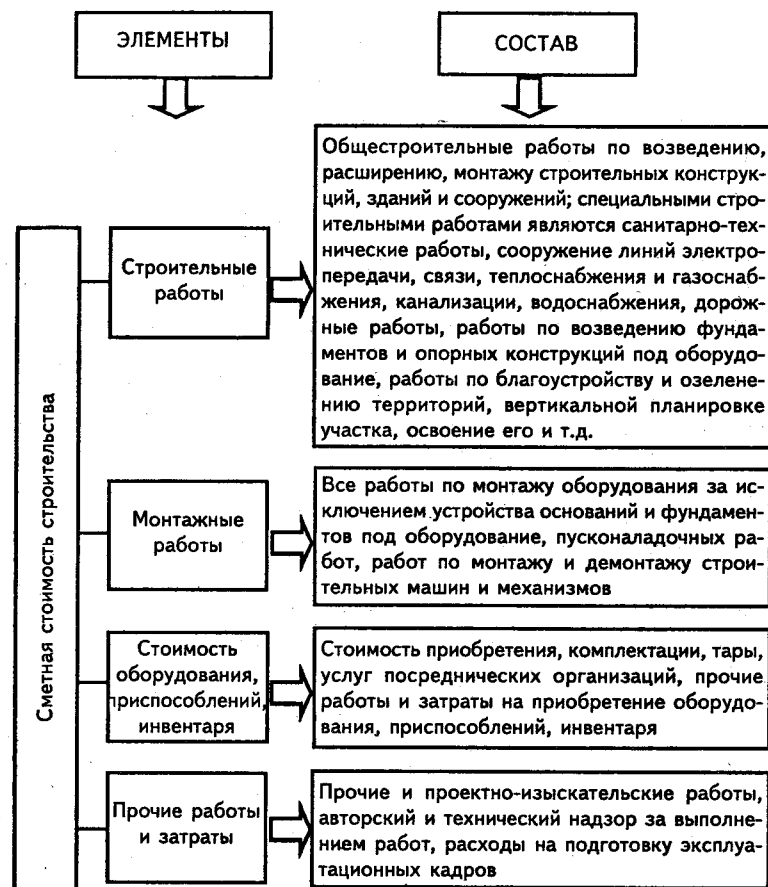


Рис. 4.2. Технологическая структура капитальных вложений

Специальными считаются санитарно- и электротехнические работы, буровзрывные и некоторые другие.

Под монтажными работами в сметном деле понимаются работы по установке (монтажу) производственного оборудования.

Сметная стоимость строительных и монтажных работ ($C_{\text{СМР}}$) по экономическому содержанию в основном состоит из прямых затрат (ПЗ), накладных расходов (НР) и сметной прибыли (СП):

$$C_{\text{СМР}} = \text{ПЗ} + \text{НР} + \text{СП} \quad (4.1)$$

При разработке смет учитываются лимитированные и прочие затраты, а также некоторые налоги, в частности, НДС.

Прямые затраты непосредственно связаны с выполнением СМР. Их величина определяется прямым счетом и зависит от объемов работ, необходимых ресурсов, сметных норм и цен на ресурсы.

Прямые затраты включают:

- стоимость строительных материалов, деталей и конструкций (далее — материалы, М);
- затраты на основную заработную плату рабочих-строителей ($ЗП_{\text{С}}$);
- стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов (ЭМ), включая заработную плату рабочих-машинистов.

$$\text{ПЗ} = \text{М} + ЗП_{\text{С}} + \text{ЭМ} \quad (4.2)$$

В сметную стоимость материалов, полуфабрикатов, деталей и конструкций входят затраты на их приобретение и расходы, связанные с заготовкой и доставкой материалов до приобъектных складов строительной площадки.

Стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов включает затраты, предусмотренные сметными нормами при производстве строительных работ и монтаже оборудования (амортизационные отчисления, стоимость горюче-смазочных материалов, затраты на выполнение всех видов ремонтов, на перебазировку с одной строительной

площадки на другую и т.п., а также основную заработную плату рабочих, управляющих строительными машинами).

В статью «Основная заработная плата рабочих» включаются затраты на оплату труда рабочих, выполняющих строительные работы и монтаж оборудования, а также доставляющих материалы с приобъектных складов строек и на рабочие места.

В состав оплаты труда, включаемой в себестоимость продукции (работ, услуг), входит также дополнительная заработная плата — выплаты за непроработанное время в соответствии с действующим законодательством.

Расходы по дополнительной заработной плате работников строительства учитываются накладными расходами.

Накладные расходы предназначены для компенсации затрат строительных организаций, связанных с обеспечением общих условий строительного производства: на обслуживание, организацию и управление строительством (административно-хозяйственные расходы и др.). Величина их определяется косвенным путем в процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и машинистов).

Прямые затраты и накладные расходы в сумме образуют сметную себестоимость работ:

$$C_{\text{С}} = \text{ПЗ} + \text{НР} \quad (4.3)$$

Сметная прибыль — это нормативная (гарантированная) прибыль подрядной организации в составе цены строительной продукции, идущая в основном на развитие производственной базы и социальной сферы подрядчика.

Распределение сметной стоимости СМР, принимаемой за 100%, по группам затрат с указанием их удельного веса в сметной стоимости СМР определяет структуру сметной стоимости СМР.

4.3. Определение сметных цен на материалы, изделия и конструкции

Сметная цена на строительные материалы может быть определена в базисном уровне цен (на основании Сборников сметных цен на материалы федерального, отраслевого

или территориального уровня по состоянию на 01.01.2000 г.) или текущем уровне цен — с использованием индексов цено-рассчета цен, применяемым к базисной стоимости материалов, либо по каталогам, прейскурантам или текущим ценам заводов-изготовителей.

Для обозначения вида цен принят термин «франко». Он обозначает место нахождения груза при сдаче его потребителю.

Наиболее часто используются следующие виды оптовых цен:

- франко-склад завода-изготовителя (поставщика);
- франко-транспортные средства (ФТС);
- франко-вагон-станция отправления (ФВСО);
- франко-вагон-станция назначения (ФВСН);
- франко-приобъектный склад (ФПС);
- франко-строительная площадка (ФСП).

Цена франко-склад завода-изготовителя (поставщика) включает затраты по изготовлению и складированию материалов на территории поставщика.

Цена ФТС сверх затрат по изготовлению и складированию материалов дополнительно учитывает затраты по погрузке материалов в поданные транспортные средства.

Оптовая цена ФВСО включает в себя расходы по погрузке материала в вагон и подаче вагона до станции отправления.

Цена ФВСН учитывает все затраты по доставке материала до станции (пристаней) назначения.

Цены ФПС и ФСП включают все затраты по изготовлению, складированию, транспортировке строительных материалов на приобъектный склад либо на строительную площадку.

Сметная цена на материалы должна иметь вид франко-строительная площадка либо франко-приобъектный склад, т.е. при определении цены на материалы должны быть учтены все затраты по его производству, доставке, хранению и т. д.

Сметная цена установленной единицы измерения строительного материала включает в себя следующие элементы и определяется по формуле:

$$\Pi_{\text{см}} = \Pi_{\text{оп}} + \Pi_{\text{т}} + H_{\text{сб}} + T + \Pi_{\text{тр}} + P_{\text{скл}}, \quad (4.4)$$

где $\Pi_{\text{см}}$ — сметная цена единицы измерения строительного материала, руб.;

$\Pi_{\text{оп}}$ — оптовая цена промышленности на единицу измерения материала, руб.;

$\Pi_{\text{т}}$ — сметная цена тары, реквизита на единицу измерения материала, руб.;

$H_{\text{сб}}$ — наценки сбытовых и снабженческих организаций (определяются в процентах от оптовой цены), руб.;

T — таможенные пошлины и сборы (при получении из-за границы);

$\Pi_{\text{тр}}$ — расходы на транспортировку материала и погрузочно-разгрузочные работы сверх учтенных в оптовой цене, руб.;

$P_{\text{скл}}$ — заготовительно-складские расходы, включая затраты на комплектацию (определяются в процентах от сметной стоимости материалов), руб.

Оптовые цены на материалы приводятся в соответствующих сборниках, каталогах, прейскурантах или принимаются по текущим ценам заводов-изготовителей.

Сметные цены на тару, упаковку и реквизит (в случаях, когда они не учтены в отпускной цене) принимаются по Сборнику сметных цен на перевозки грузов для строительства или в размере цен, фактически сложившихся в регионе и зафиксированных в региональных или других документах по состоянию на 01.01.2000 г.

Наценки сбытовых и снабженческих организаций учитываются в составе сметных цен на материалы в порядке, устанавливаемом Госстроем России (как правило, в процентах от оптовой цены предприятия-изготовителя материалов).

Расходы по доставке материалов определяются с учетом массы брутто. Коэффициенты перехода от массы нетто к массе брутто приводятся в Сборнике сметных цен на перевозки грузов для строительства.

Норматив заготовительно-складских расходов, включая затраты на комплектацию материалов, принимается по строительным материалам, изделиям и конструкциям — 2%,

металлическим строительным конструкциям — 0,75%, оборудованию — 1,2 %.

Для определения затрат по доставке грузов от места их передачи потребителю до приобъектного склада или строительной площадки составляется калькуляция транспортных расходов, на основании которой разрабатывается калькуляция стоимости материалов.

Сметная стоимость транспортировки строительных материалов может определяться по данным Сборника сметных цен на перевозку грузов для строительства.

Территориальные и отраслевые сборники сметных цен на перевозку грузов для строительства разрабатываются в сметных ценах по состоянию на 1 января 2000 г. в составе двух частей.

Часть I «Железнодорожные и автомобильные перевозки» предусматривает в своем составе следующие разделы:

Раздел 1 «Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы при железнодорожных и автомобильных перевозках»;

Раздел 2 «Сметные цены на тару, упаковку и реквизит»;

Раздел 3 «Сметные цены на тару и упаковку для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним»;

Раздел 4 «Сметные цены на перевозку грузов автомобильным транспортом»;

Раздел 5 «Сметные цены на перевозку грузов тракторами с прицепами»;

Раздел 6 «Сметные цены на перевозку грузов железнодорожным транспортом»;

Раздел 7 «Кратчайшие тарифные расстояния между основными станциями железных дорог Российской Федерации».

Часть II «Водные (речные, морские) перевозки» предусматривает в своем составе следующие разделы:

Раздел 1 «Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы»;

Раздел 2 «Сметные цены на водные (речные, морские) перевозки»;

Раздел 3 «Кратчайшие тарифные расстояния между основными портами и пристанями по бассейнам рек внутренних водных путей Российской Федерации».

Территориальные и отраслевые сборники сметных цен на перевозку грузов для строительства содержат общие указания, в которых приводятся данные о назначении содержащихся в разделах сведений, порядок пользования ими, а также ссылки на имеющиеся в сборнике приложения.

Калькуляция транспортных расходов на 1 т груза составляется в следующей последовательности:

1) определяется вид отпускной цены по ведущим сборникам (каталогам) цен, прейскурантам и др.;

2) указывается вид транспорта, которым осуществляется поставка материалов потребителю;

3) по железнодорожным перевозкам определяются следующие данные:

а) вид отправки (повагонная, контейнерная, мелкая);

б) тариф (общий, исключительный);

в) тарифная схема и норма загрузки вагонов;

4) на итоговую сумму по железнодорожным операциям начисляется определенный коэффициент перехода от массы нетто к массе брутто;

5) по автомобильным перевозкам устанавливается класс груза, тариф, надбавки и поправочный коэффициент;

6) определяется поправочный коэффициент к сметным ценам на погрузочно-разгрузочные работы при железнодорожных и автомобильных перевозках;

7) после выяснения исходных данных составляют вторую часть калькуляции, где непосредственно рассчитывается стоимость транспортных расходов;

8) в конце калькуляции подводится общий итог транспортных расходов на 1 т груза.

Форма калькуляции транспортных расходов приведена в приложении 14.

В методике сметного ценообразования принято условное деление материалов на привозные и местные. К *привозным* материалам относятся: цемент, металлические конструкции, трубы, стекло, пиломатериалы и т.п. Расстояния перевозки на такие материалы значительны и включают, как правило, несколько видов транспорта. К *местным* строительным материалам относятся: кирпич, сборные железобетонные и бетонные конструкции и изделия, товарные же-

тоны и растворы, щебень, гравий, песок и др. Местные материалы изготавливаются, как правило, на местах и доставляются автомобильным транспортом.

Сборники единичных расценок (ФЕР, ТЕР) не учитывают затраты на местные и некоторые привозные строительные материалы. Поэтому в сметных расчетах при использовании таких расценок необходимо добавлять стоимость неучтенных материалов. Сметные цены на такие материалы отражены в Сборнике сметных цен на материалы.

Сборники сметных цен на материалы всех назначений предусматривают в своем составе сметные цены по состоянию на 1 января 2000 г.

Сборники (каталоги) сметных цен на материалы состоят из следующих частей:

Часть I «Материалы для общестроительных работ»;

Часть II «Строительные конструкции и изделия»;

Часть III «Материалы и изделия для санитарно-технических работ»;

Часть IV «Бетонные, железобетонные и керамические изделия. Нерудные материалы. Товарные бетоны и растворы»;

Часть V «Материалы, изделия и конструкции для монтажных и специальных строительных работ».

Каждый сборник включает техническую часть, разделы по видам материалов, изделий и конструкций, содержание (оглавление) и алфавитный указатель.

Для определения сметных цен местных строительных материалов используется калькуляция (приложение 13), пример заполнения которой приведен в табл. 4.1.

В настоящее время, как правило, работа по разработке сметных цен на местные материалы сосредоточена на местах, в регионах, на конкретных стройках. Региональными центрами ценообразования в строительстве ежемесячно публикуются бюллетени «Стройинформ» и Сборники средних сметных цен на основные строительные ресурсы. При этом используются Методические указания Госстроя России по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозки грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (МДС 81-2.99).

Таблица 4.1
Форма № 9

Калькуляция стоимости материалов, изделий, конструкций
Составлена в ценах на 01.01.2000 г.

№ п/п	Наименование материалов, изделий, конструкций и полуфабрикатов	Ед. изм.	Наименование поставщика и место отгрузки	Вид отпускной цены (франко-завод, станция отправления и др.)	Вес единицы измерения, брутто, т	Транспортные расходы на 1 т груза, руб.	№ калькуляции транспортных расходов	Наценка сбытовых и снабженческих организаций, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Щебень фракций от 10 до 20 мм марки 400	куб. м	Карьер №1	Франко-вагон — станция отправления	1,60	25,30	1	—

На единицу измерения, руб.					
Отпускная цена	Наценка сбытовых и снабженческих организаций	Стоимость тары, упаковки и реквизита	Транспортные расходы	Итого сметная цена франко-приобъектный склад	Заготовительно-складские расходы
10	11	12	13	14	15
48,00	—	—	25,30×1,60=40,48	88,48	1,77
					16
					90,25

4.4. Определение затрат на оплату труда рабочих

В сметных расчетах основная заработная плата определяется в соответствии с тарифной системой, обеспечивающей соответствие квалификации и оплаты труда работников сложности выполняемых ими работ.

Тарификация работ и присвоение квалификационных разрядов рабочим производится по Единому тарифно-квалификационному справочнику работ и профессий. Тарифной системой устанавливаются тарифные ставки по квалификационным разрядам и тарифные коэффициенты, представляющие собой отношение тарифных ставок соответствующих разрядов к тарифной ставке первого разряда.

При выполнении более сложных специальных работ в особых условиях используются повышенные тарифные ставки. Доплаты за условия труда предусмотрены Трудовым кодексом РФ, но размеры их законом не регламентированы. Как правило, на строительно-монтажных и ремонтно-строительных работах с тяжелыми и вредными условиями труда тарифные ставки рабочих повышаются до 12%, а на работах с особо тяжелыми и особо вредными условиями труда — до 24%.

Текущие тарифные ставки оплаты труда рабочих в строительстве публикуются ежемесячно в изданиях региональных центров ценообразования в строительстве. Например, на 12.2005 года в бюллетене «Стройинформ» (Санкт-Петербургский РЦЦС) приводились тарифные ставки, указанные в приложении 15.

Величина основной заработной платы в сметах определяется на основании Методических рекомендаций по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплату труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций (МДС 83-1.99).

Для определения размера средств на оплату труда рабочих в сметах и договорных ценах на строительство может использоваться один из следующих способов:

1. При применении ресурсного метода, когда в процессе составления локальных сметных расчетов (смет) размер

средств на оплату труда рабочих в текущем (прогнозном) уровне цен определяется на основе показателей трудоемкости работ, выраженных в чел.-ч, используется следующая формула:

$$З = T \times \frac{З_{\text{мес факт}}}{t}, \quad (4.5)$$

где $З$ — расчетная величина средств на оплату труда рабочих в текущем (прогнозном) уровне цен по объекту (части его), учитываемая в составе прямых затрат локального ресурсного сметного расчета (сметы), руб. или тыс. руб.;

T — трудоемкость работ (затраты труда рабочих-строителей и механизаторов), которая определяется по нормам, применяемым в подрядной организации, по объекту (его части), чел.-ч;

$З_{\text{мес факт}}$ — фактическая (на момент расчета), по данным статистической отчетности, или прогнозируемая (договорная) на будущий период среднемесячная оплата труда одного рабочего (строителя и механизатора) в подрядной организации, руб.;

t — среднемесячное количество часов, фактически отработанное одним рабочим в конкретной организации, не превышающее нормативной величины, устанавливаемой Минтрудом России, ч/мес.

2. При применении методов составления сметной документации, когда расчет производится на основе сметной величины заработной платы, учтенной в действующей нормативной базе, для определения размера средств на оплату труда рабочих в составе прямых затрат может быть применена следующая формула:

$$З = (З_c + З_m) \times I_{\text{от}}, \quad (4.6)$$

где $З_c$ и $З_m$ — суммарная по объекту (части его) величина оплаты труда соответственно рабочих-строителей и механизаторов в уровне сметных норм и цен, введенных в действие с 01.01.2000, руб. или тыс. руб.;

$I_{\text{от}}$ — индекс текущего (прогнозного) уровня средств на оплату труда в строительстве, который определяется как отношение среднемесячной фактической заработной пла-

ты одного рабочего $Z_{\text{факт}}^{\text{мес}}$ к месячной тарифной ставке рабочего среднего разряда, учтенной в сметно-нормативной базе, действовавшей на 01.01.2000.

Средства на покрытие дополнительных затрат, входящих в фонд оплаты труда и уточненных индексом $I_{\text{от}}$, при расчете по методу 2, а также в составе $Z_{\text{факт}}$ по методу 1, в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета не включаются.

3. При применении метода определения в составе прямых затрат размера средств на оплату труда рабочих по видам и комплексам работ, конструктивным элементам и объекту в целом на основе тарифных ставок, устанавливаемых отраслевыми тарифными соглашениями по строительству и промышленности строительных материалов, может использоваться следующая формула:

$$Z = T \times \frac{C_1 \times K_T \times \left(\sum_i K_i \right) \times K_p \times K_n + \text{ПВ}}{t_p} \quad (4.7)$$

где T — затраты труда рабочих на выполнение конкретных объемов работ по их видам, комплексам, конструктивным элементам или по объекту в целом, чел.-ч;

t_p — расчетное число часов работы одного рабочего в месяц (не менее фактического и не более нормативного), чел./мес;

C_1 — месячная тарифная ставка рабочего 1-го разряда при работе в нормальных условиях труда, предусмотренная в отраслевых тарифных соглашениях, руб.;

K_T — тарифный коэффициент соответствующего разряда работ, принимаемый по действующей тарифной сетке;

K_p — районный коэффициент к заработной плате, устанавливаемый директивными органами;

K_n — коэффициент, учитывающий премиальные выплаты, производимые по действующим в организации системам и формам премирования, определяемый по сложившемуся уровню и принимаемый в договоре подряда по соглашению сторон;

ПВ — прочие выплаты, производимые за счет средств на оплату труда, включаемых в прямые затраты в соответствии

с «Типовыми методическими рекомендациями по планированию и учету себестоимости строительных работ» (от 04.12.95 № БЕ-11-260/7), руб./мес;

K_i — коэффициенты, учитывающие доплаты и надбавки к тарифным ставкам и окладам за работу с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда (0,12 и 0,24 соответственно), на работах по реконструкции, техническому перевооружению, капитальному ремонту, ликвидации последствий аварий и стихийных бедствий (от 0,10 до 0,25); за разъездной и подвижной характер работ (0,15–0,20 и 0,30–0,40 соответственно), надбавки за профмастерство, расширение зон обслуживания, выполнение особо важных заданий (0,16–0,24) и другие.

4.5. Порядок определения стоимости 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин

Стоимость эксплуатации строительных машин в составе сметных прямых затрат определяется на основе данных о времени их использования в машино-часах и соответствующей цены 1 машино-часа эксплуатации машин. Нормативное время работы строительных машин рассчитывается по соответствующим сборникам сметных норм и объемам СМР. Для определения стоимости эксплуатации строительных машин в составе новой сметно-нормативной базы используются сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию машин в ценах на 01.01.2000 г.

Расчетная цена на эксплуатацию строительных машин включает следующие элементы:

1) постоянные эксплуатационные затраты, в том числе: амортизационные отчисления на полное восстановление машин и механизмов с учетом стоимости доставки машин и механизмов со склада поставщика до базы организации-владельца;

2) переменные эксплуатационные затраты, в том числе: заработная плата машинистов, управляющих машинами и механизмами, затраты на замену быстроизнашивающихся частей, затраты на энергоносители, смазочные материалы,

затраты на все виды ремонтов машин и механизмов, их техническое обслуживание и диагностирование;

3) единовременные затраты, в том числе: затраты на перебазировку с одной строительной площадки на другую.

Стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин определяется по следующей формуле:

$$C_{\text{маш}} = A + 3 + B + \Theta + C + \Gamma + P + \Pi, \quad (4.8)$$

где $C_{\text{маш}}$ — размер 1 маш.-ч эксплуатации строительной машины, руб.;

A — размер постоянных эксплуатационных затрат — нормативные амортизационные отчисления на полное восстановление машин, руб./маш.-ч;

3 — размер оплаты труда рабочих, управляющих строительными машинами, руб./маш.-ч;

B — размер затрат на замену быстроизнашивающихся частей, руб./маш.-ч;

Θ — размер затрат энергоносителей, руб./маш.-ч;

C — размер затрат смазочных материалов, руб./маш.-ч;

Γ — размер затрат гидравлической жидкости, руб./маш.-ч;

P — размер затрат на все виды ремонтов машин, их техническое обслуживание и диагностирование, руб./маш.-ч;

Π — размер затрат на перебазирование машин с одной стройплощадки (базы механизации) на другую строительную площадку, руб./маш.-ч.

Размер постоянных эксплуатационных затрат, амортизационные отчисления на полное восстановление машин определяются по формуле:

$$A = \frac{\Pi \times H_a \times K_a}{T \times 100}, \quad (4.9)$$

где Π — балансовая (инвентарно-расчетная) стоимость машины, руб.;

H_a — годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление по данному виду строительных машин, %/год;

T — нормативный годовой режим эксплуатации машин, маш.-ч/год.

Размер оплаты труда звена (команды) рабочих, управляющих машинами, определяется по ее фактическому (прогнозируемому) уровню или по применяемым в организации тарифным ставкам соответствующих разрядов с учетом доплат, надбавок, премий и других выплат, предусмотренных «Типовыми методическими рекомендациями по планированию и учету себестоимости строительных работ», утвержденными Минстроем России 04.12.95 № БЕ-11-260/7.

Состав звена и тарифные разряды рабочих определяют согласно руководствам по эксплуатации машин с учетом Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС) и технической документации на машину и определяется по формуле:

$$3 = \sum T_q \times K_q, \quad (4.10)$$

где $\sum T_q$ — сумма часовых тарифных ставок машинистов;

K_q — коэффициент, учитывающий доплаты стимулирующего и компенсирующего характера.

Размер затрат на замену быстроизнашивающихся частей определяется по формуле:

$$B = \frac{\Pi_q}{T_q}, \quad (4.11)$$

где Π_q — средневзвешенная свободная (рыночная) цена быстроизнашивающихся частей или их комплекта на машину, руб.;

T_q — средневзвешенный нормативный ресурс быстроизнашивающихся частей или их комплекта на машину, маш.-ч.

Размеры затрат на энергоносители, смазочные материалы и гидравлическую жидкость определяются путем умножения действующих текущих сметных цен на нормы их расхода.

Нормы расхода указанных материалов принимаются по действующим руководствам, паспортным данным или определяются расчетным путем.

Размеры затрат на ремонт и техническое обслуживание машин данного вида, типа или типоразмерной группы определяются по формуле:

$$P = \frac{C \times H_p}{T \times 100}, \quad (4.12)$$

где C , T — показатели, определяемые в порядке, изложенном выше;

H_p — норма годовых затрат на ремонт и техническое обслуживание машин, процент/год. Этот нормативный показатель определяется по формуле:

$$H_p = \frac{Z_p}{B_c \times 100}, \quad (4.13)$$

где Z_p — величина среднегодовых затрат на все виды ремонтов и техническое обслуживание машин данного вида, типа или типоразмерной группы, руб.;

B_c — среднегодовая балансовая стоимость машин данного вида, типа или типоразмерной группы, руб.

Показатель затрат на перебазировку машин с одной строительной площадки на другую при перемещении машин своим ходом определяется по формуле:

$$P_{ск} = \frac{(H_{эп} \times K_3 \times K_n \times C_3 + 3) \times B}{T_n}, \quad (4.14)$$

где $H_{эп}$ — норма расхода энергоносителя (бензина, газа и др.) при работе машины в транспортном режиме в летнее время, кг/маш.-час;

K_3 — коэффициент, учитывающий затраты на бензин при работе пусковых двигателей;

C_3 — цена энергоносителя с учетом затрат на его доставку до заправляемой машины, руб./кг¹;

Z — часовая заработная плата рабочих, управляющих машиной, руб./маш.-час;

B — время перебазировки машины, маш.-час;

T_n — средняя продолжительность нахождения машины на одной строительной площадке, маш.-час.

При разработке нормативов на перебазирование машин, на которые эти нормативы отсутствуют в Сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин, при корректировке нормативов, приводимых в указанном Сборнике, по местным условиям строительства, а так-

же при разработке индивидуальных сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин учитываются дополнительные условия выполнения работ по перебазированию:

- способ перебазирования — своим ходом, на буксире, на трейлере (с демонтажем и без демонтажа машины);
- расстояние (время) перебазирования, включая затраты на монтаж, демонтаж, погрузку, разгрузку и перевозку машины;
- состав автотранспортных средств — количество и марка тягачей, прицепов, машин сопровождения;
- вид и типоразмерная группа крана, применяемого на монтаже, демонтаже, погрузке и разгрузке машины;
- количественный и квалификационный состав звена рабочих, занятых на работах по перебазированию машин, без учета машиниста машины, подлежащей перебазированию;

4.6. Определение величины накладных расходов

Накладные расходы, являясь частью сметной себестоимости строительно-монтажных работ, представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием. В состав накладных расходов входят разные по экономическому содержанию статьи затрат, связанные по своему характеру с производственным процессом и обеспечением нормального хода строительства.

Все затраты, входящие в накладные расходы, объединяют по их назначению в четыре группы.

I. Административно-хозяйственные расходы:

- оплата труда административно-управленческого персонала и выплата единого социального налога;
- служебные командировки и разъезды работников АУП, содержание (аренда) легкового транспорта, включая компенсации за использование личных автомобилей в служебных целях;
- содержание и эксплуатация вычислительной, множительной и другой оргтехники; услуги связи;

- приобретение канцелярских принадлежностей, технической литературы и периодических изданий;
- амортизация зданий (помещений) административно-хозяйственного назначения (арендная плата), оплата земельного налога и коммунальных услуг;
- оплата консультационных, информационных, аудиторских, банковских и прочих услуг;
- представительские и другие административно-хозяйственные расходы.

II. Расходы на обслуживание работников строительства:

- подготовка и переподготовка кадров;
- выплата единого социального налога от фонда оплаты труда рабочих;
- обеспечение санитарно-гигиенических и бытовых условий на строительных площадках, в т. ч. амортизация (арендная плата), перемещение, ремонт и содержание сборно-разборных и передвижных зданий санитарно-бытового назначения;
- охрана труда и техника безопасности, включая затраты на бесплатно выдаваемую спецодежду и средства индивидуальной защиты и взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.

III. Расходы на организацию работ на строительных площадках:

- износ инструмента и производственного инвентаря со сроком службы до 1 года;
- износ и ремонт нетитульных временных зданий и сооружений;
- содержание пожарной и сторожевой охраны объектов;
- расходы, связанные с нормативными работами, содержанием производственных лабораторий, развитием изобретательства и рационализации;
- затраты на благоустройство строительных площадок, подготовку объектов к сдаче в эксплуатацию и др.

IV. Прочие накладные расходы:

- амортизация нематериальных активов;
- платежи по кредитам банков и бюджетным ссудам, кроме выданных на инвестиционные цели;

- затраты на рекламу.

Перечисленные группы накладных расходов включают в сметные нормы. В хозяйственной практике могут иметь место затраты, относимые на накладные расходы, но в нормы не включаемые. Они либо компенсируются заказчиком, либо списываются на финансовые результаты деятельности организации. К таким затратам относятся:

- платежи по обязательному страхованию имущества строительной организации и отдельных категорий работников;
- платежи по добровольному страхованию работников, средств транспорта, строительных грузов, объектов незавершенного строительства, рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ и др.;
- пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам на основании судебных решений;
- расходы, возмещаемые заказчиком за счет прочих затрат, относящихся к деятельности подрядчика (затраты на перевозку работников до объекта строительства и обратно, на командирование рабочих, выполнение работ вахтовым методом и др.).

Подробный перечень статей накладных расходов приведен в МДС 81-33.2004.

Таблица. 4.2

Структура накладных расходов

№ п/п	Состав накладных расходов	Удельный вес, %
1	2	3
	<i>I. По направлениям (группам) затрат</i>	
1	Административно-хозяйственные расходы	43,45
2	Расходы на обслуживание работников строительства	37,32
3	Расходы на организацию работ на строительных площадках	15,7
4	Прочие накладные расходы	3,53
	Итого	100,0

Окончание табл. 4.2

1	2	3
	<i>II. По экономическим элементам затрат</i>	
1	Материальные затраты	20,0
2	Расходы на оплату труда работников	36,1
3	Отчисления на единый социальный налог и страхование от несчастных случаев на производстве	29,6
4	Амортизация основных фондов	7,9
5	Прочие затраты	6,4
	Итого	100,0

Структура накладных расходов по направлениям затрат принята по МДС 81—33.2004 (прил. 9), по элементам затрат рассчитана в соответствии с прил. 8 (с учетом снижения с 2005 г. ставки единого социального налога).

Кроме вышеуказанных групп накладных расходов существуют затраты, которые не учитываются в нормах накладных расходов, но относятся на накладные расходы. К ним относятся:

- пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм (по судебным решениям);
- налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления;
- перебазирование строительных организаций на другие стройки, расходы по студенческим отрядам;
- затраты, связанные с командированием рабочих;
- другие издержки, возмещаемые заказчиками в соответствии с действующими постановлениями и положениями.

В настоящее время учет накладных расходов в составе сметной стоимости строительной продукции производится в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004). Положения, приведенные в Методических указаниях, обязательны для всех предприятий, осуществляющих капитальное строительство за счет государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов. В остальных случаях они носят рекомендательный характер.

Нормативы накладных расходов устанавливаются в процентах от выбранной базы исчисления. При этом используются следующие виды нормативов накладных расходов:

- укрупненные нормативы по основным видам строительства;
- нормативы по видам строительных и монтажных работ;
- индивидуальные нормы для конкретной строительномонтажной или ремонтно-строительной организации;
- предельные нормы накладных расходов на строительные, монтажные, специальные строительные работы, предназначенные для определения стоимости работ в базисном уровне цен.

Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства целесообразно использовать для разработки инвесторских смет и на стадии подготовки тендерной документации при проведении подрядных торгов.

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ следует применять на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации, а также при расчетах за выполненные работы.

Индивидуальные нормы накладных расходов учитывают реальные условия строительства и расходы конкретных строительных организаций. Расчет норм осуществляется калькулированием расходов по статьям затрат и отнесением полученной суммы к фонду оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

Окончательное решение по выбору варианта исчисления величины накладных расходов принимается инвестором (заказчиком) и подрядной организацией в ходе переговоров.

При составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы начисление накладных расходов производится в конце расчета (сметы) за итогом прямых затрат, а при формировании по разделам — в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету (смете). Порядок применения нормативов накладных расходов в сметах зависит от метода определения сметной стоимости строительномонтажных работ и стадийности проектной документации.

При применении ресурсного метода, когда в процессе составления локальных сметных расчетов (смет) средства на оплату труда рабочих определены в текущем уровне цен, величина накладных расходов может быть определена по формуле:

на стадии проекта:

$$НР = 3 \times \frac{H_y}{100}, \quad (4.15)$$

на стадии рабочей документации:

$$НР = 3 \times \frac{H_n}{100}, \quad (4.16)$$

$$НР = \sum 3_i \times \frac{H_{pi}}{100}, \quad (4.17)$$

где НР — величина накладных расходов, руб. или тыс. руб.;
3 — величина средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов, учитываемая в составе прямых затрат локального сметного расчета (сметы), руб. или тыс. руб.;

H_y — укрупненный норматив накладных расходов по видам строительства, приведенных в приложении 3 (в процентах);

H_n — индивидуальная норма накладных расходов для подрядной организации (в процентах);

3_i — величина средств на оплату труда строителей и механизаторов по i-му виду работ, руб. или тыс. руб.;

H_{pi} — норматив накладных расходов по i-тому виду строительных и монтажных работ, приведенных в приложении 3 (в процентах).

При применении базисно-индексного метода, когда расчет средств на оплату труда рабочих производится на основе сметной величины основной заработной платы, учтенной в сметно-нормативной базе, действовавшей по состоянию на 01.01.2000 г., могут быть применены следующие формулы:

на стадии проекта:

$$НР = (3_c + 3_m) \times I_{от} \times \frac{H_y}{100}, \quad (4.18)$$

$$НР = (3_c + 3_m) \times I_{от} \times \frac{H_n}{100}, \quad (4.19)$$

на стадии рабочей документации:

$$НР = \sum_{i=1}^n (3_{ci} + 3_{mi}) \times I_{от} \times \frac{H_{pi}}{100}, \quad (4.20)$$

где 3_c и 3_m — суммарная по объекту сметная величина основной заработной платы рабочих-строителей и механизаторов в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.2000, руб.;

$I_{от}$ — индекс текущего уровня средств на оплату труда в строительстве по отношению к уровню сметной заработной платы рабочих, учтенной сметными нормами и ценами с 01.01.2000;

3_{ci} и 3_{mi} — суммарные по i-тому виду работ сметные величины основной заработной платы рабочих-строителей и механизаторов в уровне сметных цен с 01.01.2000, руб.;

n — общее количество видов работ по данному объекту.

Для вновь образованных организаций в базисной стоимости работ следует использовать предельную норму накладных расходов в размере 14,2% от сметных прямых затрат.

4.7. Определение величины сметной прибыли

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительной продукции (сверх себестоимости работ) предназначена для уплаты налогов, покрытия убытков, расходов подрядных организаций на их расширенное воспроизводство (модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов) и материального стимулирования работников.

Сметная прибыль рассчитывается по нормативам в процентах от принятой базы исчисления. В качестве базы для определения сметной прибыли принимается величина средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов в текущих ценах в составе сметных затрат.

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ общестроительной норматив сметной прибыли составляет 85% к величине средств на оплату труда рабочих

(строителей и механиков) в текущих ценах (при бюджетном финансировании) и используется для выполнения общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере. Общеотраслевой норматив сметной прибыли ремонтно-строительных работ составляет 50% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механиков). По согласованию между заказчиком и подрядчиком указанные нормативы сметной прибыли могут применяться на стадии разработки рабочей документации и расчетах за выполненные работы. Помимо этого, размер сметной прибыли может устанавливаться в процентах к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механиков) в зависимости от вида выполненных работ. Нормативы по видам СМР и ремонтно-строительным работам приведены в приложении 3. Окончательное решение по выбору варианта исчисления сметной прибыли принимается заказчиком и подрядчиком на равноправной основе при подписании договора.

При внебюджетном финансировании сметная прибыль может определяться как от величины средств на оплату труда рабочих, так и от сметной себестоимости в текущем уровне цен по согласованию сторон.

В тех случаях, когда условия производства работ отличаются от принятых в усредненных нормативах и прибыль, рассчитанная на основе общеотраслевых нормативов не покрывает расходы подрядной организации на развитие производства и материальное стимулирование работников по согласованию с заказчиком, рекомендуется разрабатывать и применять индивидуальный норматив сметной прибыли (за исключением строек, финансируемых из федерального бюджета).

При расчете индивидуальных нормативов используются действующие законодательные и нормативные документы, регламентирующие величину нормируемых статей, а также данные государственной статистической отчетности и бухгалтерского учета.

Индивидуальные нормативы сметной прибыли определяются на основе расчетов подрядных организаций, осуществляемых путем калькулирования по статьям затрат в следующем порядке.

При определении размера средств по статье «Модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов» следует выполнить анализ показателей, характеризующих имущественное положение подрядных организаций (доля основных средств в активах, доля активной части основных средств) и фактического состояния основных производственных фондов (обновление и выбытие, коэффициент износа, наличие собственных оборотных средств и т.п.). Размер средств по указанной статье определяется расчетом на основе данных бизнес-плана инвестиционного развития организации и бухгалтерского учета расходов подрядной организации на эти цели в предшествующий период.

Размер средств, связанных с материальным стимулированием работников, следует определять на основе данных подрядных организаций за предшествующий период, получивших отражение в приложении к бухгалтерскому балансу. В приложении отражаются денежные выплаты и поощрения, не связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, в том числе:

- расходы на отдельные виды вознаграждений помимо предусматриваемых в трудовых договорах (контрактах);
- материальная помощь (в т. ч. безвозмездная) работникам для участия в системе ипотечного кредитования или на частичное погашение кредита, предоставленного на индивидуальное жилищное строительство и иные социальные потребности;
- выплата разницы стоимости при реализации по льготным ценам (ниже рыночных) товаров (работ и услуг) работникам организации;
- оплата путевок на лечение или отдых, экскурсий или путешествий, занятий в спортивных секциях, кружках или клубах, посещение культурно-зрелищных или физкультурных (спортивных) мероприятий, а также других аналогичных выплат.

В указанные выплаты и денежные поощрения включаются начисления единого социального налога в соответствии с действующим законодательством, от суммы планируемых средств на оказание материальной помощи рабочим и служащим и др.

На вышеуказанные затраты начисляются налоги в соответствии с действующим законодательством. Налог на прибыль определяется в соответствии с расчетными показателями по каждой статье, включаемой в расчет планируемой сметной прибыли. Расчет налога на имущество выполняется на основе данных об основных фондах, используемых при выполнении строительно-монтажных работ, а также планируемых средств на их приобретение и модернизацию.

Расчет индивидуальной нормы сметной прибыли осуществляется по формуле:

$$H_{\text{и}} = \frac{\text{СП}}{3} \times 100, \quad (4.21)$$

где $H_{\text{и}}$ — норма индивидуальной прибыли, в процентах;
СП — размер прибыли, определенный по расчету для конкретной подрядной организации, тыс. руб.;

3 — величина средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов в составе прямых затрат), тыс. руб.

Порядок расчета сметной прибыли зависит от метода определения сметной стоимости строительной продукции и стадийности проектирования.

При ресурсном методе определения сметной стоимости строительной продукции в текущем уровне цен величина сметной прибыли может быть определена по формулам:

на стадии «проект»:

$$\text{СП} = 3 \times \frac{H_0}{100}, \quad (4.22)$$

на стадии «рабочая документация»:

$$\text{СП} = \sum_{i=1}^n 3_i \times \frac{H_{\text{при}}}{100}, \quad (4.23)$$

где СП — величина сметной прибыли, тыс. руб.;

3 — величина средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов, учитываемая в составе прямых затрат локального сметного расчета (сметы), тыс. руб.;

H_0 — общеотраслевой норматив сметной прибыли, установленный к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе прямых затрат;

$H_{\text{при}}$ — норма сметной прибыли по i -му виду строительных и монтажных работ, приведенная в приложении 3, в процентах;

n — общее количество видов работ по данному объекту.

При применении базисно-индексного метода величина сметной прибыли определяется по формулам:

на стадии «проект»:

$$\text{СП} = (3_{\text{с}} + 3_{\text{м}}) \times I_{\text{от}} \times \frac{H_0}{100}, \quad (4.24)$$

на стадии «рабочая документация»:

$$\text{СП} = \sum_{i=1}^n (3_{\text{с}i} + 3_{\text{м}i}) \times I_{\text{от}} \times \frac{H_{\text{при}}}{100}, \quad (4.25)$$

где $3_{\text{с}}$ и $3_{\text{м}}$ — величина средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов, учитываемая в составе прямых затрат локального сметного расчета (сметы), составленного с использованием сметных норм и цен базисного уровня, тыс. руб.;

$3_{\text{с}i}$ и $3_{\text{м}i}$ — суммарные по i -му виду работ сметные величины оплаты труда (основной заработной платы) рабочих-строителей и механизаторов, тыс. руб.;

$I_{\text{от}}$ — индекс текущего уровня средств на оплату труда в строительстве по отношению к уровню оплаты труда (основной сметной заработной платы рабочих), учтенной сметными нормами и ценами базисного уровня;

n — общее количество видов работ по данному объекту.

При определении стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями (физическими лицами) по договорам подряда, величину сметной прибыли рекомендуется определять по индивидуальной норме, согласованной с заказчиком.

4.8. Определение сметной стоимости оборудования и его монтажа

В технологической структуре капитальных вложений выделяется сметная стоимость оборудования, мебели и инвентаря. Классификация оборудования и правила опреде-

ления его стоимости даны в Своде правил (СП 81-01-94) и МДС 81-35.2004 [1].

При составлении сметных расчетов и смет отдельно определяется стоимость:

- оборудования, предназначенного для производственных нужд;
- оборудования и инвентаря, предназначенного для общественных и административных зданий;
- инструмента и инвентаря производственных зданий.

Оборудование (монтируемое и не требующее монтажа), предназначенное для облегчения функционирования предприятия, здания и сооружения, подразделяется по своему назначению на:

- технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное, насосно-компрессорное и другое;
- инженерное оборудование зданий и сооружений;
- приборы, средства контроля, автоматики и связи;
- транспортные средства, технологически связанные с процессом производства;
- машины по уборке территорий цехов и других объектов;
- оборудование вычислительных центров, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;
- оборудование средств пожаротушения;
- оборудование общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, торговли.

К инженерному оборудованию следует относить:

- подъемно-транспортные средства (лифты, эскалаторы, транспортеры и т.п.);
- энергетические и тепловые распределительные устройства, устройства средств водообмена и воздухообмена и т.п.

По условиям изготовления оборудование разделяется на серийное и индивидуальное, изготавливаемое в заводских и построчных условиях.

По условиям транспортировки оборудование разделяется на габаритное и негабаритное. К негабаритному относит-

ся оборудование, размеры или масса которого больше норм, установленных МПС России.

К инструменту относится контрольно-измерительный, режущий, ударный, абразивно-алмазный, слесарно-монтажный и другой производственный инструмент, а также устройства и механизмы, применяемые для оснастки технологических процессов.

К производственному инвентарю относятся предметы, которые создают условия для осуществления и облегчения технологических операций: стеллажи, шкафы, сейфы для хранения материалов, приемные столики, стулья для рабочих мест, тара для отходов и обтирочного материала, столы под приборы и другие аналогичные предметы.

К хозяйственному инвентарю производственных зданий относятся предметы оборудования конторских и бытовых помещений цехов и предметы, необходимые для обеспечения нормальных условий труда в производственных помещениях (шкафы и сейфы для хранения документов, письменные столы, стулья, вешалки, шкафы для одежды, приборы для уборки помещений, урны для мусора и т.п.), а также средства безопасности и оргтехники.

Количество и состав производственного оборудования, мебели и инвентаря, в том числе хозяйственного, определяются проектными данными.

Сметная стоимость оборудования определяется по ценам франко-приобъектный склад и франко-место, определенное договором подряда, и включает затраты на приобретение, доставку на приобъектный склад или место передачи в монтаж.

Сметную стоимость оборудования составляют:

- цена приобретения оборудования;
- стоимость запасных частей;
- стоимость тары, упаковки и реквизита;
- транспортные расходы и услуги посредников или снабженческо-сбытовых организаций;
- расходы на комплектацию;
- заготовительно-складские расходы;
- другие затраты, относимые к стоимости оборудования.

Расходы на комплектацию оборудования учитываются в сметной стоимости, если комплектация производится подрядчиком или другой организацией по поручению заказчика-застройщика или в соответствии с заключенным с ним договором.

Заготовительно-складские расходы определяются отдельным расчетом. Размер их для строек, финансируемых с привлечением государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов, не должен превышать от сметной стоимости оборудования 1,2% в текущем уровне цен.

Стоимость импортной продукции (оборудования, материалов, изделий и конструкций) определяется, как правило, по закупкам, осуществляемым организациями в установленном порядке за счет собственных валютных средств предприятия.

Свободная (рыночная) цена, как правило, складывается из:

- внешнеторговой (контрактной) цены (таможенной стоимости), включая расходы в иностранной валюте по доставке продукции до границы России, пересчитанной в рубли по курсу Центрального банка РФ, действующему на дату принятия грузовой таможенной декларации к таможенному оформлению;
- таможенных платежей, состоящих из таможенной пошлины, сборов за таможенное оформление, других таможенных платежей, установленных законодательством РФ;
- прочих расходов по закупке, транспортировке и реализации, относимых на издержки, включая транспортные расходы, страховые платежи, расходы по хранению, стоимость погрузочно-разгрузочных работ, комиссионные вознаграждения посредникам, расходы по реализации;
- налога на добавленную стоимость (НДС).

Сметная стоимость на инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь определяется отдельно исходя из типовых наборов и сметных (отпускных) цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

Затраты на инструмент и инвентарь в объектных сметах (расчетах) и сводном сметном расчете стоимости строительства приводятся в графе 6 «Сметная стоимость оборудова-

ния, мебели и инвентаря», а затраты на хозяйственный инвентарь — в графе 7 «Прочие затраты» [1].

После доставки оборудования на приобъектный склад оно передается в монтаж.

К монтажным работам относятся:

- сборка и установка в проектное положение всех видов оборудования;
- прокладка линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам;
- прокладка технологических трубопроводов и устройство подводов к оборудованию;
- монтаж и установка технологических металлоконструкций, обслуживающих площадок, лестниц и других устройств, конструктивно связанных с оборудованием;
- другие работы, предусмотренные в сборниках сметных нормативов на монтаж оборудования, в том числе на демонтаж оборудования при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте действующих предприятий, зданий и сооружений.

Стоимость монтажных работ, как и строительных, определяется по локальным сметным расчетам (сметам) на основе проектных данных, сметных норм и расценок с отношением в графу 5 объектных смет и сводного сметного расчета стоимости строительства.

На основе Методических указаний Госстроя России по разработке государственных элементарных сметных норм на монтаж оборудования (МДС 81-26.2001) разработаны ГЭСНм-2001 в составе Общих указаний по их применению и 26 Сборников ГЭСНм-2001. Они явились нормативной базой формирования федеральных единичных расценок (ФЕРм-2001) и территориальных единичных расценок (ТЕР-2001) на монтаж оборудования. Указания по применению Федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм-2001) содержатся в МДС 81-37.2004. Сборники ФЕРм-2001 утверждены и введены в действие с 10 августа 2001 г. Постановлением Госстроя России от 08.08.2001 г. №92. Подробный перечень указанных документов представлен в прил. 1.

После выполнения монтажных работ и сдачи объекта в эксплуатацию выполняются пусконаладочные работы. Затраты на проведение пусконаладочных работ относятся на

себестоимость продукции (услуг) при эксплуатации построенных объектов и в сметной документации на строительство, как правило, не предусматриваются, за исключением объектов социальной инфраструктуры. При этом затраты на выполнение указанных работ включаются в главу 9 сводного сметного расчета отдельной строкой.

Для определения стоимости пусконаладочных работ в текущем уровне цен следует руководствоваться «Методическими рекомендациями по составлению сметных расчетов (смет) на пусконаладочные работы ресурсным методом», введенными в действие письмом Госстроя России от 24.02.94 №12-29.

4.9. Определение цены на проектные работы для строительства

Цены на проектные работы для строительства определяются на основании Справочников базовых цен на проектные работы для строительства, которые, в свою очередь, используются на основании общих указаний по их применению. Справочники предназначены для применения организациями различных организационно-правовых форм, обладающими согласно законодательству Российской Федерации статусом юридического лица, с целью последующего формирования договорных цен на разработку проектной документации на новое строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение объектов производственного и жилищно-гражданского назначения.

Цены, приведенные в Справочниках, установлены в соответствии с составом — порядком разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий, сооружений, предусмотренных СНиП 11-01-95.

В Справочниках приведены цены на индивидуальное проектирование нового строительства объектов, зданий и сооружений, а также отдельных элементов комплекса с использованием материалов типовых и повторно применяемых экономичных индивидуальных проектов цехов, зданий и сооружений, входящих в их состав, а также чертежей типовых строительных конструкций, изделий и узлов.

Цены в Справочниках установлены по состоянию на 1 января 2001 г. Ценами учтены все затраты на разработку проектной документации и прибыль, без учета налога на добавленную стоимость.

Ценами Справочников учтены и не требуют дополнительной оплаты следующие работы и услуги: изготовление демонстрационных материалов (кроме демонстрационных макетов); участие проектной организации совместно с заказчиком в согласовании готовой проектной документации с государственными органами и органами местного самоуправления; защита рабочего проекта (проекта) в экспортирующих и утверждающих инстанциях.

Комплексными ценами Справочников на разработку проектной документации не учтены и требуют дополнительных расчетов затраты на:

- разработку указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах, за исключением вариантных проработок для выбора оптимальных проектных решений. Степень проработки дополнительных вариантов устанавливается дополнительно с заказчиком;
- разработку рабочих чертежей на специальные вспомогательные сооружения, приспособления, устройства и установки при проектировании объектов с особо сложными конструкциями и методами производства работ. Базовая цена разработки рабочих чертежей указанных сооружений, приспособлений и устройств определяется в порядке, установленном строительными организациями, либо расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат;
- разработку решений по монументально-декоративному оформлению предприятий, зданий и сооружений (выполняются организациями художественного фонда по отдельным договорам и расценкам);
- внесение изменений в проектную документацию (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией);
- разработку детализированных чертежей металлических конструкций (КМД) и технологических трубопрово-

дов заводского изготовления. Затраты проектной организации, выполняющей разработку чертежей КМД по поручению заказчика, определяются по ведомственным расценкам заводов-изготовителей или на основании калькуляции затрат и оплачиваются дополнительно;

- обследования и обмерные работы на объектах, подлежащих реконструкции, расширению и техническому перевооружению;
- разработку конструкторской документации по оборудованию индивидуального изготовления, кроме составления исходных требований на конструирование этого оборудования. Техническое задание на оборудование разрабатывает завод-изготовитель, при этом базовая цена выполнения указанных конструкторских работ определяется по ведомственным расценкам заводов-изготовителей указанного оборудования;
- служебные командировки;
- разработку проектов производства СМР (ППР);
- разработку проектной документации на строительство временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций;
- авторский надзор;
- научно-исследовательские и опытно-экспериментальные работы;
- разработку автоматизированных систем управления предприятием (АСУП) и автоматизированных систем управления технологическими процессами (АСУТП).

Базовая цена на проектные работы может определяться одним из способов:

1) в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования (мощности, протяженности, емкости, площади и др.);

2) от общей стоимости строительства.

Первым способом базовая цена разработки проектной документации (проект + рабочая документация) определяется по формуле:

$$C = (a + bx) \times K_p, \quad (4.26)$$

где «а» и «b» — постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта в тыс. руб.;

x — основной показатель проектируемого объекта (мощность, протяженность, площадь и т.д.);

K_p — коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения цены проектных работ для строительства объекта.

Ценами Справочников на разработку проектной документации предприятий, цехов, зданий и сооружений учтена стоимость проектирования всех внутриплощадочных инженерных сетей, коммуникаций, сооружений и устройств (электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения и др.), включая присоединение цехов, зданий и сооружений к ним, а также генерального плана и благоустройства в пределах площадки строительства. В случае если цена в Справочнике установлена на разработку проектной документации основного производства (без учета вспомогательного, а также площадочных инженерных сетей и сооружений), комплексная оценка осуществляется набором стоимостных показателей проектирования основных и вспомогательных объектов.

Цена проектирования внеплощадочных инженерных сетей и коммуникаций комплексными ценами не учтена и определяется дополнительно.

Если проектируемый объект имеет значение основного показателя меньше минимального или больше максимального показателей, приведенных в таблицах цен Справочников, цена разработки проектной документации определяется путем экстраполяции; при этом величина поправки к цене уменьшается на 40%, т. е. при расчете показатель проектируемого объекта $X_{\text{зад}}$ принимается с коэффициентом 0,6.

Если показатель мощности объекта меньше табличного показателя, базовая цена его проектирования определяется по формуле:

$$C = a + b \times (0,4 \times X_{\text{min}} + 0,6 \times X_{\text{зад}}), \quad (4.27)$$

где a, b — постоянные величины, принимаемые по таблице минимального значения показателя;

X_{\min} — минимальный показатель, приведенный в таблице;

$X_{\text{зад}}$ — показатель проектируемого объекта.

Если показатель мощности объекта больше табличного показателя, базовая цена его проектирования определяется по формуле:

$$C = a + b \times (0,4 \times X_{\max} + 0,6 \times X_{\text{зад}}), \quad (4.28)$$

где a, b — постоянные величины, принимаемые по таблице максимального значения показателя;

X_{\max} — максимальный показатель, приведенный в таблице;

$X_{\text{зад}}$ — показатель проектируемого объекта.

В случае, когда в таблице приведено только значение «а», а проектируемый объект имеет значение показателя, не совпадающее с приведенным в таблице, базовая цена его проектирования определяется путем интерполяции или экстраполяции; при экстраполяции в сторону уменьшения или увеличения величина поправки к цене уменьшается на 40% ($K=0,6$).

Цена разработки проектной документации на строительство объектов, для которых цены в Справочниках не приведены и не могут быть приняты по аналогии, определяется расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат.

Цена разработки проектной документации на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, цехов, зданий и сооружений определяется по ценам Справочников исходя из значения основного показателя проектируемого объекта, которое должно быть достигнуто в результате его реконструкции, технического перевооружения с применением коэффициента до 1,5, устанавливаемого проектной организацией по согласованию с заказчиком. Использование повышающих коэффициентов обусловлено «Рекомендациями по определению коэффициента к базовым ценам на проектные работы, учитывающего дополнительные затраты организаций на льготные выплаты по заработной плате», одобренных и рекомендованных к применению письмом Госстроя России от 30.06.98 № 9-10-17/40.

Определение базовой цены проектной документации (проект + рабочая документация) от общей стоимости стро-

ительства (вторым способом) осуществляется в зависимости от категорий сложности объектов проектирования.

В цену проектной документации включается стоимость проектирования всего комплекса зданий, сооружений и видов проектных работ, нашедших отражение в общей стоимости строительства, определяемой по объекту-аналогу с учетом их сопоставимости или по укрупненным показателям сметных нормативов (на единицу измерения показателей: 1 м² общей площади, 1 м³ объема здания, 1 п.м трассы, 1 га застройки, на единицу мощности, производительности и др.).

Определение цены проектной документации производится по таблицам, соответствующим назначению объектов проектирования.

Базовая цена проектной документации определяется по формуле:

$$C = C_{01} \times K_i, \quad (4.29)$$

где C — базовая цена проектной документации в текущих ценах;

C_{01} — базовая цена проектной документации на 01.01.2000;

K_i — коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения цены проектных работ для строительства объекта.

В случаях, когда проектируемый объект имеет величину стоимости строительства, находящуюся между показателями, приведенными в таблице, базовая цена разработки проектной документации определяется путем интерполяции.

Если стоимость строительства объекта меньше или больше крайних показателей стоимости, приведенных в таблице цен, базовая цена проектных работ принимается в размерах, установленных для крайних показателей (без экстраполяции в сторону уменьшения или увеличения).

Цена разработки проектной документации на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, цехов, зданий и сооружений определяется исходя из стоимости объекта реконструкции, рассчитанной для условий нового строительства этих объектов с применением повышающего коэффициента до 2,0 и понижающего коэффициента, учитывающего объем работ по реконструкции,

устанавливаемых проектной организацией по согласованию с заказчиком.

Распределение цены проектных работ по стадиям проектирования приводится в Справочниках и может уточняться по согласованию между проектной организацией и заказчиком.

Относительная стоимость разработки разделов проектных работ при реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений устанавливается проектной организацией в пределах определенной общей стоимости проектирования в зависимости от трудоемкости выполняемых работ.

Если при осуществлении проектных работ имеют место дополнительные факторы, влияющие на трудоемкость проектирования, то стоимость проектных работ должна быть определена с учетом понижающих либо повышающих коэффициентов.

Цена разработки проектной документации с применением макетного метода проектирования определяется по ценам Справочников с применением повышающих коэффициентов.

В случае отсутствия в Справочниках установленных повышающих коэффициентов цена разработки проектной документации указанным методом определяется с применением к базовой цене коэффициентов: на стадии «проект» — 1,05; на стадии «рабочий проект» и «рабочая документация» — 1,1.

Цена проектных работ, подлежащих выполнению в сокращенном против предусмотренного действующими нормативными документами составе и объеме (разработка дополнительных вариантов проекта или отдельных технологических, конструктивных, архитектурных и других решений, разрабатываемых в соответствии с заданием на проектирование), определяется по ценам на разработку проектной документации соответствующего объекта с применением понижающего коэффициента, размер которого устанавливается исполнителем в соответствии с трудоемкостью работ по согласованию с заказчиком.

При строительстве очередями цена разработки рабочих проектов (проектов) предприятий и сооружений определяется по ценам Справочников исходя из основных показателей отдельно каждой очереди. При этом к стоимости проектирования первой очереди строительства добавляется до 20 процентов цены разработки рабочего проекта (без рабочей документации) или проекта всех последующих очередей.

Цена привязки типовых проектов определяется по ценам Справочников с применением коэффициента 0,35, а при условии внесения в них изменений определяется по ценам Справочников с применением коэффициента до 0,7 в зависимости от трудоемкости работ.

Цена разработки проектной документации на строительство объектов, отнесенных к категории уникальных и экспериментальных в соответствии с п.8.4 СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения», определяется по ценам Справочников; при этом к стоимости тех видов проектных работ, разработка которых усложняется, применяется коэффициент 1,5.

Цена разработки проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений в сложных условиях определяется по ценам Справочников с применением к стоимости проектных работ, к разработке которых соответствующими нормативными документами установлены особые требования, следующих коэффициентов, приведенных в табл. 4.3.

Таблица 4.3

Факторы, усложняющие проектирование

Наименование факторов	Коэффициенты
Вечномерзлые, просадочные, набухающие грунты; карстовые и оползневые явления; расположение площадки строительства над горными выработками, в подтапливаемых зонах и др.	1,15
Сейсмичность 7 баллов	1,15
Сейсмичность 8 баллов	1,2
Сейсмичность 9 баллов	1,3

При наличии двух или более усложняющих факторов коэффициенты применяются за каждый фактор.

Цена проектирования предприятий, зданий и сооружений с установкой импортного основного технологического оборудования, применяемого проектной организацией впервые, определяется по ценам Справочников; при этом к стоимости видов проектных работ, разработка которых усложняется в связи с использованием указанного оборудования, по согласованию с заказчиком, применяется коэффициент до 1,3.

Затраты проектных организаций, связанные с осуществлением ими функций генпроектировщика и курированием проектных работ, переданных на субподряд, определяются в размере до 2% от цены разработки проектной документации, передаваемой субподрядным проектным организациям, и оплачиваются дополнительно.

Ценами Справочников учтена стоимость 4-х экземпляров проектной документации, выдаваемых заказчику. Стоимость экземпляров проектной продукции, выдаваемых по просьбе заказчика сверх указанного количества, определяется дополнительно к базовой цене.

При определении базовой цены проектирования по Справочникам базовых цен на проектные работы для строительства в случае сокращения конкретных сроков проектирования по сравнению с нормативными по согласованию с заказчиком рекомендуется применять следующие повышающие коэффициенты: при сокращении срока в 1,2 раза — до 1,1; в 1,4 раза — до 1,2; в 2 и более раз — до 1,4.

Цена разработки проектной документации, выполняемой согласно соответствующим нормативным документам, регламентирующим проектирование объектов для строительства за границей, определяется в следующем порядке. Цена выполнения обоснований инвестиции в строительство определяется по ценам на разработку проектов с применением коэффициента до 0,5. В случаях, когда при разработке обоснований производится выбор площадки (трассы) для строительства предприятия, здания, сооружения, указанный коэффициент увеличивается на 0,05. Цена выполнения проектов, рабочих проектов и рабочей документации на

новое строительство предприятий, зданий и сооружений определяется по ценам Справочников с применением соответственно коэффициентов 1,2 и 1,0. Дополнительно применяются коэффициенты, учитывающие влияние усложняющих факторов.

Примеры определения базовой цены проектирования объектов, показатели которых выше, ниже или находятся между показателями, приведенными в таблицах справочника:

1. Требуется определить базовую цену проектирования сооружений сжигания осадков сточных вод производительностью 30 тыс. куб. м/год.

2. Требуется определить базовую цену проектирования сооружений сжигания осадков сточных вод производительностью 90 тыс. куб. м/год.

В Справочнике базовых цен на проектные работы дана таблица:

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Единица измерения основного показателя	Постоянные величины базовой цены разработки проектной документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
19	Сооружения сжигания осадков сточных вод производительностью тыс. м³/год: от 25 до 60	1 тыс. м³/год	66,5	1,2

Показатели таблицы приняты условно.

1. Базовая цена определяется по формуле (ссылка) тыс.руб.

$$Ц = 66,5 + 1,2 \times (0,4 \times 25 + 0,6 \times 30) = 100,1 \text{ тыс. руб.}$$

2. Базовая цена определяется по формуле (ссылка) тыс.руб.

$$Ц = 66,5 + 1,2 \times (0,4 \times 60 + 0,6 \times 90) = 160,1 \text{ тыс. руб.}$$

5. Методы определения сметной стоимости СМР

5.1. Система методов определения сметной стоимости СМР

Стоимость работ в локальных сметах (расчетах) в составе сметной документации может приводиться в двух уровнях цен:

- в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен 2000 г. (с учетом индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ к этому уровню цен);
- в текущем (прогножном) уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления смет или прогнозируемых к периоду осуществления строительства.

При составлении смет (расчетов) могут применяться следующие методы определения стоимости:

- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- базисно-индексный;
- на основе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов [1].

Ресурсный метод определения стоимости представляет собой калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. Калькулирование ведется на основе выраженной в натуральных измерителях потребности в материалах, изделиях, конструкциях, данных о расстояниях и способах их доставки на место строительства, расходах энергоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их состава, затратах труда рабочих. Указанные ресурсы выделяются из состава проектных материалов, различных нормативных и других источников.

Ресурсно-индексный метод — предусматривает сочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве.

Базисно-индексный метод определения стоимости строительства основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне.

На различных стадиях инвестиционного процесса для определения стоимости в текущем (прогножном) уровне цен используется система текущих и прогнозных индексов, дифференцированная по элементам технологической структуры капитальных вложений и по уровню укрупнения строительной продукции. Расчет индексов цен на строительную продукцию, учитывающих рыночные изменения ценовых показателей на материально-технические, трудовые и другие ресурсы, производится в порядке, указанном в Письме Минстроя России от 13.11.96 № ВБ-26/12-367, на основании информации о фактически сложившихся индексах цен, публикуемых в информационно-аналитических бюллетенях по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и ценообразования в строительстве в регионах.

Приведение в уровень текущих (прогнозных) цен производится путем перемножения базисной стоимости по строкам сметы и каждому из элементов технологической структуры капитальных вложений на соответствующий индекс по отрасли (подотрасли), виду работ с последующим суммированием итогов сметного документа по соответствующим графам.

Метод применения **банка данных** о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов — это использование при проектировании объекта стоимостных данных по ранее построенным или запроектированным аналогичным зданиям и сооружениям.

5.2. Ресурсно-индексный метод разработки смет

Метод определения стоимости на основе оценки выделенных ресурсов (затрат труда, потребности в строительных машинах, расхода материалов, изделий и конструкций) может использоваться всеми участниками инвестиционного процесса — заказчиками (инвесторами) строительства, проектными и подрядными организациями независимо от их

форм собственности и ведомственной принадлежности. Метод может быть применен на всех стадиях разработки технической документации для строительства: технико-экономических обоснований (ТЭО) инвестиций, проектов детальной планировки (ПДП) объектов жилищно-социального назначения, проектов (эскизных проектов) и рабочей документации (РД).

Для определения сметной стоимости работ ресурсным методом рекомендуется применять формы локальной ресурсной ведомости (образец № 5) и локального ресурсного сметного расчета (сметы) (образец № 6) (табл. 5.1, 5.2).

Таблица 5.1

Образец №5

**Локальная ресурсная ведомость
на общестроительные работы по производственному зданию**

Основание: чертежи 8252 Р1.0-1 АС

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его монтажа	Единица измерения	Количество	
				на единицу измерения	Общая
1	2	3	4	5	6
1.	01-01-012-1	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью 2,5 (1,5-3) м³, группа грунтов: 1	1000 м³	—	0,015
	1	Затраты труда (средний разряд работ 3,3)	ч-час	5,64	0,846
	2	Затраты труда машинистов	ч-час	18,38	2,757
	3	Машины и механизмы			

Продолжение табл. 5.1

1	2	3	4	5	6
	4	Материалы			
3.	06-01-001-2	Устройство бетонных фундаментов общего назначения под колонны объемом: до 3 м³	100 м³	—	0,07
	1	Затраты труда (средний разряд работ 3)	ч-час	535,5	37,485
	2	Затраты труда машинистов	ч-час	29,05	2,034
	3	Машины и механизмы			
	020129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т	маш-ч	27,85	1,95
	021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 10 м	маш-ч	0,37	0,026
	030101	Автопогрузчики 5 т	маш-ч	0,27	0,019
	111100	Вибраторы глубинные	маш-ч	26,3	1,841
	331532	Пилы электрические цепные	маш-ч	0,84	0,059
	400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш-ч	0,56	0,039

Продолжение табл. 5.1

1	2	3	4	5	6
	4	Материалы			
	101-0253	Известь строительная негашеная комовая, сорт I	т	0,0270	0,002
	101-0797	Катанка горячекатаная в мотках диаметром 6,3-6,5 мм	т	0,0375	0,003
	101-1668	Рогожа	м²	153,0	10,71
	101-1805	Гвозди строительные	т	0,0238	0,002
	102-0061	Доски обрезные из хвойных пород 44 мм и более, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт III	м²	0,68	0,048
	203-0511	Щиты из досок толщиной 25 мм	м²	64,1	4,487
	401-9001	Бетон	м³	102,0	7,14
	411-0001	Вода техническая	м³	0,441	0,031
4.	08-02-001-1	Кладка стен кирпичных наружных простых: при высоте этажа до 4 м	м³	—	12,0
	1	Затраты труда (средний разряд работ 2,7)	ч-час		
	2	Затраты труда машинистов	ч-час		
	3	Машины и механизмы			
	020129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т	маш-ч	0,4	4,8
	4	Материалы			
	102-0026	Брусочки обрезные из хвойных пород 40-75 мм, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт IV	м³	0,0005	0,01
	402-9070	Раствор готовый кладочный (состав и марка по проекту)	м³	0,24	2,88

Продолжение табл. 5.1

1	2	3	4	5	6
	411-0001	Вода техническая	м³	0,441	5,28
5.	11-01-012-1	Укладка лаг по кирпичным столбикам	100 м²	—	0,22
	1	Затраты труда (средний разряд работ 3)	ч-час	44,7	9,834
	2	Затраты труда машинистов	ч-час	0,62	0,136
	3	Машины и механизмы			
	030101	Автопогрузчики 5 т	маш-ч	0,14	0,031
	331531	Пилы дисковые электрические	маш-ч	0,45	0,099
	400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш-ч	0,48	0,106
	4	Материалы			
	101-0181	Гвозди строительные с плоской головкой 1,8×60 мм	т	0,0016	0,000
	101-1742	Толь с крупнозернистой посыпкой гидроизоляционный марки ТГ-350	м²	32,00	5,06
	102-0113	Доски обрезные из хвойных пород 25 мм, шириной 75-150 мм, длиной 2-3,75 м, сорт III	м³	0,24	0,053
	113-0107	Натрий фтористый	т	0,0034	0,001
	203-0399	Лаги половые антисептированные, применяемые в строительстве жилых, общественных и производственных зданий при производстве деревянных полов тип II, с сечением 100×40; 100×60; 120×60; 100-150×40-60 мм	м³	1,18	0,26
	402-9071	Раствор готовый кладочный цементный	м³	0,018	0,062
	404-9029	Кирпич керамический одинарный	1000 шт.	0,51	0,112
	411-0001	Вода техническая	м³	0,07	0,015

Продолжение табл. 5.1

1	2	3	4	5	6
6.	11-01-033-2	Устройство покрытий дошчатых толщиной 36 мм	100 м²		0,20
	1	Затраты труда (средний разряд работ 3)	ч-час	66,71	13,34
	2	Затраты труда машинистов	ч-час	1,86	0,37
	3	Машины и механизмы			
	031121	Подъемники мачтовые строительные 0,5 т	маш-ч	0,76	0,15
	331531	Пилы дисковые электрические	маш-ч	0,90	0,18
	340311	Машины для строжки деревянных полов	маш-ч	2,7	0,54
	400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш-ч	1,1	0,22
	4	Материалы			
	203-9150	Доски чистого пола	м³	3,71	0,74
	101-1805	Гвозди строительные	т	0,0238	0,004
Итого по локальной ресурсной ведомости					
		Трудовые ресурсы			
		Затраты труда (при среднем разряде 2,9)	ч-час	—	138,05
		Затраты труда машинистов (при среднем разряде 6)	ч-час	—	10,097
		Строительные машины и механизмы			
	020129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологическо- го оборудования) 8 т	маш-ч	—	6,75
	021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 10 т	маш-ч	—	0,026

Продолжение табл. 5.1

1	2	3	4	5	6
	060411	Экскаваторы одноковшо- вые электрические на гу- сеничном ходу при работе на других видах строитель- ства (кроме гидроэнерге- тического) 2,5 м³	маш-ч	—	1,192
	070149	Бульдозеры — при работе на других видах строительства (кроме водоохозяйственного) 79 (108) кВт (л.с.)	маш-ч	—	0,372
	030101	Автопогрузчики 5 т	маш-ч	—	0,05
	331531	Пилы дисковые электри- ческие	маш-ч	—	0,279
	400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш-ч	—	0,365
	031121	Подъемники мачтовые строительные 0,5 т	маш-ч	—	0,15
	111100	Вибраторы глубинные	маш-ч	—	1,841
	331532	Пилы электрические цепные	маш-ч	—	0,059
	340311	Машины для строжки деревянных полов	маш-ч	—	0,54
		Материальные ресурсы			
	408-9080	Щебень	м³	—	0,003
	101-0253	Известь строительная негашеная комовая, сорт I	т	—	0,002
	101-0797	Катанка горячекатаная в МОКах диаметром 6,3-6,5 мм	т	—	0,003
	101-1668	Рогожа	м²	—	10,71
	101-1805	Гвозди строительные	т	—	0,006

1	2	3	4	5	6
	102-0061	Доски обрезные из хвойных пород 44 мм и более, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт III	м ²	—	0,048
	203-0511	Шиты из досок толщиной 25 мм	м ²	—	4,487
	401-9001	Бетон	м ³	—	7,14
	411-0001	Вода техническая	м ³	—	5,326
	102-0026	Бруски обрезные из хвойных пород 40-75 мм, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт IV	м ³	—	0,01
	402-9070	Раствор готовый кладочный (состав и марка по проекту)	м ³	—	2,88
	101-0181	Гвозди строительные с плоской головкой 1,8×60 мм	т	—	0,000
	101-1742	Толь с крупнозернистой посыпкой гидроизоляционный марки ГГ-350	м ²	—	5,06
	102-0113	Доски обрезные из хвойных пород 25 мм, шириной 75-150 мм, длиной 2-3,75 м, сорт III	м ³	—	0,053
	113-0107	Натрий фтористый	т	—	0,001
	203-0399	Лаги половые антисептированные, применяемые в строительстве жилых, общественных и производственных зданий при производстве деревянных полов тип II, с сечением 100×40; 100×60; 120×60; 100-150×40-60 мм	м ³	—	0,026
	404-9032	Кирпич	1000 шт.	—	4,73
	404-9029	Кирпич керамический одинарный	1000 шт.	—	0,112
	203-9150	Доски чистого пола	м ³	—	0,74

Составил: инженер Иванов И.И.Проверил: ГИП Власов В.В.

Образец № 6

Локальный ресурсный сметный расчет (локальная смета)
на общестроительные работы по производственному зданию

Основание: чертежи 8252 Р1.0-1 АС

Составлен(а) в текущих ценах по состоянию на 02.2003 г.

Сметная стоимость: 51 535,64 руб.

Средства на оплату труда: 3,3 тыс. руб

№ п/п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, расход ресурсов на единицу измерения	Единица измерения	Единица измерения	Стоимость, руб.	
					На единицу измерения	общая
1	2	3	4	5	6	7
		Трудовые ресурсы				
	—	Затраты труда (при среднем разряде 2,9)	ч-час	138,805	21,29	295-4,46
	—	Затраты труда машинистов	ч-час	10,097	32,72	330,37
		Итого по трудовым ресурсам	руб.	—	—	3284,83
		Строительные машины и механизмы				
	020129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т	маш-ч	6,75	99,39	1334,29
	021141	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства (кроме магистральных трубопроводов) 10 т	маш-ч	0,026	113,73	5,86
	060411	Экскаваторы одноковшовые электрические на гусеничном ходу при работе на других видах строительства (кроме гидроэнергетического)	маш-ч	1,192	235,72	559,1

- устройству перегородок — по проектной площади за вычетом проемов по наружному обводу коробок;
- расшивке швов — по площади расшиваемых стен без вычета площади проемов;
- кладке цилиндрических сводов — по площади горизонтальной проекции перекрытия или покрытия в свету между капитальными стенами, на которые они опираются;
- устройству крылец — по полной площади горизонтальной проекции крыльца, включая ступени;
- укладке подоконных плит — с учетом заделки их в стены;
- установке и разборке наружных инвентарных лесов — по площади вертикальной проекции их на фасад здания, внутренних — по горизонтальной проекции на основание. Если внутренние леса устанавливаются только для отделки стен (вдоль стен) и не имеют сплошного настила по всему помещению для отделки потолка, то площадь их исчисляется по вертикальной проекции лесов на стены;
- кладке печей, отопительных очагов и дымовых труб — без вычета пустот. При этом объем вертикальных и горизонтальных разделок и холодных четвертей учитывать не следует. Объем кладки печей, облицовываемых изразцами, определяется по размерам кладки без учета облицовки. Площадь печей при исчислении их объема принимается по сечению на уровне топки, а высота — от основания до верха печи. Площадь облицовки печей изразцами принимается по наружным размерам облицованных граней.

Кладка труб от котельных, примыкающих к стенам здания, а также вентиляционных и дымовых каналов включается в объем основной кладки стен.

Металлические конструкции

Объемы работ по монтажу строительных металлических конструкций определяются с учетом того, что масса конструкций высчитывается по рабочим чертежам КМ и по типовым детализовочным чертежам КМД в установленном по-

рядке без учета массы металлических и лакокрасочных защитных покрытий всех типов. Изменение массы стальных конструкций (увеличение или уменьшение) по заводским рабочим чертежам КМД, разработанным на основании рабочих чертежей КМ, не учитывается в объемах работ.

Деревянные конструкции

Типы оконных блоков, а также виды и количество оконных и дверных приборов открывания принимаются по проекту.

Полы

Объем подстилающего слоя (подготовка) под полы должен исчисляться за вычетом мест, занимаемых печами, колоннами, выступающими фундаментами и тому подобными элементами.

Объем работ по устройству покрытий полов следует принимать по площади между внутренними гранями стен или перегородок с учетом толщины отделки, предусматриваемой проектом; покрытия в подоконных нишах и дверных проемах включаются в объем работ и исчисляются по проектным данным.

Площади, занимаемые перегородками (за исключением чистых; деревянные, возводимые после устройства покрытия полов), колоннами, печами, фундаментами, выступающими над уровнем пола и тому подобными конструкциями, в объем работ не включаются. Подсчет объемов работ по рабочим чертежам осуществляется на бланке, представленном табл. 3.6.

Таблица 3.6

Ведомость подсчета объемов работ по полам

Объект _____

№ чертежей _____

Наименование помещений	Формула подсчета	Площадь полов по типам						Характеристика оснований и изоляционных работ
		3	4	5	6	7		
1	2	3	4	5	6	7	8	

Составил _____

Проверил _____

Продолжение табл. 5.2

1	2	3	4	5	6	7
	070149	Бульдозеры — при работе на других видах строительства (кроме водохозяйственного) 79 (108) кВт (л.с.)	маш-ч	0,372	98,44	72,84
	030101	Автопогрузчики 5 т	маш-ч	0,05	66,97	6,62
	331531	Пилы дисковые электрические	маш-ч	0,279	0,76	0,42
	400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш-ч	0,365	68,56	49,75
	031121	Подъемники мачтовые строительные 0,5 т	маш-ч	0,15	26,39	7,87
	111100	Вибраторы глубинные	маш-ч	1,841	1,86	6,81
	331532	Пилы электрические цепные	маш-ч	0,059	1,34	0,16
	340311	Машины для строжки деревянных полов	маш-ч	0,54	2,11	2,27
		Итого по строительным машинам	руб.	—	—	2045,99
		Материальные ресурсы				
	408—9080	Щебень	м³	0,003	159,00	1,06
	101—0253	Известь строительная негашеная комовая, сорт I	т	0,002	528,00	2,23
	101—0797	Катанка горячекатаная в мотках диаметром 6,3—6,5 мм	т	0,003	3320,00	19,21
	101—1668	Рогожа	м²	10,71	9,55	227,68
	101—1805	Гвозди строительные	т	0,006	9360,00	35,42
	102—0061	Доски обрезные из хвойных пород 44 мм и более, шириной 75—150 мм, длиной 4—6,5 м, сорт III	м²	0,048	1900,00	201,32
	203—0511	Шиты из досок толщиной 25 мм	м²	4,487	40,10	400,52
	401—9001	Бетон	м³	7,14	429,0	6818,37
	411—0001	Вода техническая	м³	5,326	2,16	25,61

Окончание табл. 5.2

1	2	3	4	5	6	7
	102—0026	Бруски обрезные из хвойных пород 40—75 мм, шириной 75—150 мм, длиной 4—6,5 м, сорт IV	м³	0,01	1350,00	30,05
	402—9070	Раствор готовый кладочный (состав и марка по проекту)	м³	2,88	399,00	2557,94
	101—0181	Гвозди строительные с плоской головкой 1,8×60 мм	т	0,000	9360,00	8,33
	101—1742	Толь с крупнозернистой посыпкой гидроизоляционный марки ТГ-350	м²	5,06	5,20	58,57
	102—0113	Доски обрезные из хвойных пород 25 мм, шириной 75—150 мм, длиной 2—3,75 м, сорт III	м³	0,053	1150,00	135,16
	113—0107	Натрий фтористый	т	0,001	22600,00	35,22
	203—0399	Лаги половые антисептированные, применяемые в строительстве жилых, общественных и производственных зданий при производстве деревянных полов тип II, с сечением 100×40; 100×60; 120×60; 100—150×40—60 мм	м³	0,026	2090,00	1207,75
	404—9032	Кирпич	1000 шт.	4,73	2300,00	24216,65
	404—9029	Кирпич керамический одинарный	1000 шт.	0,112	2350,00	586,93
	203—9150	Доски чистого пола	м³	0,74	2290,00	3772,18
		Итого по материалам	руб.			40390,67
		Прямые затраты	руб.			45721,49
		Накладные расходы (112% от 3284,83)	руб.			3679,01
		Себестоимость работ	руб.			49400,50
		Сметная прибыль (65% от 3284,83)	руб.			2135,14
		Сметная стоимость	руб.			51535,64
		НДС (18%)	руб.			10307,13
		Всего по смете	руб.			61842,77

Составил: инженер Иванов И.И.Проверил: ГИП Власов В.В.

стве, получаемой на основе данных подрядно-строительного рынка в регионе.

Оценка сметных затрат в составе прямых затрат осуществляется в следующем порядке.

Оценка трудовых ресурсов:

- в базисном уровне — на основе средней сметной заработной платы, учтенной в рекомендуемых нормативах по состоянию на 01.01.2000 г.;
- в текущем (прогнозируемом) уровне — на основе фактически сложившегося в соответствующей подрядной организации средней заработной платы работников, занятых на строительно-монтажных работах и в подсобных производствах. По затратам труда машинистов могут быть использованы данные из фактических цен на эксплуатацию строительных машин.

Данные по оплате труда, определенные на стадии проектирования, могут быть сформированы в специальных сборниках по строительным профессиям, приведенным в периодических изданиях Региональных Центров по ценообразованию («Стройцена», «Стройинформ» и др.).

Оценка машинных ресурсов:

- в базисном уровне — по территориальному сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств;
- в текущем (прогнозируемом) уровне — на основе информации о фактически сложившихся текущих ценах на эксплуатацию строительных машин и по информационно-аналитическим бюллетеням по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и ценообразования в строительстве в регионе.

Оценка материальных ресурсов:

- в базисном уровне — по территориальному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции и региональным сборникам сметных цен на материалы, разработанным на местах;
- в текущем уровне — по фактической стоимости материалов, изделий и конструкций с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов. При этом цены на материальные ресурсы фиксируются по дан-

ным поставщиков этих ресурсов и расходов подрядных организаций на доставку до приобъектных складов. Кроме того, они могут быть определены на основе информации о фактически сложившихся текущих ценах на эксплуатацию строительных машин и по информационно-аналитическим бюллетеням по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и ценообразования в строительстве в регионе.

Ресурсно-индексным методом сметные затраты в текущем уровне сметных цен на ресурсы и тарифы формируются через объемы ресурсов в два этапа. На первом этапе сметные затраты формируются в базисном уровне сметных цен на ресурсы и тарифы, а на втором — с помощью индекса базисные затраты переводятся в уровень текущих сметных цен на ресурсы и тарифы.

Индекс является основным элементом ресурсно-индексного метода, он определяется отношением сумм оптовых цен на ресурсы, сформированных в текущем и базисном уровнях цен.

В изданиях периодической печати, изданиях региональных центров ценообразования в строительстве публикуются рекомендуемые территориальные коэффициенты пересчета сметной стоимости строительства к базисным ценам 1984 и 2000 гг., рекомендуемые территориальные поправочные коэффициенты к Сборнику средних сметных цен на основные строительные ресурсы, региональные индексы пересчета сметной стоимости строительства, в том числе индексы к элементам прямых затрат, к полной сметной стоимости СМР, адресные и вспомогательные индексы (например, прогнозные индексы-дефляторы к общей стоимости СМР для определения твердых (фиксированных) договорных цен).

Приведем пример определения твердой сметной стоимости СМР на момент окончания строительства объекта с помощью информации, опубликованной в «Стройинформ» 2005 г. п.2. В табл. 5.3 представлена необходимая информация из указанного сборника.

Воспользуемся результатом определения сметной стоимости СМР в табл. 5.2. Допустим, что объект будет введен

(по контракту) через 5 месяцев. В этом случае сметная стоимость СМР на момент окончания строительства объекта составляет:

$$61842,77 \times 1,033 = 63883,58 \text{ руб.}$$

Таблица 5.3

Прогнозные индексы-дефляторы к общей стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ на 2005–2006 гг. для определения твердых договорных (фиксированных) цен

Месяц формирования начальной стоимости — декабрь 2005 г.

Продолжительность работ, месяцы	Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	Продолжительность работ, месяцы	Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР
1	—	13	1,082
2	1,015	14	1,086
3	1,022	15	1,091
4	1,028	16	1,096
5	1,033	17	1,101
6	1,039	18	1,111
7	1,046	19	1,118
8	1,052	20	1,123
9	1,059	21	1,126
10	1,066	22	1,136
11	1,072	23	1,142
12	1,078	24	1,155

5.3. Базисно-индексный метод

При использовании базисно-индексного метода разработки смет используется табл. 5.4.

Составление локальной сметы рассмотрим в двух вариантах:

а) *традиционный*, основанный на новой концепции СЦИСН, предусматривающий использование всей информации в том виде, в котором она представлена в ФЕР-2001, ТЕР-2001 (табл. 5.4);

б) *модифицированный*, основанный на идее введения нормативной условно-чистой продукции (НУЧП), позволяющей не учитывать усредненную информацию о материальных ресурсах в прямых затратах (расцеках). Он предусматривает все материалы (привозные и местные) расценивать более точно по всей номенклатуре, приведенной в ГЭСН-2001 (табл. 5.5).

Раскроем содержание традиционного варианта заполнения локальной сметы. Приведем основные этапы работы.

1. Определяется перечень работ по возведению здания. Вся номенклатура работ должна быть сгруппирована в разделы по конструктивным элементам здания, видам работ и устройств. Порядок расположения работ в сметах и их группировка в разделы должны соответствовать технологической последовательности производства работ. При составлении локальных смет на строительство зданий следует включить в отдельные разделы смет работы, относящиеся к подземной части здания (работы нулевого цикла) и надземной части здания.

2. Подсчитываются по чертежам проекта объемы работ по их видам и конструктивным элементам. Подсчитанные объемы по каждому виду работ и конструктивным элементам вносятся в графу № 5 локальной сметы. Необходимо, чтобы единица измерения работы (графа №4) соответствовала единице измерения, принятой в Сборниках ФЕР-2001 или ТЕР-2001.

3. Для каждого вида работ подбирается единичная расценка в сборниках ФЕР-2001, ТЕР-2001, шифр которой записывается в графу 2 локальной сметы. При использовании этих сборников нужно иметь в виду, что в расценках на виды работ, которые выполняются с использованием местных строительных материалов, а также в расценках на монтаж

сборных конструкций не включена их стоимость. В этом случае стоимость неучтенных материалов определяется дополнительно по Сборникам сметных цен на материалы, конструкции, детали.

4. По каждой единичной расценке, взятой из сборников ФЕР-2001, ТЕР-2001, выбираются прямые затраты (графа №4), затраты на основную заработную плату рабочих (графа №5), эксплуатацию машин (графа №6), в т.ч. заработную плату машинистов (графа №7), затраты труда рабочих, обслуживающих машины (из ГЭСН-2001) и не занятых эксплуатацией машин. Таким образом заполняются графы 6, 7, 8 и 12 локальной сметы.

5. С учетом количества работы прямым счетом определяются значения граф 9, 10, 11, 13.

6. По каждому разделу сметы подсчитываются итоги (в случае использования норм накладных расходов и сметной прибыли по видам СМР) по графам 9, 10, 11 и 13. Подводятся чистые прямые затраты по всем разделам сметы в базисном уровне сметных цен на ресурсы и тарифы.

7. Для пересчета прямых затрат в текущий уровень цен необходимо воспользоваться информацией о региональных индексах пересчета, формируемых региональными центрами ценообразования в строительстве. Необходимо использовать индексы по отдельным элементам прямых затрат. Такой метод счета рекомендуется как основной вариант, обеспечивающий правильное отражение структуры затрат по конкретному объекту строительства или виду (комплексам) работ.

8. Определяется величина накладных расходов и сметной прибыли в зависимости от базы и по текущим нормативам. Накладные расходы и сметная прибыль в текущем уровне цен определяются в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004 и Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001 от величины средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе текущих и прямых затрат по следующей формуле:

$$НР = (ЗПс + ЗПм) * Изп * Н/100. \quad (5.1)$$

где (ЗПс+ЗПм) — суммарная величина основной заработной платы рабочих-строителей и машинистов в уровне сметных цен на 01.01.2000 г.;

Изп — индекс текущего уровня оплаты труда рабочих по отношению к уровню 2000 г. (индекс элемента прямых затрат — «оплата труда рабочих»);

Н — норматив накладных расходов (сметной прибыли), рекомендованный для применения МДС 81-33.2004 и МДС 81-25.2001.

9. Определение сметной стоимости общестроительных работ осуществляется суммированием прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен.

10. Начисление НДС производится по действующему порядку налогообложения.

Отличие модифицированного варианта от традиционного заключается в следующем:

1) из расценки выписывают все группы сметных затрат, кроме группы «материалы»;

2) наименование и расход материальных ресурсов на выполнение единицы СМР принимаются в соответствии с ГЭСН-2001 (аналогично ресурсно-индексному способу). Стоимость единицы материальных ресурсов принимается в уровне сметных цен на 01.01.2000 г. на основании данных ежемесячных бюллетеней «Стройцена» или статистических изданий.

В остальном варианты схожи. При сравнении сметных расчетов, выполненных на одной исходной базе (табл. 5.4 и 5.5), легко убедиться в различной степени точности расчетов.

Базисно-индексным методом сметные затраты в текущем уровне сметных цен на ресурсы и тарифы формируются через объемы работ в два этапа. На первом этапе формируются сметные затраты в базисном уровне сметных цен на ресурсы и тарифы, а на втором — с помощью индекса базисные затраты переводятся в уровень текущих сметных цен на ресурсы и тарифы.

**ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА (материалы за расценкой) на общестроительные работы по возведению
одноэтажного производственного здания**

Сметная стоимость: 83385,32 руб.

Сметная заработная плата: 8544,87 руб.

Составлена в уровне текущих цен на 12.2005

№ п/п	Шифр норматива	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, ч-час, не занятых обслужива- нием машин		
					Всего	Эксплуа- тация машин и механизмов	Материалы	Всего	Эксплуа- тация машин и механизмов	Материалы	на еди- ницу	всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	01-01- 012-1	Разработка грунта с погружкой на автомобили-само- свалы экскавато- рами с ковшом емкостью 2,5 (1,5-3) м³, группа грунтов: 1	1000 м³	0,15	2179,19	2118,11	0,00	18,38	317,72	0,00	5,64	0,85	
1.					61,08	308,85		9,16	46,33		18,38	2,76	
	408-9080	Щебень	м³	0,003			159,00			0,48			

Продолжение табл. 5.4

2.	01-02- 055-1	Разработка грунта вручную с крепле- ниями в траншеях шириной до 2 м, глубиной до 2 м, группа грунтов: 1	100 м³	0,1	1281,25	0,00	0,00	128,13	0,00	0,00	—	—	
3.	06-01- 001-2	Устройство бетон- ных фундаментов общего назначе- ния под колонны объемом: до 3 м³	100 м³	0,07	14243,77	2916,61	5686,04	997,06	204,16	398,02	535,50	37,49	
	101-0253	Известь строи- тельная негашеная комовая	т	0,00159			528,00			1,00			
	101-0797	Катанка горячека- танная в мотках диаметром 6,3-6,5	т	0,002625			3320,00			8,71			
	101-1668	Рогожа	м²	10,71			9,55			102,28			
	101-1805	Гвозди строительные	м	0,001666			9360,00			15,59			
	102-0061	Доски обрезные из хвойных пород 44 мм и более	м³	0,05			1900,00			90,44			
	203-0511	Шпалы из досок толщиной 25 мм	м³	4,49			40,10			179,93			
	401-9021	Бетон	м³	7,14			429,00			3063,06			
	411-0001	Вода техническая	м³	0,03			2,16			0,07			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4.	08-02-001-1	Кладка стен кирпичных наружных простях при высоте этажа до 4 м	м³		94,62	39,76		1135,44	477,12		5,40	64,80
					54,86	6,32	0,00	658,32	75,84		0,40	4,80
	102-0026	Бруска обрезные из хвойных пород 40-75 мм, шириной 75-150 мм, длиной 4-6,5 м, сорт IV	м³	0,01			1350,00			13,50		
	402-9070	Раствор готовый класочный (состав и марка по проекту)	м³	2,88			399,00			1149,12		
	404-9032	Кирпич керамический	1000 шт.	4,73			2300,00			10879,00		
	411-0001	Вода техническая	м³	5,28			2,16					
5.	11-01-012-1	Укладка лаг по кирпичным столбикам	100 м²	0,22	508,85	42,63	0,00	111,95	9,38	0,00	44,70	9,83
					466,22	7,32		102,57	1,61		0,62	0,14
	101-0181	Гвозди строительные с плоской головкой 1,8×60 мм	т	0,00035			9360,00			3,29		
	101-1742	Толь с крупнозернистой посыпкой гидроизоляционный марки ГП-350	м²	5,06			5,20			26,31		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	102-0113	Доски обрезные из хвойных пород 25 мм, шириной 75-150 мм, длиной 2-3,75 м, сорт III	м³	0,05			1150,00			60,72		
	113-0107	Натрий фтористый	т	0,001			22600,00			16,90		
	203-0399	Латки половые антисептированные, применяемые при производстве деревянных полов	м³	0,26			2090,00			542,56		
		тип II, с сечением 100×40; 100×60; 120×60; 100-150×40-60 мм										
	402-9071	Раствор готовый класочный цементный	м³	0,06			368,00			22,67		
	404-9029	Кирпич керамический одинарный	1000 шт.	0,11			2350,00			263,67		
	411-0001	Вода техническая	м³	0,02			2,16			0,03		
6.	11-01-033-2	Устройство покрытий дощатых толщиной 36 мм	100 м²	0,20	797,64	101,85	0,00	159,54	20,37	0,00	66,71	13,34
					695,79	22,55		139,16	4,51		1,86	0,37
	203-9150	Доски чистого пола	м³	0,74			2290,00			1694,60		
	101-1805	Гвозди строительные	т	0,0262			9360,00			245,23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Итого прямые затраты в базовых ценах (без неучтенных материалов)	руб.					2859	1028,75	398,02		
		Индекс пересчета цен в текущие цены						—	4,164	3,226		
		Стоимость неучтенных материалов в базовых ценах	руб.					5,366	5,366			
		Индекс пересчета цен к неучтенным материалам						1,00	1,00	3,226		
		Итого прямые затраты в базовых ценах	руб.					21249,56	1028,75	18788,58		
		Итого прямые затраты в текущих ценах	руб.					1432,22	160,19			
		Итого прямые затраты в текущих ценах	руб.					66551,93	4283,71	54582,93		138,81
		в т. ч. стоимость неучтенных материалов в текущих ценах	руб.					7685,29	859,58			10,10
		Накладные расходы (112% от ФОТ)	руб.					9570,25		53327,95		
		Сметная прибыль (85% от ФОТ)	руб.					7263,14				
		Итого сметная стоимость	руб.					83385,32				
		НДС 18%	руб.					15009,36				
		Всего по смете	руб.					98394,58	4283,71	54582,93		138,81
			руб.					7685,29	859,58			10,10

Составил: инженер Иванов И.И.

Проверил: _____ ГИП Власов В.В.

Таблица 5.5

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА (с неучтенными ресурсами)

на общестроительные работы по возведению одноэтажного производственного здания

Сметная стоимость: 51961,36 руб.

Сметная заработная плата: 3285,15 руб.

Составлена в уровне текущих цен на 12.2005

№ п/п	Шифр норматива	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.				Общая стоимость, руб.				Затраты труда рабочих, ч-час, не занятых обслуживанием машин	
					Всего	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы		Всего	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы		на обслуживающих машины	на единицу
					Основная заработная плата	В т.ч. заработная плата машинистов			Основная заработная плата	В т.ч. заработная плата машинистов			на обслуживающих машины	на единицу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			1000 м³	0,15	2182,37	2118,11	3,18	327,36	317,72	0,48	5,64	0,85		
1.	01-01-012-1	Разработка грунта с погрузкой на автосамосвалы экскаваторами с ковшем вместимостью 2,5 (1,5-3) м³, группа грунтов: 1			61,08	308,85		9,16	46,33		18,38	2,76		

Продолжение табл. 5.5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2.	01-02-055-1	Разработка грунта вручную с креплением в траншеях шириной до 2 м, гтр. I	100 м³	0,1	1281,25	0,00	0,00	128,13	0,00	0,00	125,00	12,5
					1281,25	0,00	0,00	128,13	0,00		—	—
3.	06-01-001-2	Устройство бетонных фундаментов общего назначения под колонны объемом: до 3 м³	100 м³	0,07	14243,77	2916,61	5686,04	997,06	204,16	398,02	535,50	37,49
	401-9021	Бетон	м³	7,14			429,00			3063,06		
4.	08-02-001-1	Кладка стен кирпичных наружных простых: при высоте этажа до 4 м	м³	12,0	192,01	39,76	97,39	2304,12	477,12	1168,68	5,40	64,80
					54,86	6,32		658,32	75,84		0,40	4,80
	404-9032	Кирпич керамический	1000 шт.	4,73			2300,00			10879,00		
5.	11-01-012-1	Укладка лаг по кирпичным столбикам	100 м²	0,22	4764,16	42,63	4255,31	1048,12	9,38	936,17	44,70	9,83
					466,22	7,32		102,57	1,61		0,62	0,14
6.	11-01-033-2	Устройство покрытия дощатых толщиной 36 мм	100 м²	0,20	1042,87	101,85	245,23	208,57	20,37	49,05	66,71	13,34
					695,79	22,55		139,16	4,51		1,86	0,37
	203-9150	Доски чистого пола	м³	0,74			2290,00			1694,60		
		Итого прямые затраты в базовых ценах (без неучтенных материалов)	руб.					5013,35	1028,75	2552,4		
								1432,22	160,19			

Окончание табл. 5.5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Индексы пересчета цен в текущие цены						—	4,164	3,226		
		Стоимость неучтенных материалов в базовых ценах	руб.					5,366	5,366			
		Индекс пересчета в текущие цены						1,00	1,00	15636,66		
		Итого прямые затраты в базовых ценах	руб.					20650,01	1028,75	18189,06		
		Итого прямые затраты в текущих ценах	руб.					1432,22	160,19			
		В т. ч. стоимость неучтенных материалов в текущих ценах	руб.					65646,92	4283,72	53677,91		138,81
		Накладные расходы 112%	руб.					7685,29	859,58			10,10
		Сметная прибыль 85%	руб.							50443,87		
		Итого сметная стоимость	руб.					9570,25				
		НДС 18%	руб.					7263,14				
		Всего по смете	руб.					82480,31				
			руб.					14846,46				
			руб.					97326,77	4283,72	53677,91		138,81
			руб.					7685,29	859,58			10,10

5.4. Экспресс-метод определения прогнозной сметной стоимости строительства объекта

Сложность формирования прогнозной сметной стоимости строительства объекта предопределяется сложностью формирования прогнозных цен на затраты инвестора, прогнозных цен на ресурсы и прогнозную договорную цену. Это объясняется тем, что прогнозные сметные цены формируются до начала строительства объекта, а их уровень должен соответствовать состоянию будущей экономической конъюнктуры региона и строительного рынка в период строительства.

Сущность экспресс-метода заключается в формировании компенсационного фонда в составе прогнозной сметной стоимости строительства, принятой продолжительности строительства объекта, норм строительного задела и норм инфляции капитальных вложений.

Расчет суммы компенсационного фонда в составе прогнозной сметной стоимости строительства объекта рекомендуется выполнять в табличной форме. Сумма прогнозной сметной стоимости строительства объекта определяется по формуле:

$$CC^п = CC + \sum_{t=1}^T K_t^{\Phi}, \quad (5.2)$$

где T — срок строительства объекта;

t — порядковый номер месяца по принятому (нормативному или договорному) сроку строительства объекта;

K_t^{Φ} — компенсационный фонд на объемы капитальных вложений на t -й месяц.

Сумма прогнозного компенсационного фонда на момент окончания строительства объекта (K_{Φ}^{Σ}) определяется по формуле:

$$K_{\Phi}^{\Sigma} = \sum_{t=1}^T K_t^{\Phi}, \quad (5.3)$$

Для определения прогнозной сметной стоимости строительства объекта необходимо иметь данные о распределении капитальных вложений по каждому t -му месяцу строи-

тельства (CC^t). Данную величину, в свою очередь, можно определить по формуле:

$$CC^t = CC \times K_p^t, \quad (5.4)$$

K_p^t — коэффициент распределения, выражающий норму части CC на t -й месяц строительства по нормам строительного задела:

$$K_p^t = \frac{(H^{t+1} - H^t)}{100} \quad (5.5)$$

H^{t+1} — норма строительного задела в последующем t -м месяце, %;

H^t — норма строительного задела в месяц, процент.

Величина компенсационного фонда на каждый месяц строительства K_{Φ}^t рассчитывается по формуле:

$$K_{\Phi}^t = CC^t \times K_{\Phi}^t, \quad (5.6)$$

где K_{Φ}^t — коэффициент, выражающий норму инфляции капитальных вложений в t -й месяц срока строительства объекта:

$$K_{\Phi}^t = t \times \frac{1 + E_{\Phi}}{100}, \quad (5.7)$$

где E_{Φ} — принятая средняя норма инфляции капитальных вложений в месяц, процент.

Пример расчета

Определить сумму прогнозной сметной стоимости строительства объекта и прогнозную величину компенсационного фонда в ее составе по одноэтажному жилому дому при следующих исходных данных:

- CC — 1050 тыс. руб.;
- продолжительность строительства объекта — 8 месяцев;
- норма инфляции в месяц — 2%;
- нормы строительного задела — по нормам задела в строительстве, процент.

Расчет выполним в табличной форме (табл. 5.6).

$K_{\Phi}^T = 57,6198$ тыс. руб.

$CC^п = 1050 + 57,6198 = 1107,6198$ тыс. руб.

Расчет прогнозной сметной стоимости строительства объекта и компенсационного фонда

Т	Н ^г	К _р ^г	СС ^г	К _и ^г	К _ф ^г
1	5	0,05	52,5	0,0102	0,5355
2	11	0,06	63	0,0204	1,2852
3	19	0,08	84	0,0306	2,5704
4	31	0,12	126	0,0408	5,1408
5	48	0,17	178,5	0,051	9,1035
6	66	0,18	189	0,0612	11,5668
7	82	0,16	168	0,0714	11,9952
8	100	0,18	189	0,0816	15,4224
Итого	1,0		1050	—	57,6198

$K_{\phi}^T = 57,6198$ тыс. руб.;

$CC^T = 1050 + 57,6198 = 1107,6198$ тыс. руб.

Таким образом, компенсационный фонд в составе СС составит 5,2%.

5.5. Виды и состав цен на строительную продукцию

В условиях дореформенного ценообразования (и только на стадии проектирования) определялись два вида цены на строительную продукцию — «сметная стоимость строительства объекта» и «договорная цена на строительную продукцию». Переход к рыночным отношениям расширяет возможности инвестора и подрядчика формировать и использовать несколько видов цен. На стадии проектирования и заключения контракта (договора) может формироваться оценка сметной стоимости строительства объекта, инвесторская договорная цена на строительную продукцию в базисном и текущем уровне цен на ресурсы и тарифы, прогнозная сметная стоимость строительства объекта и договорная цена на строительную продукцию. На стадии строительства объекта формируются инвесторская сметная стоимость строительства объекта и договорная цена на строительную продукцию.

Оценка сметной стоимости строительства объекта (СС) — это цена строительной продукции для инвестора или сметные затраты на строительство объекта, сформирован-

ные инвестором до начала строительства по рекомендациям системы ценообразования и сметного нормирования в уровне базисных сметных цен или текущих сметных цен на ресурсы и тарифы. Она определяет предварительный объем и структуру инвестиций (капитальных вложений) на строительство объекта до начала строительства.

Уровень базисных сметных цен на ресурсы представляет собой сметную стоимость ресурсов, определенную по оптовым ценам и тарифам действующих СНиП (на 1 января 2000 г.).

Уровень текущих сметных цен на ресурсы — сметная стоимость ресурсов, определенная по оптовым ценам и тарифам, сложившимся на момент их использования.

Инвесторская договорная цена на строительную продукцию — это цена строительной продукции подрядчика или сметные затраты подрядчика на производство СМР (или монтаж оборудования), выделенные инвестором из состава оценки сметной стоимости строительного объекта. В зависимости от базы формирования инвесторские договорные цены на строительную продукцию могут быть определены в уровне базисных сметных цен на ресурсы и тарифы или в уровне текущих сметных цен на ресурсы и тарифы. В составе инвесторской договорной цены учитываются нормы лимитированных затрат и норма затрат на инфраструктуру подрядчика в объемах среднестатистического подрядчика региона.

Прогнозная сметная стоимость строительства объекта (СС^п) — это цена строительной продукции для инвестора или сметные затраты на строительство объекта, сформированные инвестором до начала строительства в уровне прогнозных сметных цен на ресурсы и тарифы.

Прогнозный уровень сметных цен на ресурсы — сметная стоимость ресурсов и тарифов, сформированная до начала строительства объекта на конкретный момент нормативного (или договорного) срока окончания строительства. Прогнозные сметные цены на ресурсы и тарифы формируются инвестором специальными методами на основании сметных цен на ресурсы и тарифы базисного или текущего уровня.

Прогнозная договорная цена на строительную продукцию (ПДЦ) есть цена строительной продукции подрядчика

или сметные затраты подрядчика на производство СМР (или монтаж оборудования), выделенные инвестором из состава прогнозной сметной стоимости строительства объекта.

Контрактная цена на строительную продукцию (КЦ) — цена строительной продукции подрядчика на момент заключения контракта (договора). Контрактная цена формируется подрядчиком совместно с инвестором (заказчиком). На момент заключения контракта контрактная цена равна сумме инвесторской договорной цены на строительную продукцию и компенсационного фонда на момент окончания строительства объекта. Компенсационный фонд может формироваться с использованием прогнозных сметных цен на ресурсы или выражаться условиями его формирования.

Инвесторская сметная стоимость строительства объекта (СС^и) — это цена строительной продукции для инвестора или сметные затраты на строительство объекта, сформированные инвестором на момент окончания строительства объекта по рекомендациям СЦИСН в уровне текущих сметных цен на использованные ресурсы и тарифы. Инвесторская сметная стоимость строительства объекта определяет объем и структуру инвестиций (капитальных вложений), в ее состав входит договорная цена.

Договорная цена на строительную продукцию — часть инвесторской сметной стоимости строительства объекта, определяется объемами СМР принятого к реализации проектного решения объекта, которые берет к выполнению подрядная строительная организация.

Свободная (договорная) цена на строительную продукцию (СДЦ) — цена строительной продукции подрядчика, формируемая подрядчиком в процессе строительства объекта по рекомендациям СЦИСН и условиям договора (контракта) в уровне текущих сметных цен на использованные ресурсы и тарифы через выполненные объемы СМР или объемы использованных ресурсов.

По формам взаиморасчетов за выполненные СМР между инвестором и подрядчиком договорная цена на строительную продукцию может быть открытой или твердой. Открытая договорная цена — это условие, что все группы затрат в составе договорной цены формируются в процессе

строительства в уровне текущих сметных цен на ресурсы и тарифы. Твердая договорная цена — это условие, что все группы затрат в составе договорной цены формируются в процессе строительства в уровне сметных цен на ресурсы и тарифы, сложившихся на начало строительства объекта.

Основная часть цен на строительную продукцию формируется инвестором на стадии принятия решения о необходимости строительства и его проектирования.

С позиции СЦИСН цена на строительную продукцию включает две группы затрат: затраты инвестора в процессе инвестиционного цикла и затраты подрядчика в объеме договорной цены. Ее состав приведен на рис. 5.1.

Цены на строительную продукцию (СС)				
Затраты инвестора в процессе проектирования строительства	Договорная цена (затраты подрядчика)			
	Сметная стоимость СМР подрядчика		Затраты на инфраструктуру подрядчика	Затраты по НДС
	Инвесторская сметная стоимость	Лимитированные затраты		

Рис. 5.1. Схема состава сметной цены на строительную продукцию

В состав затрат инвестора включаются следующие затраты: на приобретение или аренду земельного участка; на возмещение убытков владельцам и пользователям земли, причиненных изъятием земельных участков или временным занятием их; на оплату работ по отводу земельных участков под строительство; на оплату работ по разбивке основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление на местности знаками; на получение архитектурно-планировочного задания; на проектирование; на содержание дирекции строящегося предприятия — службы заказчика; на подготовку эксплуатационных кадров и другие затраты.

В составе инвесторской договорной цены на строительную продукцию, выделяемой из состава СС, прогнозной

договорной цены на строительную продукцию, формируемой в составе СС^п, контрактной цены на строительную продукцию и договорной цены на строительную продукцию, формируемых в составе СС^и, учитываются три составляющие: сметная СМР подрядчика, затраты на инфраструктуру подрядчика и средства на оплату НДС.

Оценка сметной стоимости строительства объекта определяет объем инвестиций (капитальных вложений), складывающийся на начало строительства объекта, т.е. до начала реализации инвестиционного проекта.

В составе СС учитываются затраты инвестора и возможного подрядчика в объеме инвесторской договорной цены на строительную продукцию.

Затраты в составе СС можно сформировать через объемы СМР или объемы ресурсов конкретным из рекомендуемых Госстроем России методом в базисном уровне или уровне текущих сметных цен на ресурсы с использованием сметно-нормативной базы 2001 г. Именно принятый уровень сметных цен на ресурсы определяет состав СС. В связи с этим состав оценки сметной стоимости строительного объекта можно представить в виде двух моделей.

Если затраты в составе СС формируются в уровне текущих сметных цен на ресурсы, то величину СС можно выразить формулой:

$$CC_{(тек)} = Z_{(тек)} + ИДЦ_{(тек)}, \quad (5.8)$$

где $Z_{(тек)}$ — затраты инвестора в уровне текущих сметных цен, сложившихся на начало строительства объекта в составе СС, руб.;

$ИДЦ_{(тек)}$ — инвесторская договорная цена на строительную продукцию в уровне текущих сметных цен на ресурсы и тарифы, сложившихся на начало строительства объекта, руб.

Если затраты в составе СС формируются в базисном уровне сметных цен на ресурсы, то состав цены можно выразить моделью:

$$CC_{(баз)} = Z_{(баз)} + ИДЦ_{(баз)} + K_{\phi}^{t=0}, \quad (5.9)$$

где $Z_{(баз)}$ — затраты инвестора в базисном уровне сметных цен в составе СС, руб.;

$ИДЦ_{(баз)}$ — инвесторская договорная цена на строительную продукцию в базисном уровне цен на ресурсы и тарифы, руб.;

$K_{\phi}^{t=0}$ — сумма компенсационного фонда, сформированная на начало строительства объекта в составе СС, руб.

Сумма компенсационного фонда в составе СС зависит от принятой сметно-нормативной базы формирования затрат и может определяться по одному из двух возможных вариантов:

- как разница оценок сметных стоимостей, сформированных в текущем $CC_{(тек)}$ и базисном $CC_{(баз)}$ уровнях сметных цен на ресурсы:

$$K_{\phi}^{t=0} = CC_{(тек)} - CC_{(баз)}; \quad (5.10)$$

- с использованием индекса изменения сметных цен на ресурсы, сложившихся на начало строительства объекта:

$$K_{\phi}^{t=0} = CC_{(баз)} * (И^{t=0} - 1), \quad (5.11)$$

где $И^{t=0}$ — индекс изменения цен на ресурсы, сложившихся на начало строительства объекта.

СС^и определяет объем инвестиций, т.е. капитальных вложений на момент окончания строительства.

С позиций системы ценообразования в состав СС^и входит две группы затрат, а именно затраты инвестора в процессе проектирования и строительства и затраты подрядчика в объеме свободной (договорной) цены на строительную продукцию.

В связи с этим состав СС^и можно выразить формулой:

$$CC^и = Z_{\Sigma}^т + ДЦ^т, \quad (5.12)$$

где $Z_{\Sigma}^т$ — суммарные затраты инвестора в процессе проектирования и строительства объекта на момент окончания строительства объекта, руб.;

$ДЦ^т$ — открытая договорная цена на строительную продукцию, т.е. суммарные затраты подрядчика в процессе строительства на момент окончания строительства, руб.;

t — нормативная или договорная продолжительность строительства объекта.

Инвестор на начало строительства объекта при взаиморасчетах между инвестором и подрядчиком в объемах открытой договорной цены на строительную продукцию не знает суммы CC^n . На этот момент он знает только сумму CC , в том числе сумму своих затрат и затрат подрядчика в объемах ИДЦ. В связи с этим CC^n можно выразить двумя способами:

- с использованием информации о CC ;
- с использованием информации об элементах CC .

При использовании информации об CC в целом CC^n можно выразить так:

$$CC^n = CC_{(тек)} + K_{\phi}^T, \quad (5.13)$$

где K_{ϕ}^T — сумма прогнозного компенсационного фонда, сформированная на момент окончания строительства объекта в составе CC^n , руб.

При использовании информации о составе CC рекомендуется использовать следующую формулу определения CC^n :

$$CC^n = 3 + ИДЦ + K_{\phi}^T, \quad (5.14)$$

где 3 — затраты инвестора в составе CC , руб.

Сумма прогнозного компенсационного фонда зависит от следующих факторов:

- уровня сметных цен на ресурсы CC (базисный или текущий);
- методов формирования сметных затрат в составе CC^n ;
- объемов договорной цены на строительную продукцию (твердая, открытая), по которым будут осуществляться взаиморасчеты между инвестором и подрядчиком;
- срока строительства объекта.

Максимальная сумма прогнозного компенсационного фонда возможна при одновременном сочетании условий: сметные затраты в составе CC и CC^n формируются ресурсным методом, а взаиморасчеты за выполненные СМР будут произведены в объемах открытой договорной цены на строительную продукцию. В этом случае сумма прогнозного компенсационного фонда рассчитывается специальными методами в уровне прогнозных цен на ресурсы.

Теоретически сумму компенсационного фонда можно определить по формуле:

$$K_{\phi}^T = CC^*(I^T - 1), \quad (5.15)$$

где CC сформирована в базисном или уровне текущих сметных цен на ресурсы, руб.;

I^T — индекс изменения прогнозных сметных цен на ресурсы на момент окончания нормативного или договорного срока строительства объекта.

При взаиморасчетах между инвестором и подрядчиком в объемах твердой договорной цены на строительную продукцию CC^n равна сумме CC . Учитывая, что CC может формироваться в базисном или текущем уровне сметных цен на ресурсы, состав CC^n можно выразить с учетом этих условий следующими моделями:

- при условии формирования CC в уровне текущих сметных цен на ресурсы:

$$CC^n = CC_{(тек)}, \quad (5.16)$$

или

$$CC^n = 3_{(тек)} + ИДЦ,$$

где $3_{(тек)}$ — затраты инвестора в составе CC , руб.;

- при условии формирования CC в уровне базисных сметных цен на ресурсы:

$$CC^n = CC_{(баз)} + K_{\phi}^{I=0}, \quad (5.17)$$

или

$$CC^n = 3_{(баз)} + ИДЦ + K_{\phi}^{I=0},$$

где $3_{(баз)}$ — затраты инвестора в составе CC , руб.;

$K_{\phi}^{I=0}$ — сумма компенсационного фонда, сформированная на начало строительства объекта в составе CC^n , руб.

$$K_{\phi}^{I=0} = CC_{(баз)} * (I^{I=0} - 1), \quad (5.18)$$

где $I^{I=0}$ — индекс изменения оптовых цен на ресурсы на начало строительства объекта.

Инвестор в условиях рыночной экономики принимает решение об инвестировании средств в строительный проект на основании результата согласования своих финансовых возможностей с будущими затратами. В качестве будущих затрат выступает CC^n , которая определяет объем инвестиций

(капитальных вложений), необходимых для строительства объекта в прогнозных ценах на ресурсы.

В состав CC^n входят две группы затрат: затраты инвестора на стадии проектирования и в процессе строительного производства и подрядчика в объеме ПДЦ.

CC^n можно представить как сумму оценки сметной стоимости строительства объекта (в текущем уровне сметных цен на ресурсы) и компенсационного фонда на ресурсы, спрогнозированного на момент ввода объекта по принятому (нормативному или договорному) сроку строительства:

$$CC^n = CC + K_{\phi}^T, \quad (5.19)$$

где K_{ϕ}^T — компенсационный фонд на конец договорного (или нормативного) срока строительства объекта в прогнозных ценах на ресурсы, руб..

В условия действующего ценообразования формирование прогнозного компенсационного фонда K_{ϕ}^T является сложным элементом нормирования, так как сумма компенсационного фонда зависит от продолжительности строительства, принятой нормы инфляции и метода формирования CC .

Состав цен на строительную продукцию и групп сметных затрат в составе цен регламентируется сводом правил по определению стоимости строительства в составе проектной и проектно-сметной документации.

Под группой сметных затрат понимается группа затрат конкретного целевого содержания и формируемая по конкретной методике. В качестве групп сметных затрат выступают цены на строительную продукцию и их составляющие.

Стратифицированный состав цен на строительную продукцию определяет последовательность формирования групп сметных затрат. Таким образом в ДЦ, в составе CC^n группы сметных затрат формируются в такой последовательности:

- инвесторская сметная стоимость (прямые затраты, накладные расходы, сметная прибыль);
- сметная стоимость СМР подрядчика ИСС СМР и лимитированные затраты подрядчика;
- затраты подрядчика на инфраструктуру;
- НДС.

6. Договорная цена на строительную продукцию

6.1. Роль договора в формировании суммы договорной цены на строительную продукцию

Содержание договора строительного подряда как юридического документа представляет совокупность условий, по которым стороны пришли к соглашению. При составлении договора необходимо иметь в виду, что успех предпринимательской деятельности в каждом конкретном случае зависит от полноты содержания договора, редакции текста с точки зрения исключения возможности двоякого толкования и степени защищенности интересов договаривающихся сторон с позиций Гражданского кодекса (ГК).

Процесс написания конкретного договора состоит в фиксировании, то есть редакционном согласовании условий, регламентирующих будущую деятельность сторон.

Конкретные условия договора объединяются по разделам. В практике деловых отношений договора содержат более 20-ти разделов. Основными из них являются: предмет договора, цена договора, сроки выполнения работ, условия платежа, обязанности подрядчика, обязанности заказчика, производство работ, приемка законченного строительством объекта, гарантии сторон, условия расторжения договора, имущественная ответственность, прочие условия и т.д.

С позиций ценообразования и сметного нормирования в строительстве, разделы 1 и 4 («Предмет договора» и «Условия платежа») являются основными, так как условиями этих разделов предопределяется или определяется сумма договорной цены на строительную продукцию. Условие, что договор «предопределяет» или «определяет» сумму договорной цены на строительную продукцию, зависит от принятой формы взаиморасчетов между подрядчиком и инвестором.

Учитывая специфику производства строительной продукции, основными положениями (концепцией) ценообразования и сметного нормирования Госстроя РФ и Федераль-

ного агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству предусмотрены две основные формы взаиморасчетов за выполненные СМР — в объемах открытой договорной цены или в объемах твердой договорной цены.

Первая форма взаиморасчетов — «в объеме открытой договорной цены на строительную продукцию» — предопределяет сумму договорной цены, так как предусматривает ее формирование в текущем уровне сметных цен на ресурсы и тарифы в процессе строительства, через объемы СМР (или объемы ресурсов), выполненные в конкретные месяцы принятого срока строительства при комплексе конкретных условий.

Условиями определяются принятые:

- метод формирования ИСС СМР, в составе сметной стоимости СМР подрядчика;
- сметно-нормативная база (рекомендуемая Госстроем РФ или база пользователя);
- нормы накладных расходов и сметной прибыли (рекомендуемые Госстроем РФ — по видам СМР, видам строительства или нормы пользователя с указанием базы счета).

Таким образом, в договоре на подряд, при первой форме взаиморасчетов, записывается сумма инвесторской договорной цены плюс условия обязательного формирования компенсационного фонда (за счет средств инвестора).

Вторая форма взаиморасчета — «в объеме твердой договорной цены» — есть условия взаиморасчетов через объемы СМР (или объемы ресурсов), выполненных в конкретный месяц срока строительства объекта по договору, в уровне текущих сметных цен на ресурсы и тарифы, сложившихся на момент заключения договора, или, иными словами — в неизменном, на период строительства объекта, уровне цен на ресурсы и тарифы.

Поэтому в договоре на подряд, при второй форме взаиморасчетов, записывается сумма инвесторской договорной цены (выделенной из состава СС), сформированной в текущем уровне сметных цен на ресурсы и тарифы на момент заключения договора на подряд.

6.2. Формирование договорных цен на строительную продукцию

Определение стоимости строительной продукции осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком в процессе заключения договора подряда (контракта) на строительство или капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений.

В ходе определения стоимости рекомендуется составлять:

- при разработке предпроектной или проектно-сметной документации по заказу инвесторов — инвесторские сметы (расчеты, калькуляции издержек);
- при подготовке заключаемого договора, в том числе при подрядных торгах на основании передаваемой инвестором тендерной документации, — расчеты (сметы, калькуляции издержек производства) подрядчика.

Сметы (расчеты) инвестора и подрядчика могут составляться различными методами, выбор которых осуществляется в каждом конкретном случае в зависимости от договорных отношений, общей экономической ситуации, условий тендера.

Расчеты (сметы, калькуляции издержек производства) подрядчика рекомендуется составлять в текущем (прогнозном) уровне с использованием согласованных данных об объемах работ и потребности в ресурсах, содержащихся в документах инвестора. При этом учитываются экономические связи и цены, сложившиеся для данной подрядной организации.

На основе текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, заказчики и подрядчики формируют договорные цены на строительную продукцию. Договорные цены могут быть *открытыми*, т.е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или *твердыми (окончательными)*.

Формирование договорных цен на строительную продукцию, как правило, реализуется на конкурсной основе через проведение подрядных торгов. Проведение подрядных торгов по вновь начинаемым объектам для федеральных государственных нужд является обязательным и производится

в порядке, установленном Методическими рекомендациями МДС 80-17:01 «О порядке проведения конкурсов на выполнение работ, оказание услуг в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве в Российской Федерации» и Законом РФ №97-ФЗ от 06.05.99 «О конкурсах на размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд».

При проведении подрядных торгов договорная цена стройки (части ее) устанавливается после оценки и сопоставления предложений, представленных подрядчиками, а в случаях, когда торги не проводятся, — на основании согласования ее между заказчиком и подрядчиком.

На основании совместного решения оформляется *протокол согласования (ведомость) договорной цены* на строительную продукцию, представленный в приложении 16, являющийся неотъемлемой частью договора подряда. Принятая заказчиком и подрядчиком договорная цена на строительную продукцию может быть пересмотрена по согласованию сторон.

После установления договорной цены на строительную продукцию и уточнения стоимости оборудования при необходимости заказчиком вносятся коррективы в инвесторскую смету с целью установления общего размера средств для осуществления строительства.

За итогом договорной цены на строительную продукцию показывается отдельной строкой сумма НДС.

6.3. Состав договорной цены на строительную продукцию

В составе договорных цен на строительную продукцию (ИДЦ, ПДЦ, КЦ, ДЦ) учитываются три группы сметных затрат: сметная стоимость СМР подрядчика (ДЦ¹), сумма средств на инфраструктуру подрядчика (ДЦ²) и сумма платы по налогам за счет средств заказчика (ДЦ³). В составе ДЦ первая и третья часть являются обязательными.

Содержание ДЦ можно представить в виде модели:

$$ДЦ = ДЦ^1 + ДЦ^2 + ДЦ^3. \quad (6.1)$$

В состав ДЦ¹ входит ИСС СМР и лимитированные затраты подрядчика.

ИСС СМР есть сметная стоимость СМР, сформированная конкретным методом по принятым инвестором (заказчиком) и подрядчиком сметным нормам. ИСС СМР является самым сложным элементом сметного нормирования.

Лимитированные затраты подрядчика — затраты подрядчика, не учитываемые технологическими нормами сметных норм, используемых при формировании ИСС СМР.

К возможным группам лимитированных затрат относятся затраты подрядчика на:

- временные здания и сооружения;
- производство работ в зимних условиях;
- содержание пожарной и сторожевой охраны;
- премии за окончание строительства объекта в договорной срок или досрочно;
- доплаты за выслугу лет;
- оплату дополнительных отпусков;
- организованный набор рабочих и др.

Перечень и нормы лимитированных затрат определяются договором подряда.

Нормы лимитированных затрат задаются в процентах от конкретной базы счета.

ДЦ² является источником средств на:

- содержание находящихся на балансе строительной организации объектов и учреждений здравоохранения, народного образования, культуры и спорта, детских дошкольных учреждений и лагерей отдыха, жилищного фонда;
- строительство жилья и объектов непроизводственного назначения;
- строительство новых объектов производственного назначения.

Затраты по ДЦ² не относятся на себестоимость СМР подрядчика.

Решение о норме затрат на инфраструктуру строительной организации и базе счета принимается подрядчиком и заказчиком на основе расчета, предоставляемого подрядчиком.

К ДЦ³ относятся затраты на налоги, плата по которым в соответствии с законом осуществляется за счет средств инвестора. Таким налогом является НДС. Норма налога установлена законом, задается в процентах от конкретной базы счета. В качестве базы счета выступает сумма добавленной стоимости, выделенной из сметной стоимости СМР подрядчика.

Добавленная стоимость в составе сметной стоимости СМР подрядчика есть разница между сметной стоимостью СМР подрядчика и суммой оптовых цен на строительные материалы и конструкции.

7. Формирование цен на строительную продукцию с использованием программных продуктов

7.1 Характеристика и основные возможности программы АРОС

Формирование сметных цен на строительную продукцию предполагает процесс расчетов, который, как правило, достаточно длителен, трудоемок, требует значительных материальных затрат и высокой квалификации специалистов. В этих условиях автоматизация расчета смет позволяет формировать сметные цены с наибольшей степенью эффективности. К наиболее широко используемым компьютерным программам по разработке смет относятся РИК, Смета-Багира, АРОС, Smeta WIZARD, «Сметный калькулятор», «WinСмета NEO» и др.

В комплексном проектном решении проблем организации и экономики строительства на территории страны хорошо зарекомендовал себя программный комплекс «АРОС-W».

Программный Комплекс АРОС-W (Автоматизированный Расчет Объектов Строительства) предназначен для составления и расчета локальных смет на объекты строительства в соответствии с расценками на работы в текущих или базовых ценах с учетом индексов изменения цен, дополнительных затрат и налогов.

В Комплексе АРОС-W реализованы следующие методы расчета смет:

- базисно-индексный метод расчета смет (по единичным расценкам);
- полный ресурсный расчет по существующим методикам;
- ресурсно-индексный метод.

В Комплексе АРОС-W предоставлена возможность формирования, накопления, ведения и обновления:

- принятых и утвержденных сметных нормативов от 1984 года по 2001 год;

- собственных (пользовательских) баз расценок, цен на материалы, механизмы, уникальные работы и услуги;
- сборников региональных цен на материалы;
- индексов перевода в текущие цены;
- коэффициентов, учитывающих условия производства работ по Техническим Частям сметных нормативов;
- групп действующих налогов.

В соответствии с нормативными требованиями в Комплексе АРОС-W обеспечивается формирование и вывод на печатающее устройство полного комплекта локальной сметной документации по объекту строительства — смет, актов, справок и т.п.

Комплекс АРОС-W рекомендуется для использования в проектных организациях, строительно-монтажных предприятиях и организациях-заказчиках строительства.

Существенными отличиями Комплекса АРОС-W по сравнению с предыдущими версиями программ АРОС и другими программными комплексами являются:

- полный многооконный интерфейс с широкими возможностями обмена данными между окнами (непосредственного переноса данных из одного окна в другое окно);
- формирование пользовательских справочников из строк существующих справочников;
- сортировка данных по выбранному полю;
- обеспечение поиска нормативов по выбранным пользователем критериям не только в отдельных активных справочниках, но и во всей базе Комплекса;
- вывод результатов поиска нормативов в отдельных окнах в виде списка найденных нормативов;
- возможность одновременного отображения на экране монитора выбранной строки базы и формируемой строки сметы;
- возможность групповой выборки и обработки строк смет и нормативной базы;
- возможность формирования групп смет;
- обеспечение независимой индексации (пересчета сметной стоимости) отдельных строк сметы;

- наличие справочника готовых групп концовок смет с возможностью подключения и замены групп в зависимости от требуемых условий;
- расширенный инструментарий работы с заменой материалов и текущих цен в смете;
- расчет компенсации по актам;
- сведение основных материалов расценок в отдельный раздел;
- автоматический расчет расценок с коэффициентами демонтажа;
- формирование журнала КС-6;
- возможность передачи отчетов в MS Excel;
- быстрый просмотр отчетов;
- автосохранение накопленных данных и многое другое.

Средства конфигурации базы данных Комплекса АРОС-W позволяют включить в состав Комплекса следующие данные:

- сборники сметных нормативов, поставляемые на дистрибутивном CD ROM, который входит в комплект поставки Комплекса;
- сборники нормативов, созданные в предыдущих версиях программ АРОС;
- собственные (пользовательские) сборники нормативов (эти сборники могут вводиться непосредственно при конфигурации базы).

Разработчику смет предоставляется возможность выбрать любой из двух способов перехода в режим конфигурации базы данных Комплекса:

- запустить программу «Конфигурация базы данных системы АРОС-W» и выполнить необходимые действия;
- произвести первый (после установки Комплекса на жесткий диск) запуск программы «Автоматизированный расчет объектов строительства» и, так как конфигурация баз не произведена, программа автоматически перейдет в режим конфигурации и позволит выполнить необходимые действия.

7.2 Автоматизированный расчет смет на объекты строительства

Расчет смет осуществляется при использовании сметно-нормативной базы. К основным компонентам относятся сборники сметных нормативов и различные типовые элементы.

Сборники сметных нормативов содержат единичные расценки и показатели ресурсов по видам работ, цены на материалы и эксплуатацию механизмов (представлены в составе программы АРОС, но в процессе пользования могут изменяться и дополняться пользователем по мере необходимости).

Типовые элементы включают информацию, которая позволяет использовать при расчете смет различные данные, учитывающие изменение цен, условия выполнения работ, дополнительные затраты, налоги и т.п. (также поставляются в составе программы АРОС, но могут изменяться и дополняться пользователем по мере необходимости).

Сборники сметных нормативов реализованы в виде справочников, вызываемых с помощью команд «Расценки», «Материалы» и «Механизмы».

Типовые элементы реализованы в виде справочников типовые индексы, типовые начисления, типовые концовки, перекодировка расценок, виды работ и демонтаж, работа с которыми осуществляется посредством аналогичных команд.

Справочники «Расценки», «Материалы» и «Механизмы» имеют многоуровневую (иерархическую) структуру.

Справочник «Расценки» имеет, как правило, трехуровневую структуру.

Элементами 1-го (верхнего) уровня справочника «Расценки» являются нормативные сборники расценок. Если сборник расценок содержит таблицы расценок, то эти группы образуют элементы 2-го уровня. Элементы 3-го уровня — это расценки на работы конкретной таблицы. Если таблиц расценок в сборнике нет, то на 2-м уровне располагаются расценки на работы.

Справочники «Материалы» и «Механизмы» имеют, как правило, двухуровневую структуру.

На рис. 7.1 приведен пример экранной формы справочника «Расценки» (1-й уровень). На этом рисунке сборник ТЕР-2001-12 «Кровли» выделен как «основной».

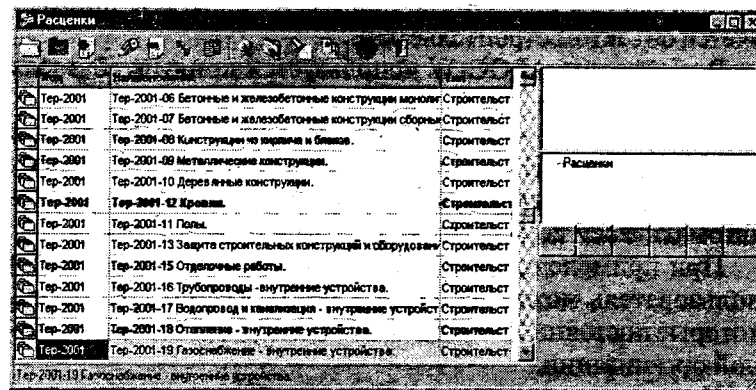


Рис. 7.1 Экранная форма справочника «Расценки»

При изменении прямых затрат все их составляющие можно редактировать, используя специальные команды.

Для непосредственной разработки смет необходимо открыть меню «Документы» и исполнить команду «Сметы»: открывается экранная форма (рис. 7.2).

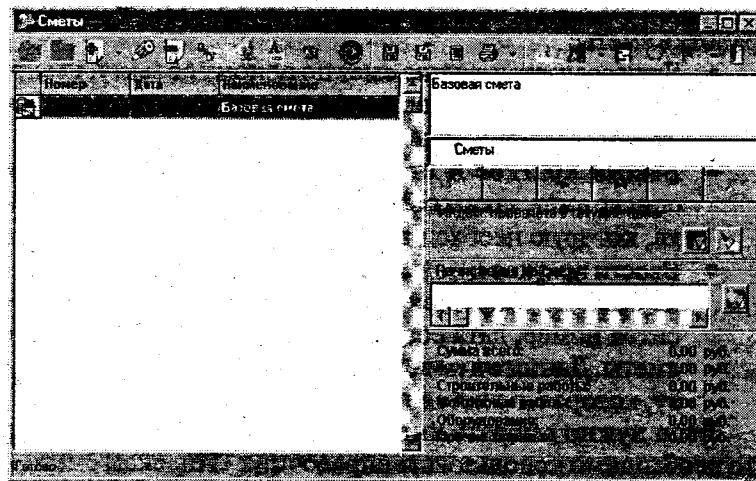


Рис. 7.2. Экранная форма, с которой начинается работа над сметой

После подготовки справочников нормативной базы и установки обязательных параметров расчета пользователь выполняет непосредственное составление сметы, основываясь, главным образом, на поставленной задаче (определяется объектом строительства).

В программе АРОС-W используется понятие «базовая смета».

Базовая смета — это некоторая заготовка (шаблон) для разработки смет. На первом этапе базовая смета, как правило, пустая. Каждый раз, когда создается новая смета, в нее автоматически копируется содержимое базовой сметы.

При применении АРОС-W в конкретной организации пользователь может наполнить базовую смету данными, которые постоянно содержатся в сметах, создаваемых в данной организации.

На начальном этапе эксплуатации Комплекса не рекомендуется заполнять базовую смету, так как это может привести к неожиданному появлению в создаваемых сметах нежелательной информации. По мере накопления опыта эксплуатации в базовую смету можно будет внести требуемые разделы, коэффициенты, концовки, а также произвести установки в алгоритмах расчета.

Рекомендуемый порядок выполнения действий при разработке сметы:

- Если создается группа смет по одному объекту, следует открыть меню «Добавить», после чего открывается экранная форма «Новая группа смет».
- Ввести краткое и полное наименование группы в списке смет, таким образом сформируется новая строка, которую необходимо открыть.
- Ввести краткое и полное наименование сметы, в списке смет формируется новая строка, в которую заносится номер, дата создания и краткое наименование сметы. Данные в новой строке описывают новую смету, которая является точной копией базовой сметы.

Если нужно выбрать индекс пересчета в текущие цены, то необходимо использовать справочник «Индексы сметы». Требуемый индекс можно выбрать из таблицы, из справочника типовых индексов или сформировать новый индекс.

Если к смете применяются коэффициенты из общего раздела Технической Части, то нужно выбрать команду «Выбрать начисления». Требуемое начисление можно выбрать из справочника типовых начислений, из начислений сметы или можно сформировать новое начисление.

В концовке сметы необходимо сформировать лимитированные затраты. Требуемые установки для формирования лимитированных затрат могут быть произведены как для всей сметы, так и для отдельных ее разделов.

В таблицу экранной формы «Концовки по смете» следует занести все типы дополнительных затрат и налогов, которые должны быть учтены при расчете сметы (занести из справочника типовых концовок и/или сформировать и занести свои пользовательские строки концовки).

Еще одной возможностью программы является возможность работы с договорами.

В режиме работы с договорами пользователю предоставляется возможность на основе подписанного с заказчиком договора на выполнение строительных работ сформировать («собрать») в одном окне программы список смет данного заказчика и, тем самым, оптимизировать свою работу.

Для перехода в режим работы с договорами следует в Главном командном меню открыть меню «Документы» и исполнить команду «Договора»: открывается экранная форма «Договоры» (рис. 7.3).

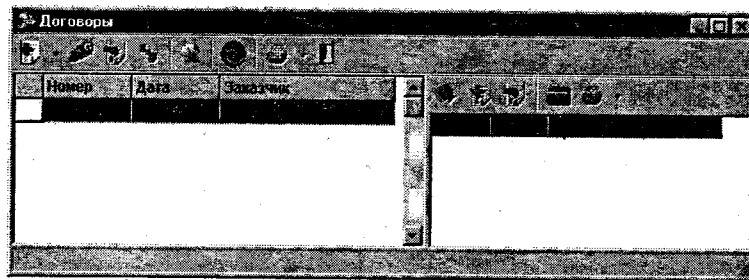


Рис. 7.3. Экранная форма «Договоры» (исходное состояние)

Для создания нового договора следует выполнить команду «Добавить»: открывается экранная форма «Новый договор».

Кнопки панели для работы с договорами и часть кнопок для работы со сметами доступны сразу же после формирования нового договора. Часть кнопок панели работы со сметами становятся доступными после появления хотя бы одной сметы сформированного договора.

Тесты

1. Юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах инвестора или по поручению инвестора реализацию инвестиционного проекта по строительству:

- 1) инвестор;
- 2) заказчик;
- 3) подрядчик;
- 4) индивидуальный застройщик.

2. Цена на строительную продукцию определяется следующими факторами:

- 1) требованиями проекта;
- 2) районом строительства;
- 3) условиями договора на подряд;
- 4) источником финансирования;
- 5) государственной системой ценообразования и сметного нормирования;

6) всем вышеперечисленным.

3. Государственное регулирование цен на строительную продукцию осуществляется государством с помощью:

- 1) регулирования цен на строительную продукцию;
- 2) системы сметного нормирования;
- 3) лицензирования строительных организаций;
- 4) централизованного управления.

4. Основанием для определения сметной стоимости строительно-монтажных работ не служат:

- 1) проект и рабочая документация, включая чертежи;
- 2) ведомости объемов строительных и монтажных работ;
- 3) действующие сметные нормативы;
- 4) отдельные, относящиеся к стройке, решения федеральных и других органов власти;
- 5) бизнес-план инвестиционно-строительного проекта;
- 6) пояснительные записки к проектным материалам.

5. В прямые затраты включены:

- 1) заработная плата основных рабочих;
- 2) на временные здания и сооружения;
- 3) на эксплуатацию строительных машин и механизмов;
- 4) на материалы изделия и конструкции.

6. Затраты, которые входят в состав сметной стоимости строительных и монтажных работ:

- 1) накладные расходы;
- 2) на организацию строительства;
- 3) заработная плата основных рабочих;
- 4) стоимость оборудования.

7. В состав себестоимости строительного-монтажных работ не входят затраты на:

- 1) материалы, конструкции и детали;
- 2) выплаты за неотработанное время, в соответствии с действующим законодательством;

3) стоимость оборудования;

4) сметная прибыль.

8. Документ, отражающий сметную стоимость СМР:

- 1) сводный сметный расчет;
- 2) калькуляция сметной стоимости затрат;
- 3) локальный сметный расчет;
- 4) объектный сметный расчет.

9. Калькуляция транспортных расходов включает затраты:

- 1) расходы на перевозку материалов;
- 2) заработную плату менеджеров отдела поставок;
- 3) на погрузо-разгрузочные работы;
- 4) стоимость таможенных платежей.

10. Сметная цена на материалы имеет вид:

- 1) франко-склад завода изготовителя;
- 2) франко-приобъектный склад;
- 3) франко-вагон-станция назначения;
- 4) франко-транспортные средства.

11. Документы, подтверждающие сметную стоимость на строительные материалы:

- 1) калькуляция;
- 2) ССЦ;
- 3) прейскурант завода изготовителя;
- 4) товарный чек.

12. Какой метод определения сметной стоимости СМР основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне:

- 1) ресурсный;

2) ресурсно-индексный;

3) метод применения банка данных;

4) базисно-индексный.

13. Калькулирование стоимости строительного-монтажных работ в текущих ценах и тарифах на ресурсы, необходимые для реализации проектного решения, свойственно:

1) методу применения банка данных;

3) базисно-индексному методу;

2) ресурсному методу;

4) ресурсно-индексному методу.

14. Сколько глав содержится в сводном сметном расчете на строительство:

1) от 1 до 20;

2) 9;

3) 12;

4) 7.

15. Локальная смета может быть составлена на:

1) строительные работы;

2) внутренние санитарно-технические работы;

3) специальные строительные работы;

4) монтаж оборудования;

5) возведение временных зданий и сооружений;

6) все вышеперечисленное.

16. Последовательность работ в составе локальной сметы:

1) произвольная, главное учесть все объемы;

2) в строгой последовательности, утвержденной ГОСТом;

3) последовательность работ определяется технологической последовательностью.

17. Кто из перечисленных субъектов не является участником строительного рынка:

1) транспортные организации;

2) магазины строительных материалов;

3) базы строительных материалов;

4) индивидуальный застройщик.

18. Что является первичным сметным документом и составляется на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям:

1) ведомость объемов строительных и монтажных работ;

2) локальные сметные расчеты;

3) сметные расчеты на отдельные виды затрат;

4) объектные сметные расчеты.

19. Какое количество договорных цен может быть рассчитано по одному строительному проекту:

1) несколько;

2) в зависимости от количества подрядчиков;

3) только одна;

4) по усмотрению заказчика.

20. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты в сводном сметном расчете определяется:

1) в процентах от итога по главам 1–12 сводного сметного расчета;

2) в процентах от стоимости СМР по итогу глав с 1–9 сводного сметного расчета;

3) в процентах от итога по главам 1–9 сводного сметного расчета;

4) на основании сборников и справочников по определению сметной стоимости строительства.

Библиографический список

1. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004). — М.: Госстрой РФ, 2004.

2. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13-1.99). — М.: Госстрой РФ, 2000. — 63 с.

3. Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплату труда работников строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций (МДС 83-1.99). — М.: Госстрой РФ, 2000. — 52 с.

4. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. 2-я ред. / Министерство экономики РФ, ПС РФ по строительству, архитектуре и жилищной политике. — М.: ОАО «НПО «Изд-во «Экономика», 2000. — 492 с.

5. Методические рекомендации по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) строительства зданий и сооружений производственного назначения: Письмо Госстроя России № 12-347 от 29.12.93. — 41 с.

6. Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения. — М.: Госстрой РФ, 1998. — 97 с.

7. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004). — М.: Госстрой РФ, 2004.

8. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.01). — М.: Госстрой РФ, 2001. — 15 с.

9. Методические указания по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия и конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (МДС 81-2.99). — М.: Госстрой РФ, 2000. — 43 с.

10. Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (МДС 81-3.99). — М.: Госстрой РФ, 2000. — 52 с.

11. Общие указания по применению справочников базовых цен на проектные работы для строительства // Стройинформ. 2003. № 2. С. 140–144.

12. Об оплате услуг коммунальных и эксплуатационных служб по объектам жилищного и культурно-бытового назначения: Письмо Минстроя России № БЕ-19-30/12 от 14.11.96.

13. О затратах на службу заказчика-застройщика: Письмо Минстроя России № ВБ-29/12-139 от 17.07.96.

14. О затратах на создание страховых фондов (резервов): Письмо Минстроя России № ВБ-29/12-131 от 16.04.96.

15. О нормативах сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ: Письмо координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве № КЦ/П45 от 28.02.03 // Консультации и разъяснения

по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве. 2003. Вып. 1. С. 26–28.

16. Постановление Госстроя России «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» № 16 от 08.04.02.

17. *Александров В.Г.* Ценообразование в строительстве. — СПб.: Питер, 2001. — 352 с.

18. *Арзинов В.Д.* Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. — СПб.: Изд-во «Протей», 2003. — 156 с.

19. *Барановская Н.И., Котов А.А.* Основы сметного дела в строительстве. — М.—СПб., 2005. — 480с.

20. Договорная цена стройки: Методические указания к выполнению расчетов для студентов специальности 29.03/001 / Сост. А.П. Суворова. — Йошкар-Ола: МарПИ, 1991. — 24 с.

21. *Кузьминский А.Г., Щербаков А.И.* Ценообразование и сметное нормирование в строительстве: 2-е изд., перераб. и доп.: Учеб. пособие. — Новосибирск: НГАС, 1997. — 292 с.

22. *Кузьминский А.Г., Щербаков А.И., Кемпель В.А., Беспалов В.М.* Методологические основы формирования договорной цены на строительную продукцию в процессе строительства объекта. — Новосибирск: НГАСУ, 2000. — 155 с.

23. *Кузьминский А.Г., Изотов В.А., Черепкова К.С., Кемпель В.А.* Примеры по формированию инвесторской сметной стоимости строительно-монтажных работ методами, рекомендованными Госстроем Российской Федерации: Метод. пособие. — Новосибирск: ООО «Научно-производственное предприятие «АВС-Н», 2000. — 123 с.

24. *Либерман И. А.* Цены и себестоимость строительной продукции. — М.: Финансы и статистика, 1997. — 222 с.

25. Определение стоимости строительной продукции. — М.: «Книга-сервис», 2005. — 112 с.

26. Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года (Практическое пособие). — М., СПб., 2003. — 560 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Действующая нормативно-методическая сметная база

Таблица П.1.1

Шифр издания	Наименование
МДС 81–2.99	Методические указания по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений
МДС 81–3.99	Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств
МДС 81–25.2001	Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве
МДС 81–26.01	Методические указания по разработке государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования
МДС 81–27.01*	Указания по применению Государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы (ГЭСНп-2001)
МДС 81–28.01*	Указания по применению Государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН-2001)
МДС 81–29.01*	Указания по применению Государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (ГЭСНм-2001)
МДС 8–30.2002*	Временные методические указания по определению стоимости работ при строительстве и ремонте автомобильных дорог
МДС 81–32.03	Методические рекомендации по использованию федеральных единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы (ФЕР-2001) при определении стоимости строительной продукции на территории субъектов Российской Федерации
МДС 81–34.2004	Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним

Шифр издания	Наименование
МДС 81-35.2004	Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации
МДС 81-36.2003	Указания по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001)
МДС 81-37.2003	Указания по применению Федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм-2001)
МДС 81-38.2003	Указания по применению Федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр-2001)
МДС 83-1.99	Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций

Примечание: * — рекомендуется их использовать в части, не противоречащей МДС 81-35.2004.

Таблица П.1.2.

Нормативная база 2001 г.

Шифр издания	Наименование
Государственные элементные сметные нормы на строительные работы ГЭСН-2001	
ГЭСН-2001-01	Земляные работы
ГЭСН-2001-02	Горно-вскрышные работы
ГЭСН-2001-03	Буровзрывные работы
ГЭСН-2001-04	Скважины. Книга I и Книга 2
ГЭСН-2001-05	Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колоды. Часть I и Часть II
ГЭСН-2001-06	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные
ГЭСН-2001-07	Бетонные и железобетонные конструкции сборные
ГЭСН-2001-08	Конструкции из кирпича и блоков

Шифр издания	Наименование
ГЭСН-2001-09	Металлические конструкции
ГЭСН-2001-10	Деревянные конструкции
ГЭСН-2001-11	Полы
ГЭСН-2001-12	Кровли
ГЭСН-2001-13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии
ГЭСН-2001-14	Конструкции в сельском строительстве
ГЭСН-2001-15	Отделочные работы
ГЭСН-2001-16	Трубопроводы внутренние
ГЭСН-2001-17	Водопровод и канализация — внутренние устройства
ГЭСН-2001-18	Отопление — внутренние устройства
ГЭСН-2001-19	Газоснабжение — внутренние устройства
ГЭСН-2001-20	Вентиляция и кондиционирование воздуха
ГЭСН-2001-21	Временные сборно-разборные здания и сооружения
ГЭСН-2001-22	Водопровод — наружные сети
ГЭСН-2001-23	Канализация — наружные сети
ГЭСН-2001-24	Книга 1. Теплоснабжение — наружные сети. Золотоуспокоительные.
ГЭСН-2001-24	Книга 2. Газопроводы городов и поселков
ГЭСН-2001-25	Магистральные промышленные трубопроводы
ГЭСН-2001-26	Теплоизоляционные работы
ГЭСН-2001-27	Автомобильные дороги
ГЭСН-2001-28	Железные дороги
ГЭСН-2001-29	Тоннели и метрополитены. Книга 1. Закрытый способ работ. Обслуживающие процессы
ГЭСН-2001-29	Тоннели и метрополитены. Книга II. Открытый способ работ. Устройство пути
ГЭСН-2001-30	Мосты и трубы
ГЭСН-2001-31	Аэродромы
ГЭСН-2001-32	Трамвайные пути
ГЭСН-2001-33	Линии электропередачи. Часть I
ГЭСН-2001-33	Линии электропередачи. Часть II

Шифр издания	Наименование
ГЭСН-2001-34	Сооружения связи, радиовещания и телевидения. Книга 1. Раздел 1. Сооружения радиовещания и телевидения
ГЭСН-2001-34	Сооружения связи, радиовещания и телевидения. Книга 2. Раздел 2. Сооружения проводной связи
ГЭСН-2001-35	Горнопроходческие работы
ГЭСН-2001-36	Земляные конструкции гидротехнических сооружений
ГЭСН-2001-36, 37, 38, 39, 41	Земляные, бетонные и железобетонные, каменные, металлические конструкции и гидроизоляционные работы гидротехнических сооружений. Том 1.
ГЭСН-2001-37, 38, 39, 40, 41	Бетонные и железобетонные, каменные, деревянные конструкции и гидроизоляционные работы гидротехнических сооружений. Том 2.
ГЭСН-2001-40	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений
ГЭСН-2001-42	Берегоукрепительные работы
ГЭСН-2001-43	Судовозные пути стапелей и слипов
ГЭСН-2001-44	Подводно-строительные (водолазные) работы
ГЭСН-2001-45	Промышленные печи и трубы
ГЭСН-2001-46	Работы при реконструкции зданий и сооружений
ГЭСН-2001-47	Озеленение. Защитные лесонасаждения
ГЭСН-2001-47	Озеленение. Текущее содержание зеленых насаждений. Благоустройство.
Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ГЭСНр-2001	
ГЭСНр-2001. Часть I	Сборники с № 51 по № 62
ГЭСНр-2001. Часть II	Сборники с № 63 по № 69
Государственные элементные сметные нормы на монтажные работы ГЭСНм-2001	
ГЭСНм-2001-01	Металлообрабатывающее оборудование

Шифр издания	Наименование
ГЭСНм-2001-02	Деревообрабатывающее оборудование
ГЭСНм-2001-03	Подъемно-транспортное оборудование
ГЭСНм-2001-04	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование
ГЭСНм-2001-05	Весовое оборудование
ГЭСНм-2001-06	Теплосиловое оборудование
ГЭСНм-2001-07	Компрессорные установки, насосы и вентиляторы
ГЭСНм-2001-08	Электротехнические установки
ГЭСНм-2001-09	Электрические печи
ГЭСНм-2001-10	Оборудование связи
ГЭСНм-2001-11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники
ГЭСНм-2001-12	Технологические трубопроводы
ГЭСНм-2001-12	Технологические трубопроводы. Дополнения. Выпуск 1.
ГЭСНм-2001-13	Оборудование атомных электрических станций
ГЭСНм-2001-14	Оборудование прокатных производств
ГЭСНм-2001-15	Оборудование для очистки газов
ГЭСНм-2001-16	Оборудование предприятий черной металлургии
ГЭСНм-2001-17	Оборудование предприятий цветной металлургии
ГЭСНм-2001-18	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности
ГЭСНм-2001-19	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности
ГЭСНм-2001-20	Оборудование сигнализации, централизации, блокировки и контактной сети на ж/д транспорте. Выпуск 1.
ГЭСНм-2001-20	Оборудование сигнализации, централизации, блокировки и контактной сети на ж/д транспорте. Выпуск 2.
ГЭСНм-2001-21	Оборудование метрополитенов и тоннелей

Шифр издания	Наименование
ГЭСНм-2001-22	Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений
ГЭСНм-2001-23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности
ГЭСНм-2001-24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов
ГЭСНм-2001-25	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности
ГОСНм-2001-26	Оборудование предприятий текстильной промышленности
ГЭСНм-2001-27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности
ГЭСНм-2001-28	Оборудование предприятий пищевой промышленности
ГЭСНм-2001-29	Оборудование театральнo-зрелищных предприятий
ГЭСНм-2001-30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна
ГЭСНм-2001-31	Оборудование предприятий кинематографии
ГЭСНм-2001-32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи
ГЭСНм-2001-33	Оборудование предприятий легкой промышленности
ГЭСНм-2001-34	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности
ГЭСНм-2001-35	Оборудование сельскохозяйственных производств
ГЭСНм-2001-36	Оборудование предприятий быт. обслуживания и коммунального хозяйства
ГЭСНм-2001-37	Оборудование общего назначения
ГЭСНм-2001-38	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз
ГЭСНм-2001-39	Контроль монтажных сварных соединений

Шифр издания	Наименование
ГЭСНм-2001-40	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках ГЭСНм
ГЭСНмр-2001-41	Капитальный ремонт и модернизация лифтов
ГЭСНмр-2001-41	Капитальный ремонт и модернизация лифтов. Дополнения.
ГЭСНмр-2001-42	Резка трубопроводной арматуры
ГЭСНм-2001	Изменения и дополнения к ГЭСНм-2001. Выпуск 1.
Государственные элементные сметные нормы на пусконаладочные работы ГЭСНп-2001	
ГЭСНп-2001-01	Электротехнические устройства
ГЭСНп-2001-02	Автоматизированные системы управления
ГЭСНп-2001-03	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха
ГЭСНп-2001-04	Пользовано-транспортное оборудование
ГЭСНп-2001-05	Металлообработывающее оборудование
ГЭСНп-2001-06	Холодильные и компрессорные установки
ГЭСНп-2001-07	Теплоэнергетическое оборудование
ГЭСНп-2001-08	Деревообрабатывающее оборудование
ГЭСНп-2001-09	Сооружения водоснабжения и канализации
ГЭСНп-2001	Изменения и дополнения к ГЭСНп-2001. Выпуск 1.
Федеральные сборники единичных расценок на строительные работы ФЕР-2001	
ФЕР-2001-01	Земляные работы
ФЕР-2001-02	Горновскрышные работы
ФЕР-2001-03	Буровзрывные работы
ФЕР-2001-04	Скважины. Книга 1 и Книга 2.
ФЕР-2001-05	Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов. Часть 1 и Часть 2
ФЕР-2001-06	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные
ФЕР-2001-07	Бетонные и железобетонные конструкции сборные

Шифр издания	Наименование
ФЕР-2001-08	Конструкции из кирпича и блоков
ФЕР-2001-10	Деревянные конструкции
ФЕР-2001-11	Полы
ФЕР-2001-12	Кровли
ФЕР-2001-13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии
ФЕР-2001-14	Конструкции в сельском строительстве
ФЕР-2001-15	Отделочные работы
ФЕР-2001-16	Трубопроводы внутренние
ФЕР-2001-17	Водопровод и канализация — внутренние устройства
ФЕР-2001-18	Отопление — внутренние устройства
ФЕР-2001-19	Газоснабжение — внутренние устройства
ФЕР-2001-20	Вентиляция и кондиционирование воздуха
ФЕР-2001-21	Временные сборно-разборные здания и сооружения
ФЕР-2001-22	Водопровод — наружные сети
ФЕР-2001-23	Канализация — наружные сети
ФЕР-2001-24	Теплоснабжение и газопроводы — наружные сети. Книга 1 и Книга 2.
ФЕР-2001-26	Теплоизоляционные работы
ФЕР-2001-27	Автомобильные дороги
ФЕР-2001-28	Железные дороги
ФЕР-2001-29	Тоннели и метрополитены. Книга 1. Раздел 01. Закрытый способ работ. Раздел 04. Обслуживающие процессы
ФЕР-2001-29	Тоннели и метрополитены. Книга 2.
ФЕР-2001-30	Мосты и трубы
ФЕР-2001-31	Аэродромы
ФЕР-2001-32	Трамвайные пути
ФЕР-2001-33	Линии электропередач. Книга 1. Электрические сети напряжением 0,38–1150 кВ
ФЕР-2001-33	Линии электропередач. Книга 2.

Шифр издания	Наименование
ФЕР-2001-34	Сооружения связи, радиовещания и телевидения
ФЕР-2001-36	Земляные конструкции гидротехнических сооружений
ФЕР-2001-37	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений. Часть 1.
ФЕР-2001-38	Каменные конструкции гидротехнических сооружений. Книга 1 и Книга 2.
ФЕР-2001-39	Металлические конструкции гидротехнических сооружений. Книга 1 и Книга 2.
ФЕР-2001-40	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений
ФЕР-2001-41	Гидроизоляционные работы гидротехнических сооружений. Книга 1 и Книга 2.
ФЕР-2001-42	Берегоукрепительные работы
ФЕР-2001-43	Судовозные пути стапелей и слипов
ФЕР-2001-44	Подводно-строительные (водолазные) работы
ФЕР-2001-45	Печи и трубы
ФЕР-2001-46	Работы при реконструкции зданий и сооружений
ФЕР-2001-47	Озеленение. Защитные насаждения
ФЕРр-2001	Федеральный сборник единичных расценок на ремонтно-строительные работы ФЕРр-2001. Сборник с №51 по №73
Федеральные сборники единичных расценок на монтажные работы ФЕРм-2001	
ФЕРм-2001-01	Металлообрабатывающее оборудование
ФЕРм-2001-02	Деревообрабатывающее оборудование
ФЕРм-2001-03	Подъемно-транспортное оборудование
ФЕРм-2001-04	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование
ФЕРм-2001-05	Весовое оборудование
ФЕРм-2001-06	Теплосиловое оборудование
ФЕРм-2001-07	Компрессорные установки, насосы и вентиляторы
ФЕРм-2001-08	Электротехнические установки
ФЕРм-2001-09	Электрические печи

Шифр издания	Наименование
ФЕРм-2001-10	Оборудование связи
ФЕРм-2001-11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники
ФЕРм-2001-12	Технологические трубопроводы
ФЕРм-2001-14	Оборудование прокатных производств
ФЕРм-2001-15	Оборудование для очистки газов
ФЕРм-2001-16	Оборудование предприятий черной металлургии
ФЕРм-2001-17	Оборудование предприятий цветной металлургии
ФЕРм-2001-20	Оборудование сигнализации, централизации, блокировки и контактной сети на ж/д транспорте. Выпуск 1.
ФЕРм-2001-21	Оборудование метрополитенов и тоннелей
ФЕРм-2001-22	Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений
ФЕРм-2001-23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности
ФЕРм-2001-24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов
ФЕРм-2001-26	Оборудование предприятий текстильной промышленности
ФЕРм-2001-27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности
ФЕРм-2001-28	Оборудование предприятий пищевой промышленности
ФЕРм-2001-29	Оборудование театральное-зрелищных предприятий
ФЕРм-2001-30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна
ФЕРм-2001-31	Оборудование предприятий кинематографии
ФЕРм-2001-32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи
ФЕРм-2001-33	Оборудование предприятий легкой промышленности

Шифр издания	Наименование
ФЕРм-2001-34	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности
ФЕРм-2001-35	Оборудование сельскохозяйственных производств
ФЕРм-2001-36	Оборудование предприятий быт. обслуживания и коммунального хозяйства
ФЕРм-2001-37	Оборудование общего назначения
ФЕРм-2001-38	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз
ФЕРм-2001-39	Контроль монтажных сварных соединений
ФЕРм-2001-40	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках ФЕРм-2001
ФЕРм-2001-41	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов
Федеральные сборники единичных расценок на пусконаладочные работы ФЕРп-2001	
ФЕРп-2001-01	Электротехнические устройства
ФЕРп-2001-02	Автоматизированные системы управления
ФЕРп-2001-03	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха
ФЕРп-2001-04	Подъемно-транспортное оборудование
ФЕРп-2001-05	Металлообрабатывающее оборудование
ФЕРп-2001-06	Холодильное и компрессорное оборудование
ФЕРп-2001-07	Теплоэнергетическое оборудование
ФЕРп-2001-08	Деревобрабатывающее оборудование
ФЕРп-2001-09	Сооружения водоснабжения и канализации
Территориальные единичные расценки для применения на территории Санкт-Петербурга на строительные работы (ТЕР-2001СПб)	
ТЕР-2001-01 СПб	Земляные работы
ТЕР-2001-04 СПб	Скважины
ТЕР-2001-05 СПб	Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колоды. Часть I и Часть 2

Шифр издания	Наименование
ТЕР-2001-06 СП6	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные
ТЕР-2001-07 СП6	Бетонные и железобетонные конструкции сборные
ТЕР-2001-08 СП6	Конструкции из кирпича и блоков
ТЕР-2001-09 СП6	Металлические конструкции
ТЕР-2001-10 СП6	Деревянные конструкции
ТЕР-2001-11 СП6	Полы
ТЕР-2001-12 СП6	Кровли
ТЕР-2001-13 СП6	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии
ТЕР-2001-14 СП6	Конструкции в сельском строительстве
ТЕР-2001-15 СП6	Отделочные работы
ТЕР-2001-16 СП6	Трубопроводы внутренние
ТЕР-2001-17 СП6	Водопровод и канализация — внутренние устройства
ТЕР-2001-18 СП6	Отопление — внутренние устройства
ТЕР-2001-19 СП6	Газоснабжение — внутренние устройства
ТЕР-2001-20 СП6	Вентиляция и кондиционирование воздуха
ТЕР-2001-21 СП6	Временные сборно-разборные здания и сооружения
ТЕР-2001-22 СП6	Водопровод — наружные сети
ТЕР-2001-23 СП6	Канализация — наружные сети
ТЕР-2001-24 СП6	Теплоснабжение и газопроводы — наружные сети. Часть 1 и Часть 2
ТЕР-2001-26 СП6	Теплоизоляционные работы
ТЕР-2001-27 СП6	Автомобильные дороги
ТЕР-2001-29 СП6	Тоннели и метрополитены
ТЕР-2001-30 СП6	Мосты и трубы
ТЕР-2001-31 СП6	Аэродромы
ТЕР-2001-32 СП6	Трамвайные пути
ТЕР-2001-33 СП6	Линии электропередачи
ТЕР-2001-34 СП6	Сооружения связи, радиовещания и телевидения

Шифр издания	Наименование
ТЕР-2001-36 СП6	Земляные конструкции гидротехнических сооружений
ТЕР-2001-37 СП6	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений
ТЕР-2001-38 СП6	Каменные конструкции гидротехнических сооружений
ТЕР-2001-39 СП6	Металлические конструкции гидротехнических сооружений
ТЕР-2001-40 СП6	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений
ТЕР-2001-41 СП6	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях
ТЕР-2001-42 СП6	Берегоукрепительные работы
ТЕР-2001-46 СП6	Работы при реконструкции зданий и сооружений
ТЕР-2001-47 СП6	Озеленение
ТЕР-2001-47 СП6	Озеленение. Текущее содержание зеленых насаждений. Благоустройство.
ТЕРр-2001	Территориальный сборник единичных расценок на ремонтно-строительные работы ТЕРр-2001 С П6 Сборник с №51 по №69
Территориальные единичные расценки для применения на территории Санкт-Петербурга на монтажные работы (ТЕРм-001СП6)	
ТЕРм-2001-01 СП6	Металлообрабатывающее оборудование
ТЕРм-2001-02 СП6	Деревообрабатывающее оборудование
ТЕРм-2001-03 СП6	Подъемно-транспортное оборудование
ТЕРм-2001-04 СП6	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование
ТЕРм-2001-05 СП6	Весовое оборудование
ТЕРм-2001-06 СП6	Теплосиловое оборудование
ТЕРм-2001-07 СП6	Компрессорные машины, насосы и вентиляторы
ТЕРм-2001-08 СП6	Электротехнические установки
ТЕРм-2001-09 СП6	Электрические печи
ТЕРм-2001-10 СП6	Оборудование связи

Шифр издания	Наименование
ТЕРм-2001-11 СПб	Приборы, средства автоматизации и вычислит. техники
ТЕРм-2001-12 СПб	Технологические трубопроводы
ТЕРм-2001-15 СПб	Оборудование для очистки газов
ТЕРм-2001-16 СПб	Оборудование предприятий черной металлургии
ТЕРм-2001-17 СПб	Оборудование предприятий цветной металлургии
ТЕРм-2001-21 СПб	Оборудование метрополитенов и тоннелей
ТЕРм-2001-22 СПб	Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений
ТЕРм-2001-23 СПб	Оборудование предприятий электротехнической промышленности
ТЕРм-2001-24 СПб	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов
ТЕРм-2001-26 СПб	Оборудование предприятий текстильной промышленности
ТЕРм-2001-27 СПб	Оборудование предприятий полиграфической промышленности
ТЕРм-2001-28 СПб	Оборудование предприятий пищевой промышленности
ТЕРм-2001-29 СПб	Оборудование театрально-зрелищных предприятий
ТЕРм-2001-30 СПб	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна
ТЕРм-2001-31 СПб	Оборудование предприятий кинематографии
ТЕРм-2001-32 СПб	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи
ТЕРм-2001-33 СПб	Оборудование предприятий легкой промышленности
ТЕРм-2001-34 СПб	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий мед. промышленности
ТЕРм-2001-35 СПб	Оборудование сельскохозяйственных производств

Шифр издания	Наименование
ТЕРм-2001-36 СПб	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства
ТЕРм-2001-37 СПб	Оборудование общедо назначения
ТЕРм-2001-38 СПб	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз
ТЕРм-2001-39 СПб	Контроль монтажных сварных соединений
ТЕРм-2001-40 СПб	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках ТЕРм СПб
ТЕРмр-2001-41 СПб	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов
УР 2001 СПб	Сборник укрупненных сметных норм и расценок на конструкции и виды работ в жилищно-гражданском строительстве (УР 2001 СПб)
ПР 2001 СПб	Прейскуранты на наружные сети водопровода и канализации в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. (ПР 2001 СПб)
ТЕРпр-2001 СПб	Территориальные единичные расценки на ремонтно-реставрационные работы по объектам культурного наследия (памятникам культуры) Санкт-Петербурга и пригородов (ТЕРпр-2001 СПб)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Общепромышленные нормативы сметной прибыли

Таблица П.2.1

Виды строительства	Размер накладных расходов (в процентах) от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
Промышленное	106	Объекты производственного назначения для всех отраслей народного хозяйства, кроме объектов энергетического и сельскохозяйственного строительства
Жилищно-гражданское	112	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей
Сельскохозяйственное	115	Объекты сельского хозяйства производственного назначения, за исключением водохозяйственного строительства
Транспортное	110	Объекты железнодорожного, морского, речного, автомобильного и воздушного транспорта
Водохозяйственное	106	Объекты мелиорации, включая сельхозводоснабжение
Энергетическое	108	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты
Атомные электростанции	125	Объекты с ядерными реакторами, включая атомные электростанции
Прочие отрасли	100	
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	95	
Работы по реставрации памятников истории и культуры	110	

Таблица П.2.2.

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в % к ФОТ рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001-01
1.1	механизированным способом	95	табл. 01-01-001...138; 01-02-001...011;
1.2	ручным способом	80	табл. 01-02-055...064;
1.3	с применением средств гидромеханизации	85	табл. 01-01-144...155;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	80	табл. 01-02-017...049; 01-020, 65..135;
2	Горновскрышные работы	101	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	110	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	112	ГЭСН-2001-04
5			ГЭСН-2001-05,
5.1	Свайные работы	130	раздел 01
5.2	Опускные колоды	87	раздел 02
5.3	Закрепление грунтов	87	раздел 03
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-06
6.1	промышленном	105	раздел 01 (подразделы 1...14)
6.2	жилищно-гражданском	120	раздел 01 (подразделы 16,17,18)

1	2	3	4
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-07
7.1	промышленном	130	разделы 01...04,06,07 и табл. 07-08-002, 003;
7.2	жилищно-гражданском	155	раздел 05 и табл. 07-08-001, 07-08-006;
8	Конструкции из кирпича и блоков	122	ГЭСН-2001-08
9	Строительные металлические конструкции	90	ГЭСН-2001-09
10	Деревянные конструкции	118	ГЭСН-2001-10
11	Полы	123	ГЭСН-2001-11
12	Кровли	120	ГЭСН-2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	90	ГЭСН-2001-13
14	Конструкции в сельском строительстве:		ГЭСН-2001-14
14.1	металлические	90	
14.2	железобетонные	130	
14.3	каркаснообшивные	118	
14.4	строительство теплиц	103	
15	Отделочные работы	105	ГЭСН-2001-15
16	Сантехнические работы — внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	128	ГЭСН-2001-16 ГЭСН-2001-17 ГЭСН-2001-18 ГЭСН-2001-19 ГЭСН-2001-20

1	2	3	4
17	Временные сборно-разборные здания и сооружения	96	ГЭСН-2001-21
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы	130	ГЭСН-2001-22 ГЭСН-2001-23 ГЭСН-2001-24
19	Магистральные и промысловые трубопроводы	120	ГЭСН-2001-25
20	Теплоизоляционные работы	100	ГЭСН-2001-26
21	Автомобильные дороги	142	ГЭСН-2001-27 (кроме раздела 10)
22	Железные дороги	114	ГЭСН-2001-28
23	Тоннели и метрополитены:		ГЭСН-2001-29
23.1	закрытый способ работ	145	
23.2	открытый способ работ	125	
24	Мосты и трубы	110	ГЭСН-2001-30
25	Аэродромы	115	ГЭСН-2001-31
26	Трамвайные пути	112	ГЭСН-2001-32
27	Линии электропередачи	105	ГЭСН-2001-33
28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения:		ГЭСН-2001-34
28.1	прокладка и монтаж сетей связи	100	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 2, раздел 3 (при прокладке городских волоконно-оптических кабелей), раздел 5) ГЭСНм-2001-10 (отделы 04, 05) ГЭСНм-2001-11 (отдел 04)
28.2	монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	92	

1	2	3	4
28.3	прокладка и монтаж междугородных линий связи	120	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 1, раздел 3 (при прокладке междугородных (зоновых) волоконно-оптических кабелей)
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	95	ГЭСН-2001-36
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	120	ГЭСН-2001-37
29	Горнопроходческие работы:	108 95	ГЭСН-2001-35
29.1	в угольной		
29.2	промышленности в других отраслях		
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	122	ГЭСН-2001-38
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	90	ГЭСН-2001-39
34	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	118	ГЭСН-2001-40
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	104	ГЭСН-2001-41
36	Берегоукрепительные работы	89	ГЭСН-2001-42
37	Судовозные пути стапелей и слипов	97	ГЭСН-2001-43
38	Подводностроительные (водолазные) работы	115	ГЭСН-2001-44
39	Промышленные печи и трубы	105	ГЭСН-2001-45

**Нормативы накладных расходов по видам
ремонтно-строительных работ**

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы накладных расходов в % от ФОТ рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:	78	ГЭСНр-2001-51
1.1	механизированным способом		таблица ГЭСНр 51-5
1.2	ручным способом	75	все таблицы, кроме ГЭСНр 51-5
2	Фундаменты	93	ГЭСНр-2001-52
3	Стены	86	ГЭСНр-2001-53
4	Перекрытия	85	ГЭСНр-2001-54
5	Перегородки	89	ГЭСНр-2001-55
6	Проемы	82	ГЭСНр-2001-56
7	Полы	80	ГЭСНр-2001-57
8	Крыши, кровли	83	ГЭСНр-2001-58
9	Лестницы, крыльца	76	ГЭСНр-2001-59
10	Печные работы	78	ГЭСНр-2001-60
11	Штукатурные работы	79	ГЭСНр-2001-61
12	Малярные работы	80	ГЭСНр-2001-62
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы	77	ГЭСНр-2001-63
14	Лепные работы	74	ГЭСНр-2001-64
15	Внутренние санитарно-технические работы:	74 103	ГЭСНр-2001-65
15.1	демонтаж и разборка		
15.2	смена труб		
16	Наружные инженерные сети:	74 108	ГЭСНр-2001-66
16.1	разборка, очистка		
16.2	замена труб		

1	2	3	4
17	Электромонтажные работы	85	ГЭСНр-2001-67
18	Благоустройство	104	ГЭСНр-2001-68
19	Прочие ремонтно-строительные работы	78	ГЭСНр-2001-69

Примечания:

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9. Указанный коэффициент не применяется при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов.

2. При реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

3. При выполнении работ по капитальному ремонту оборудования (ГЭСНр-2001-41) в жилых и общественных зданиях норматив накладных расходов принимается с коэффициентом 0,9.

4. При выполнении пусконаладочных работ по отраслевому технологическому оборудованию норма накладных расходов принимается в размере 65 % от фонда оплаты труда пусконаладочного персонала.

5. При реконструкции и капитальном ремонте действующих атомных электростанций и других объектов с ядерными реакторами к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3**Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам работ**

Таблица П.3.1

Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли, % от ФОТ	Область применения
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001-01
1.1	механизированным способом	50	табл. 01-01-001+138; 01-02-01+11;
1.2	ручным способом	45	табл. 01-02-55+64
1.3	с применением средств гидромеханизации	50	табл. 01-01-144+155
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	45	табл. 01-02-17+49; 01-02-65+135;
2	Горно-вскрышные работы	50	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	82	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	51	ГЭСН-2001-04
5			ГЭСН-2001-05
5.1	Свайные работы	80	раздел 01
5.2	Опускные колодцы	60	раздел 02
5.3	Закрепление грунтов	60	раздел 03
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-06
6.1	промышленном	65	раздел 01 (отделы 1-14)
6.2	жилищно-гражданском	77	раздел 01 (отделы 16, 17, 18)

Продолжение табл. П.3.1

1	2	3	4
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-07
7.1	промышленном	85	разделы 01, 02, 03 04, 06, 07, 08 (табл. 07-08-002, 003)
7.2	жилищно-гражданском	100	разделы 05, 08 (табл. 07-08-001, 07-08-006)
8	Конструкции из кирпича и блоков	80	ГЭСН-2001-08
9	Строительные металлические конструкции	85	ГЭСН-2001-09
10	Деревянные конструкции	63	ГЭСН-2001-10
11	Полы	75	ГЭСН-2001-11
12	Кровли	65	ГЭСН-2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	70	ГЭСН-2001-13
14	Конструкции в сельском строительстве:		ГЭСН-2001-14
14.1	металлические	85	
14.2	железобетонные	70	
14.3	каркаснообшивные	62	
14.4	строительство теплиц	75	
15	Отделочные работы	55	ГЭСН-2001-15
16	Сантехнические работы — внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	83	ГЭСН-2001-16; 17, 18, 19, 20
17	Временные сборно-разборные здания и сооружения	50	ГЭСН-2001-21
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы	89	ГЭСН-2001-22; 23, 24

Продолжение табл. П.3.1

1	2	3	4
19	Магистральные и промышленные трубопроводы	60	ГЭСН-2001-25
20	Теплоизоляционные работы	70	ГЭСН-2001-26
21	Автомобильные дороги	95	ГЭСН-2001-27 (за исключением раздела 10)
22	Железные дороги	65	ГЭСН-2001-28
23	Тоннели и метрополитены:		ГЭСН-2001-29
23.1	закрытый способ работ	75	
23.2	открытый способ работ	60	
24	Мосты и трубы	80	ГЭСН-2001-30
25	Аэродромы	85	ГЭСН-2001-31
26	Трамвайные пути	63	ГЭСН-2001-32
27	Линии электропередачи	60	ГЭСН-2001-33
28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения:		ГЭСН-2001-34
28.1	прокладка и монтаж сетей связи	65	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 2, раздел 3 (при прокладке городских волоконно-оптических кабелей)), раздел 5
28.2	монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	65	ГЭСНм-2001-10 (отделы 04, 05) ГЭСНм-2001-11 (отдел 04)
28.3	прокладка и монтаж междугородных линий связи	70	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 1, раздел 3 (при прокладке междугородных (зоновых) волоконно-оптических кабелей))
29	Горнопроходческие работы:		ГЭСН-2001-35
29.1	в угольной промышленности	50	
29.2	в других отраслях	50	

Продолжение табл. П.3.1

1	2	3	4
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	50	ГЭСН-2001-36
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	65	ГЭСН-2001-37
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	65	ГЭСН-2001-38
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	85	ГЭСН-2001-39
34	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	60	ГЭСН-2001-40
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	65	ГЭСН-2001-41
36	Берегоукрепительные работы	70	ГЭСН-2001-42
37	Судовозные пути стапелей и слипов	65	ГЭСН-2001-43
38	Подводностроительные (водолазные) работы	65	ГЭСН-2001-44
39	Промышленные печи и трубы	75	ГЭСН-2001-45
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения	90	ГЭСН-2001-47
41	Скважины на нефть и газ	65	ГЭСН-2001-48
42	Скважины на нефть и газ в морских условиях	65	ГЭСН-2001-49
43	Монтаж оборудования	60	ГЭСНм-2001-1-7, 9, 10 (отделы 01-03, отдел 06, раздел 4, отделы 08-09), 11 (кроме от-дела 04), 12 (кроме отдела 18), 14-19, 21-37, 39 (кроме контроля монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС), 41

Окончание табл. П.3.1

1	2	3	4
44	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	60	ГЭСНм-2001-13, 39 (контроль монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС)
45 45.1 45.2	Электромонтажные работы: на атомных электростанциях на других объектах	68 65	ГЭСНм-2001-8 ГЭСНм-2001-8, 20 (отдел 02)
46	Устройство сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	50	ГЭСНм-2001-20 (отдел 01) ГЭСНм-2001-10 (отдел 07)
47	Устройство средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	55	ГЭСНм-2001-8, 10, 11
48	Пусконаладочные работы	40	ГЭСНп-2001
49	Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	70	ГЭСН-2001-46

Примечания (в редакции письма Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 27.01.2005 г. № КЦ/П131):

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использовани-

ем сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) (за исключением сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85. Указанный коэффициент не применяется:

- при выполнении работ по монтажу оборудования и пусконаладочных работ в ремонтируемых зданиях и сооружениях;
- при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей (за исключением внутриплощадочных инженерных сетей объектов, к которым относятся сетевые вводы теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и выпуски канализации до точек подключения к наружным сетям);
- при определении стоимости работ по капитальному ремонту улиц и дорог общегородского, районного и местного значения (за исключением объектов благоустройства и проездов к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям, другим объектам застройки внутри кварталов и территорий предприятий);
- при определении стоимости работ по капитальному ремонту мостов и путепроводов;
- при определении затрат на демонтаж (разборку) отдельных конструктивных элементов (конструкций) зданий и сооружений. Нормативы сметной прибыли на работы по капитальному ремонту производственных зданий и сооружений, выполняемые подрядными организациями, принимаются в размерах, установленных для строительных работ. При этом для определения сметной стоимости капитального ремонта объектов производственного назначения с использованием нормативов сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ понижающий коэффициент 0,85 не применяется.

2. Для организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, нормативы сметной прибыли применяются с коэффициентом 0,9.

Таблица П.3.2

Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам
ремонтно-строительных работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли, % от ФОТ	Область применения
1	Земляные работы, выполняемые:		
1.1	механизированным способом	48	ГЭСНр-2001-51
1.2	ручным способом	45	
2	Фундаменты	75	ГЭСНр-2001-52
3	Стены	70	ГЭСНр-2001-53
4	Перекрытия	80	ГЭСНр-2001-54
5	Перегородки	65	ГЭСНр-2001-55
6	Проемы	62	ГЭСНр-2001-56
7	Полы	68	ГЭСНр-2001-57
8	Крыши, кровли	65	ГЭСНр-2001-58
9	Лестницы, крыльца	60	ГЭСНр-2001-59
10	Печные работы	63	ГЭСНр-2001-60
11	Штукатурные работы	50	ГЭСНр-2001-61
12	Малярные работы	50	ГЭСНр-2001-62
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы	50	ГЭСНр-2001-63
14	Лепные работы	50	ГЭСНр-2001-64
15	Внутренние санитарно-технические работы:		ГЭСНр-2001-65
15.1	демонтаж и разборка	50	
15.2	смена труб	60	
16	Наружные инженерные сети:		ГЭСНр-2001-66
16.1	разборка, очистка	50	
16.2	замена труб	68	
17	Электромонтажные работы	65	ГЭСНр-2001-67
18	Благоустройство	60	ГЭСНр-2001-68
19	Прочие ремонтно-строительные работы	50	ГЭСНр-2001-69

Примечание. Для организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, нормативы сметной прибыли применяются с коэффициентом 0,9.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Образцы документов, входящих в состав сметной документации

Образец № 1

Заказчик _____
(наименование организации)
«Утверждена» « _____ » 20 ____ г.
Сводный сметный расчет в сумме _____ тыс. руб.
В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)
« _____ » _____ 20 ____ г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))
Составлен в ценах по состоянию на _____ 20 ____ г.

тыс. руб.

№ п/п	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стои- мость
			строи- тельных (ремонтно- строитель- ных) работ	монтаж- ных работ	оборудо- вания, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель проектной организации _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Образец № 2

Заказчик _____
(наименование организации)
«Утверждена» « _____ » 20 ____ г.
Сводка затрат в сумме _____ тыс. руб.
В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)
« _____ » _____ 20 ____ г.

СВОДКА ЗАТРАТ

(наименование стройки)
Составлена в ценах по состоянию на _____ 20 ____ г.

тыс. руб.

№ п.п.	Наименование затрат	Объекты производственного назначения	Объекты жилищно- гражданского назначения	Всего
1	2	3	4	5
1	Сметная стоимость:			
1.1	строительных и монтажных работ			
1.2	оборудования, мебели и инвентаря			
1.3	прочих затрат			
2	Общая сметная стоимость:			
2.1	в том числе:			
2.2	возвратных сумм НДС			

Руководитель проектной организации _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

(наименование стройки)

ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № _____ (ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА)

на строительство (капитальный ремонт) _____
(наименование объекта)

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости _____

Составлен(а) в ценах по состоянию на _____ 20 ____ г.

тыс. руб.

№ п.п.	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость					Средства на оплату труда	Показатели единичной стоимости
			строительных (ремонтно- строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____

(наименование)

[подпись (инициалы, фамилия)]

Составил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

[наименование стройки. (ремонтируемого объекта)]

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № _____ (локальная смета)

на _____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи № № _____

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на _____ 20 ____ г.

руб.

№ п.п.	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы		Общая стоимость			Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием машин	
				всего	Эксплуа- тации машин	Всего	оплаты труда	Эксплуа- тации машин	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНАЯ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ № _____

на _____

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи № _____

№ п.п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу	общая
1	2	3	4	5	6

Составил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

наименование (объекта) стройки

ЛОКАЛЬНЫЙ РЕСУРСНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № _____
(ЛОКАЛЬНАЯ РЕСУРСНАЯ СМЕТА)

на _____

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: (чертежи, спецификации, схемы) № № _____

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на
_____ 20 ____ г.

руб.

№ п.п.	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, рас- ход ресурсов на единицу измерения	Единица измерения	Количество единиц по проектным данным	Сметная стоимость	
					на единицу	общая
1	2	3	4	5	6	7

Составил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС

тыс. руб.

Наименование объектов (зданий и сооружений) и затрат, включен- ных в пусковой комплекс	Полная сметная стоимость объектов и затрат по объекту				Сметная стоимость объектов и затрат, включенных в пусковой комплекс			
	Всего	в том числе:		прочих затрат	в том числе:			
		Строи- тельно- монтажных работ	Обору- дования		всего	Строи- тельно- монтажных работ	Обору- дования	прочих затрат
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего:								
В том числе по объектам пуско- вого комплекса (наименование объектов)								
Итого:								
Средства, пре- дусмотренные в главах 1,8–12 сводного смет- ного расчета:								
Резерв средств на непредвиден- ные работы и затраты								

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

(наименование стройки)

ВЕДОМОСТЬ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ И РАБОТ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

тыс.руб

Наименование объектов и работ	Номера объектных (локальных) смет и расчетов	Сметная стоимость							
		Использование твердых отходов промышленного производства	Охрана и рациональное использование водных ресурсов	Охрана атмосферного воздуха	Охрана и рациональное использование земель (кроме мелиорации)	Охраняемые территории, флора и фауна	Охрана недр и рациональное использование минеральных ресурсов	Другие мероприятия (устранение шумов, вибраций, затраты на паспорт природопользователя)	Всего по гр. 3–9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого по отдель- ным объектам (наименование объектов)									
Строительно- монтажные работы									
Оборудование									
Средства, предус- мотренные в главах 1, 8–12 сводного сметного расчета:									
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты:									
Всего по пусковому комплексу или по стройке в целом:									
строительно- монтажных работ									
оборудования									

Главный инженер проекта _____

[подпись (инициалы, фамилия)]

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

к нормам затрат труда, оплате труда рабочих (с учетом коэффициентов к расценкам из технической части сборников), нормам времени и затратам на эксплуатацию машин (включая затраты труда и оплату труда рабочих, обслуживающих машины), для учета в сметах влияния условий производства работ, предусмотренных проектами

№ пп.	Условия производства работ	Коэффициенты
1	2	3
1	Производство строительных работ по возведению конструктивных элементов промышленных зданий и сооружений (фундаменты, элементы каркаса, стены, перекрытия и др.) внутри строящихся зданий при возведенной коробке здания, в случаях, когда это обосновано ПОС	1,20
2	Производство строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях, освобожденных от оборудования и других предметов, мешающих нормальному производству работ: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,20
3	Производство работ в существующих зданиях и сооружениях в стесненных условиях: с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.) или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, мебель и т.п.) или движения транспорта по внутрицеховым путям: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,35
3.1	То же, при температуре воздуха на рабочем месте более 40 °С в помещениях: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,50

1	2	3
3.2	То же, с вредными условиями труда, где рабочим предприятия установлен сокращенный рабочий день, а рабочие-строители имеют рабочий день нормальной продолжительности: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,50
3.2.1	То же, без стесненных условий, но при наличии вредности: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,35
3.3	То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 36-часовой рабочей неделе: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,70
3.3.1	То же, без стесненных условий, но при наличии вредности: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,55 1,40
3.4	То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 30-часовой рабочей неделе: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	2,05
3.4.1	То же без стесненных условий, но при наличии вредности: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,90
3.5	То же, с вредными условиями труда при стесненности рабочих мест, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 24-часовой рабочей неделе: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	2,30

Продолжение табл. П.5

1	2	3
3.5.1	То же без стесненных условий, но при наличии вредности: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	2,15
4	Производство строительных и других работ на открытых и полукрытых производственных площадках в стесненных условиях: с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования или движения технологического транспорта: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,15
4.1	То же, с вредными условиями труда (наличие пара, пыли, вредных газов, дыма и т.п.), где рабочим предприятия установлен сокращенный рабочий день, а рабочие-строители имеют рабочий день нормальной продолжительности: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,25
5	Производство строительных и других работ вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, в том числе в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,20
5.1	То же, внутри работающих ТП и РП при наличии допусков: монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,35
6	Производство строительных и других работ в закрытых сооружениях (помещениях), находящихся ниже 3 м от поверхности земли (кроме перечисленных в п.п.10, 11): строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,10

Продолжение табл. П.5

1	2	3
7	Производство в стесненных условиях: на территориях действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций и стесненные условия для складирования материалов: строительные и специальные строительные работы	1,15
8	Строительство инженерных сетей и сооружений, а также объектов жилищно-гражданского назначения в стесненных условиях застроенной части города: строительные и специальные строительные работы ремонтно-строительные работы	1,15 1,50
9	Работы в горной местности на высоте от 1500 до 2500 м над уровнем моря: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,25
9.1	Работы в горной местности на высоте от 2500 до 3000 м над уровнем моря: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,35
9.2	Работы в горной местности на высоте от 3000 до 3500 м над уровнем моря: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,5
10	Производство строительных и специальных строительных работ в подземных условиях в шахтах, рудниках, метрополитенах, тоннелях и других подземных сооружениях, в том числе специального назначения:	
10.1	При отсутствии вредных условий производства работ, предусматривающих работу с сокращенным рабочим днем: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	1,68
10.2	При наличии вредных условий производства работ и сокращенной рабочей недели — 36 часов: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	2,05

1	2	3
10.3	При наличии вредных условий производства работ и сокращенной рабочей неделе — 30 часов: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	2,40
10.4	При наличии вредных условий производства работ и сокращенной рабочей неделе — 24 часа: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	2,80
11	Производство строительных и специальных строительных работ в эксплуатируемых тоннелях метрополитенов в ночное время «в окно»:	
11.1	При использовании рабочих в течение рабочей смены только для выполнения работ, связанных с «окном»: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	3,0
11.2	При использовании части рабочей смены (до пуска рабочих в тоннель и после выпуска из тоннеля) для выполнения работ, не связанных с «окном»: строительные и специальные строительные работы; монтажные работы; ремонтно-строительные работы; пусконаладочные работы	2,0
12	Ремонт существующих зданий (включая жилые дома) без расселения	1,5
12.1	Ремонт отдельных конструктивных элементов зданий, расположенных в застроенном центре города:	
12.2	Ремонт фасадов	1,15
12.3	Ремонт сложных кровель	1,25
12.4	Ремонт дворового и прилегающего к зданиям благоустройства в центре городов	1,10
13	При температуре воздуха на рабочем месте ниже 0°С: пусконаладочные работы	1,1

Примечание

1. К работе вблизи объектов, находящихся под напряжением относится и работа внутри существующих зданий, внутренняя проводка в которых не обесточена. Под охранной зоной вдоль воздушных линий электропередачи рассматривается участок земли и пространства, заключенный между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при не отклоненном их положении) на следующие расстояния:

Линии напряжением, кВ	м	Линии напряжением, кВ	м
1 до 20	10	400	30
35	15	500	30
110	20	750	40
150	25	800 (постоянный ток)	30
220, 330	25		

2. Стесненные условия в застроенной части городов характеризуются наличием трех из указанных ниже факторов:

- интенсивного движения городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ, обуславливающих необходимость строительства короткими захватками с полным завершением всех работ на захватке, включая восстановление разрушенных покрытий и посадку зелени;
- разветвленной сети существующих подземных коммуникаций, подлежащих подвеске или перекладке;
- жилых или производственных зданий, а также сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости от места работ;
- стесненных условий складирования материалов или невозможности их складирования на строительной

площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест;

- при строительстве объектов, когда плотность застройки объектов превышает нормативную на 20% и более;
- при строительстве объектов, когда в соответствии с требованиями правил техники безопасности, проектом организации строительства предусмотрено ограничение поворота стрелы башенного крана.

3. При производстве строительных и других работ на открытых и полуоткрытых площадках с вредными условиями труда (п. 4.1), выраженными в виде наличия свинца, цинка, ртути либо пыли тяжелых металлов, а также радиации, размеры коэффициентов к нормам затрат труда и нормам времени эксплуатации строительных машин и механизмов принимаются по п.п. 3.2.1, 3.3.1, 3.4.1, 3.5.1 настоящей таблицы, а при наличии стесненности — по п.п. 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 данного приложения.

4. К вредным условиям производства работ рекомендуется относить также работу в действующих предприятиях здравоохранения (туберкулезные диспансеры, лепрозории и т.д.), где в соответствии с действующим законодательством работникам основного производства установлен сокращенный рабочий день. В таких случаях рекомендуется руководствоваться п.п. 3.2.1—3.5.1, а при наличии стесненности — п.п. 3.2—3.5 настоящего приложения.

5. Одновременное применение нескольких коэффициентов (за исключением коэффициентов п.п. 5, 6, 9, 9.1, 9.2) не рекомендуется. Коэффициенты, указанные выше, могут применяться вместе с другими коэффициентами. При одновременном применении коэффициенты перемножаются.

6. При строительстве объектов в горной местности на высоте более 3500 м над уровнем моря рекомендуется разрабатывать индивидуальные сметные нормы и единичные расценки.

7. Коэффициенты, приведенные в п.п. 10.1—10.4, 11.1, 11.2, предназначены для применения к показателям оплаты труда рабочих-строителей и машинистов строительных машин и механизмов. Указанные коэффициенты не распространяются на федеральные единичные расценки тех сбор-

ников, их разделов или таблиц, в которых размер средств на оплату труда установлен с учетом повышенных тарифных ставок при производстве работ в подземных условиях (в соответствии с технической частью сборников ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРп-2001).

К сложным кровлям относятся скатные кровли стропильной системы: со скатом более чем на две стороны; с перепадом по высоте; с уклоном более 27°.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

Рекомендуемый перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов

Фундаменты и стены подвальных помещений

1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.
3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).
6. Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или ступеней под деревянными зданиями, зданий со стенами из прочих материалов.
7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
8. Ремонт прямиков, входов в подвал.
9. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
10. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
11. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м².
2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.

5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.

6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.

7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.

8. Устранение сырости и продуваемости.

9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий.

2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков межбалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.

3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.

4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.

6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

Крыши

1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.

2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены перекрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колла-

ки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т. д.

4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.

5. Частичная замена рулонного ковра.

6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.

7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкерov, радио- и телеантенн и др.

8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.

9. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.

10. Очистка кровли от снега и наледи.

Оконные и дверные заполнения; светопрозрачные конструкции

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).

2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.

3. Смена оконных и дверных приборов.

4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.

5. Врезка форточек.

Перегородки

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.

2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.

3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.

3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.

4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.

5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.

7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец: восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.

8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.

9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.

2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.

4. Сплачивание дощатых полов.

Печи и очаги

1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и кухонных очагов, перекладка их в отдельных квартирах.

2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.

2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.

3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.

4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся нанятым нанимателем.

Наружная отделка

1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.

2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.

3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.

4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.

5. Восстановление домовых знаков и наименований улиц.

Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регуливающей арматуры.

2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вентузов.

4. Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, бофоров дымовых труб (в котельной).

5. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.

6. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.

7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.

8. Гидравлическое испытание и промывка системы.

9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.

10. Регулировка и наладка систем отопления.

Вентиляция

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт, камер воздухопроводов.

2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.

3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.

4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.

2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.

3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.

4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.

5. Замена внутренних пожарных кранов.

6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.

7. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.

8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.

9. Антикоррозийное покрытие, маркировка.

10. Ремонт или замена регуливающей арматуры.

11. Промывка систем водопровода, канализации.
12. Замена контрольно-измерительных приборов.

Электротехнические и слаботочные устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.
2. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит.
3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. (кроме жилых квартир).
4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.
6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.
7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.
8. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.
9. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.
10. Замена приборов учета.
11. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.
12. Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.
13. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.
14. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования жилых зданий.
15. Восстановление цепей заземления.

16. Замена вышедших из строя датчиков пожарной и охранной сигнализации.

Внешнее благоустройство

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.
2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т. д.
3. Оборудование площадок для выгула животных.

Прочие работы

1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
2. Восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и др.
3. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей.
4. Устройство и ремонт замочно-переговорных устройств.
5. Замена или укрепление затворов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов.
6. Наладка всех видов внутридомового оборудования.
7. Устройство и ремонт газовых плит.
8. Устройство и ремонт скамеек на территории микро-районов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

Рекомендуемый перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте зданий и объектов

1. Обследование зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Перепланировка квартир, не вызывающая изменения основных технико-экономических показателей зданий: увеличение количества и качества услуг; оборудование в квартирах кухонь и санитарных узлов; расширение жилой площади за счет подсобных помещений; улучшение изоляции жилых помещений; ликвидация темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством при необходимости встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь, а также балконов, лоджий и эркеров; замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 мм; устройство газоходов, водоподкачек, бойлерных; установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 14 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство теле- и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям; установка домофонов, электрических замков; устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация отопительных котельных, тепловых сетей, тепловых пунктов и инженерного оборудования жилых домов;

благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев); оборудование детских, спортивных (кроме стадионов) и хозяйственно-бытовых площадок; разборка аварийных домов; изменение конструкции крыш; оборудование чердачных помещений жилых и нежилых зданий под эксплуатируемые.

3. Замена существующего и установка нового технологического оборудования в зданиях коммунального и социально-культурного назначения.

4. Утепление и шумозащита зданий.

5. Замена изношенных элементов внутриквартирных инженерных сетей.

6. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

7. Экспертиза проекта сметной документации.

8. Авторский надзор проектных организаций.

9. Технический надзор.

10. Проведение ремонтно-реставрационных работ памятников, находящихся под охраной государства.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

Рекомендуемый перечень основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства

№ п.п.	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
Глава 1. Подготовка территории строительства		
1.	Оформление земельного участка и разбивочные работы	
1.1	Затраты по отводу земельного участка, выдаче архитектурно-планировочного задания и выделению красных линий застройки	Определяются на основе расчета (графы 7 и 8)
1.2	Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками	Определяются на основе сборников и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов цен изменения стоимости (графы 7 и 8)
1.3	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства	Определяется в расчетом соответствии с действующим законодательством (графы 7 и 8)
1.4	Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (кроме услуг, оказываемых органами местного самоуправления, государственного надзора и другими заинтересованными организациями, находящимися на бюджетном финансировании) (графы 7 и 8)

Продолжение табл. П.8

1	2	3
1.5	Затраты по разминированию территории строительства в районах бывших боевых действий	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8)
1.6	Затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки	Определяются на основании расчетов на эти услуги (графы 7 и 8)
1.7	Плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта	Определяется на основании расчета с учетом ставок за аренду земельного участка, устанавливаемых местной администрацией (графы 7 и 8)
2	Освоение территории строительства	
2.1	Затраты, связанные с компенсацией за сносимые строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы, ущерба, наносимого природной среде, произведенные на отчуждаемой территории, возмещением убытков и потерь по переносу зданий и сооружений (или строительству новых зданий и сооружений взамен сносимых), по возмещению убытков, причиняемых проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования, по возмещению потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель	Определяются на основе расчетов исходя из положений, приведенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 07. 05.03 № 262 «Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц», (графы 4, 7 и 8)

Продолжение табл. П.8

1	2	3
2.2	Затраты, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта	Определяются сметными расчетами на основании ПОС (графы 4, 5, 7 и 8)
Глава 9. Прочие работы и затраты		
9.1	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время	Определяются от стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1–8 на основе ГСП 81–05–02–2001 или от стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1–6 на основе сметных норм: ГСП 81–05–01–2001 с $K=0,8$ на объектах промышленного строительства и ГСНр 81–05–02–2001 на объектах жилищно-гражданского назначения (графы 4, 5 и 8)
9.2	Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства	Определяются локальным сметным расчетом на основе ПОС в соответствии с проектными объемами работ по расценкам сборника № 27 «Автомобильные дороги» (графы 4 и 8)
9.3	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсации расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Определяются расчетами на основе ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий (графы 7 и 8)

Продолжение табл. П.8

1	2	3
9.4	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке, учитываемой в локальных сметах)	Определяются расчетами на основе ПОС, которые должны учитывать затраты на содержание и эксплуатацию вахтовых поселков, перевозку вахтовых рабочих до места вахты и оплату суточных в период нахождения в пути (графы 7 и 8)
9.5	Затраты, связанные с использованием военно-строительных частей, студенческих отрядов и других контингентов (организованный набор рабочих)	То же
9.6	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ	Определяются расчетами на основании ПОС, исходя из постановления Правительства Российской Федерации от 02.10.02 №729 (графы 7 и 8). Если перевозка работников осуществляется собственным или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются п. 9.3
9.7	Затраты, связанные с перебазированием строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8)
9.8	Затраты, связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов	Определяются расчетом от итога по графам 4 и 5 сводного сметного расчета (графы 7 и 8)
9.9	Средства на покрытие затрат строительных организаций по добровольному страхованию работников и имущества, в том числе строительных рисков	Определяются расчетом согласно статьям 255, 263 Налогового кодекса РФ, но не более 3% от итогов глав 1–8 сводного сметного расчета, (графы 7 и 8)

Продолжение табл. П.8

1	2	3
9.11	Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров)	Определяются на основании расчетов по видам затрат (графы 7 и 8)
9.13	Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом и др.)	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8)
9.14	Затраты по содержанию горноспасательной службы	Принимаются на основе нормативов, утвержденных в установленном порядке (графы 7 и 8)
9.15	Затраты на проведение пусконаладочных работ	Включаются затраты на проведение пусконаладочных работ «вхолостую». Размер средств определяется на основании смет на пусконаладочные работы (графы 7 и 8)
Глава 10. Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строительства		
10.1	Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия	Определяется по установленным нормативам (графы 7 и 8)
Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор		
12.1	Проектные работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборников базовых цен на проектные работы с применением индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.2	Изыскательские работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборника и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)

Продолжение табл. П.8

1	2	3
12.3	Авторский надзор	Стоимость определяется расчетом (графы 7 и 8) в пределах 0,2% от итога по главам 1—9 сводного сметного расчета стоимости строительства
12.4	Экспертиза предпроектной и проектной документации	Стоимость определяется по нормативам, от стоимости проектных и изыскательских работ (графы 7 и 8)
12.5	Разработка тендерной документации	Стоимость определяется расчетами по согласованию с заказчиком (графы 7 и 8)
12.6	Средства, связанные с испытанием свай, проводимым подрядной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства	Средства определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных норм и расценок, в котором учитываются затраты на приобретение свай, их транспортировку и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической или статической нагрузками, осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний, обработку данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем (прогнозном) уровне цен на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство

1	2	3
	За итогом вышеперечисленных глав	
1	Возвратные суммы	Определяются расчетами, учитывающими реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений, разбираемых конструкций и т.п. (графы 7 и 8)
2	Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС)	Принимаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (графы 4–8)

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

Переводные коэффициенты окрашиваемых поверхностей заполнения оконных и дверных проемов

Таблица П.9.1

Переводные коэффициенты окрашиваемых поверхностей заполнения оконных проемов для жилых и общественных зданий

№ п/п	Характеристика заполнения	Материал стен	Состав заполнения	Коэффициент к площади заполнения проемов		В том числе детали про- олифленные	
				количество переплетов в проеме			
				1	2	1	2
Оконные проемы							
Раздельные переплеты							
1	С подоконной доской	Каменные	Коробка, переплет, подокон- ная доска	1,5	2,8	0,3	0,3
2	С подоконной доской	Деревян- ные	То же и наличники с 2-х сторон	2,2	3,5	0,5	0,5
3	Без подокон- ной доски	Каменные	Коробка, переплет	1,2	2,5	—	—
Спаренные переплеты							
4	С подоконной доской	Каменные	Коробка, переплет, подокон- ная доска	—	2,5	—	0,3
5	Без подокон- ной доски	То же	Коробка, переплет	—	2,5	—	—
6	Фрамуги	Пере- городки	Переплет, наличники с 2-х сторон	1,6	—	0,7	—
7	Витринное деревянное	Каменные	Коробка, переплет	1,75	3,5	0,45	0,9

Примечания

1. Площадь окраски фрамуг в наружных стенах определяется как площадь окраски заполнения соответствующих типов оконных проемов.

2. Коэффициенты для определения площади окраски заполнения дверных проемов в каменных стенах (пп. 5, 8 табл. П.9.2) не учитывают окраску наличников. При окраске заполнения дверных проемов в каменных стенах с наличниками с одной стороны проема соответствующие коэффициенты следует увеличивать на 0,2.

3. Коэффициенты для определения площади окраски заполнения дверных проемов в перегородках (пп. 7, 9, 11 табл. П.9.2) учитывают нормальную толщину коробок. При окраске заполнения дверных проемов в перегородках толщиной 140—168 мм с коробками на всю ширину перегородки соответствующие коэффициенты следует увеличивать на 0,2.

4. Площадь окрашиваемой поверхности заполнения оконных и дверных балконных проемов с тройным остеклением определяется по данным пп. 4, 5 (табл. П.9.1) и п. 4 (табл. П.9.2) гр. 6 с коэффициентом 1,5.

Таблица П.9.2

Переводные коэффициенты окрашиваемых поверхностей
заполнения оконных и дверных проемов
для промышленных зданий

№ п/п	Характеристика заполнения	Материал стен	Состав заполнения	Коэффициент к площади заполнения проемов		В том числе детали проолиф- ленные	
				количество переплетов в проеме			
				1	2	1	2
1	2	3	4	5	6	7	8
Оконные проемы							
1	Площадью до 4 м ² с раздельными переплетами	Каменные	Коробка, переплет, раскладки, монтажные подоконные доски	2,1	3,2	0,3	0,3

Окончание табл. П.9.2

1	2	3	4	5	6	7	8
2	То же, более 4 м ²	То же	То же	1,7	2,6	0,2	0,2
Балконные двери							
3	Раздельные полотна	Каменные	Коробка, дверное полотно	2,1	3,5	—	—
4	Спаренные полотна	То же	То же	—	2,6	—	—
5	Глухие дверные полотна	Каменные	Коробка, полотно	2,4	—	—	—
6	То же	Дере- вянные	То же, с наличниками с двух сторон	2,7	—	0,3	—
7	То же	Перего- родки	То же	2,7	—	0,3	—
8	Остекленные дверные полотна	Каменные	Коробка, полотно	1,8	—	—	—
9	То же	Перего- родки	То же, с наличниками с двух сторон	2,1	—	0,3	—
10	Шкафные детали	То же	Коробка, полотно, наличники с одной стороны	2,7	—	0,2	—
11	Обрамление открытого проема	То же	Коробка, наличники с двух сторон	0,9	—	0,4	—

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным 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 ограждения¹ (кроме специальных и архитектурно оформленных), необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ.
7. Временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметра зданий или осей линейных сооружений).
8. Расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий, вместо строительства указанных выше (нетитульных) временных зданий и сооружений.

¹ Заборы и ограждения, относящиеся по времени их использования и техническим характеристикам к малоценным и быстроизнашивающимся предметам

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

Рекомендуемый перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм

1. Временное приспособление вновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работников строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.
2. Аренда и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройств.
3. Временное приспособление вновь построенных и существующих постоянных зданий и сооружений для производственных нужд строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.
4. Перемещение конструкций и деталей производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных контейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.
5. Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на текущий ремонт мобильных (инвентарных) зданий контейнерного сборно-разборного типа (кроме затрат по зданиям санитарно-бытового обслуживания, учтенных в составе норм накладных расходов).
6. Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и не отапливаемые) и открытые для хранения материалов, конструкций и оборудования, поступающих для данной стройки.
7. Временные обустройства (площадки, платформы и др.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ.
8. Временные производственные мастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотничные и др.).

9. Электростанции, трансформаторные подстанции, котельные, насосные, компрессорные, водопроводные, канализационные, калориферные, вентиляторные и т. п. здания (сооружения) временного пользования, включая пусконаладочные работы.

10. Временные станции для отделочных работ.

11. Временные установки для очистки и обеззараживания поверхностных источников.

12. Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонно-растворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами или передвижные на линейном строительстве.

13. Временные установки для приготовления грунтов, обработанных органическими и неорганическими вяжущими, временные цементно-бетонные и асфальтобетонные заводы для приготовления бетонных и асфальтобетонных смесей с битумохранилищами и т. п.

14. Полигоны для изготовления железобетонных и бетонных изделий и доборных элементов с пропарочными камерами.

15. Площадки, стенды для укрупнительной и предварительной сборки оборудования.

16. Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.

17. Здания и обустройства во временных карьерах, кроме дорог.

18. Временные конторы строительных участков, поездов, строительно-монтажных управлений и подобных организаций.

19. Временные лаборатории для испытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.

20. Временные гаражи.

21. Временные сооружения на территории строительства, связанные с противопожарными мероприятиями.

22. Устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы (кроме устройства оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования при забивке свай и подкрановых путей для грузоподъемных кранов).

23. Специальные и архитектурно оформленные заборы и ограждения в городах.

24. Устройство и содержание временных железных, автомобильных¹ землевозных дорог и проездов, проходящих по стройплощадке или трассе, в т. ч. соединительных участков между притрассовой дорогой и строящимся линейным сооружением, с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.

25. Устройство временных подвесных дорог и кабель-кранов для перемещения материалов и деталей, а также разборка их.

26. Устройство и разборка временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом; сетей связи и других коммуникаций, проходящих по стройплощадке.

¹ Применение и оборачиваемость сборных железобетонных плит в конструкциях дорожных одежд временных автодорог должны быть обоснованы в проекте организации строительства.

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ

Таблица П.12.1

Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве строительно-монтажных работ

№ п/п	Наименование видов строительства предприятий, зданий и сооружений	Сметная норма, % от стоимости СМР по итогам гл. 1–7 (гр. 4 и 5) сводного сметного расчета
1	2	3
1	Промышленное строительство	
1.1	Предприятия черной металлургической промышленности (кроме горнодобывающих)	3,4
1.2	Предприятия цветной металлургической промышленности (кроме горнодобывающих)	2,6
1.3	Объекты обустройства нефтяных, газовых и газоконденсатных месторождений (промыслов)	3,5
1.4	Предприятия машиностроения и электротехническая промышленность	2,8
1.5	Предприятия горнодобывающей промышленности:	
1.5.1	Строительство новых угольных (сланцевых) шахт и рудников	4,5
1.5.2	Строительство обогатительных фабрик. Вскрытие и подготовка новых горизонтов на действующих горнодобывающих предприятиях	3,2
1.5.3	Строительство угольных (сланцевых) разрезов	3,4

Продолжение табл. П.12.1

1	2	3
1.6	Предприятия химической промышленности:	
1.6.1	Нефтеперерабатывающие и нефтехимические заводы	3,9
1.6.2	Прочие объекты химической промышленности	3,3
1.7	Предприятия торфяной промышленности	4,1
1.8	Предприятия судостроительной и судоремонтной промышленности	4,2
1.9	Предприятия лесозаготовительной и деревообрабатывающей промышленности	3,9
1.10	Предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии	2,4
1.11	Предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	3,6
1.12	Предприятия легкой промышленности	2,2
1.13	Предприятия пищевой промышленности	3,0
1.14	Предприятия медицинской промышленности	2,2
1.15	Предприятия микробиологической промышленности	3,0
2	Энергетическое строительство	
2.1	Тепловые электрические станции:	
2.1.1	Конденсационные с блоками 210–300 МВт мощностью до 2500 МВт	5,5
2.1.2	Конденсационные с блоками 500–800 МВт мощностью до 5000 МВт	5,4
2.2	Атомные электрические станции мощностью 4000 МВт и выше	8,2
2.3	Промышленно-отопительные ТЭЦ	5,4

Продолжение табл. П. 12.1

1	2	3
2.4	Самостоятельные котельные	3,2
2.5	Воздушные линии электропередачи 35 кВ и выше	3,3
2.6	Трансформаторные подстанции 35 кВ и выше и прочие объекты энергетического строительства	3,9
2.7	Воздушные линии электропередачи, включая осветительные, трансформаторные подстанции 0,4–35 кВ	2,5
3	Транспортное строительство	
3.1	Новые железные дороги без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50 м	8,2
3.2	Вторые главные пути железных дорог без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50 м	5,6
3.3	Электрификация железнодорожных участков	4,8
3.4	Развитие железнодорожных узлов, станций, реконструкция железных дорог (усиление отдельных участков и железнодорожных направлений) и другие виды строительства на эксплуатируемой сети	3,7
3.5	Автомобильные дороги общегосударственного значения и местные (с твердым покрытием) 1–4 категории без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50 м:	
3.5.1	При использовании для строительства дорог временных передвижных асфальтобетонных и цементнобетонных заводов	6,4
3.5.2	При получении асфальтобетона и цементобетона для покрытия дорог от действующих стационарных предприятий	4,1

Продолжение табл. П. 12.1

1	2	3
3.6	Метрополитены	6,0
3.7	Железнодорожные и автодорожные мосты длиной более 50 м и путепроводы	10,1
3.8	Городские мосты и путепроводы:	
3.8.1	В местах постоянной дислокации мостостроительных организаций	4,2
3.8.2	В остальных пунктах	6,0
3.9	Аэродромы:	
3.9.1	Площадки аэродромов	5,1
3.9.2	Здания и сооружения служебно-технической зоны	3,1
3.10	Морские порты и портовые сооружения	5,2
3.11	Объекты речного транспорта	5,4
3.12	Коллекторные тоннели	5,1
4	Жилищно-гражданское строительство в городах и рабочих поселках	
4.1	Жилые дома и благоустройство:	
4.1.1	Жилые дома, в том числе со встроенными помещениями: магазинами, прачечными и т. д. (включая наружные сети и благоустройство)	1,1
4.1.2	Микрорайоны, кварталы, комплексы жилых и общественных зданий (включая наружные сети и благоустройство)	1,2
4.1.3	Благоустройство городов и поселков (включая работы по устройству улиц, проездов, тротуаров, зеленых насаждений)	1,5

Окончание табл. П.12.1

1	2	3
4.2	Школы, детские сады, ясли, магазины, административные здания, кинотеатры, театры, картинные галереи и другие здания гражданского строительства	1,8
4.3	Учебные и лечебные здания и сооружения, научно-исследовательские, конструкторские и проектные институты	1,8
4.4	Объекты коммунального назначения (бани, прачечные, крематории и т. д.)	1,6
4.5	Наружные сети водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения в черте города (линейная часть)	1,5
4.6	Водоснабжение и канализация городов (комплекс инженерных сооружений в составе трубопроводов, насосных станций, очистных сооружений и т. п.)	2,4
4.7	Городской электрический транспорт (трамвайные депо, троллейбусные депо, трамвайные и троллейбусные линии, тяговые подстанции, конечные станции, мастерские службы пути и энергохозяйства)	2,8
4.8	Линии скоростного трамвая	4,0
4.9	Санатории, дома отдыха, турбазы, пансионаты, профилактории, пионерские лагеря	2,3
5	Прочие виды строительства	
5.1	Здания и сооружения по приемке, хранению и переработке зерна и хлебозаводы	3,1
5.2	Объекты строительства Министерства обороны РФ:	
5.2.1	Общевойскового и специального назначения	3,1
5.2.2	Жилищного, казарменного, коммунального и культурно-бытового назначения	2,4

Таблица П.12.2

**Сметные нормы затрат на строительство титульных временных
зданий и сооружений при производстве
ремонтно-строительных работ**

№ п/п	Наименование видов капитального ремонта	Сметная норма, % от стоимости ремонтных работ
1	Комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений	
1.1	Жилые дома	0,9
1.2	Общественные здания	1,2
1.3	Объекты коммунального назначения	1,2
2	Выборочный капитальный ремонт	
2.1	Фасады	0,3
2.2	Крыши (кровли)	0,4
2.3	Отделка внутренних помещений зданий	0,25
2.4	Внутренние санитарно-технические работы	0,3
3	Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства	
3.1	Наружные сети водопровода, канализации, тепло-газоснабжения (без магистрали)	1,1
3.2	Наружные сети электроснабжения	1,0
3.3	Городские дороги и проезды	1,4
3.4	Зеленые насаждения	0,9
3.5	Городские мосты, набережные, берегоукрепительные работы	1,9

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

Форма №9

Калькуляция стоимости материалов, изделий и конструкций

Составлена в ценах на _____

№ п/п	Наименование материалов, изделий, конструкций и полуфабрикатов	Ед. изм.	Наименование поставщика и места отгрузки	Вид отпускной цены	Вес единицы измерения, брутто, т	Транспортные расходы на 1 т груза, руб.	Номер калькуляции транспортных расходов	Наценка сбытовых и снаб- женческих организаций, %	На единицу измерения, руб.						
									Отпускная цена	Наценки сбытовых и снабженческих организаций	Стоимость тары, упаковки, реквизита	Транспортные расходы	Итого сметная цена (франко-приобъект- ный склад)	Затовительно- складские расходы	Всего сметная цена
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

ПРИЛОЖЕНИЕ 14

Калькуляция транспортных расходов

Калькуляция № _____
транспортных расходов на 1 т _____

Составлена в ценах _____ г.

Исходные данные:

1. Вид отпускной цены _____
2. Наименование поставщиков и удельный вес поставки, % _____
3. Виды транспорта _____
4. Железнодорожные перевозки:
 - 4.1. Вид отправки _____
 - 4.2. Тариф общий, исключительный _____
 - 4.3. Скидки, надбавки _____
 - 4.4. Тарифная схема _____
 - 4.5. Норма загрузки вагонов _____
 - 4.6. Количество одновременно подаваемых вагонов под погрузку и выгрузку _____

Водные (речные, морские) перевозки:

- 5.1. Вид груза и отправки _____
- 5.2. Тариф общий, исключительный _____
- 5.3. Повышение тарифа _____
- 5.4. Тарифная схема _____

Автомобильные перевозки:

- 6.1. Класс груза _____
- 6.2. Тариф общий, исключительный _____
- 6.3. Надбавки _____
- 6.4. Поясной коэффициент _____

Расчет:

№ п/п	Наименование операций	Наименование конечных пунктов перевозки (от — до)	Расстояние перевозки, км	Стоимость на 1 т, руб.	
				Формула подсчета	Всего
1	2	3	4	5	6
1	Погрузочно-раз- грузочные работы при автомобиль- ных перевозках к месту отгрузки				
2	Автомобильные перевозки к месту отгрузки				
3	Подача вагонов под погрузку				
4	Погрузка в вагоны и выгрузка из них				
5	Железнодорожные перевозки				
6	Подача под выгрузку				
7	Подача судов под погрузку				
8	Погрузка в суда и выгрузка из них				
9	Водные перевозки				
10	Подача судов под выгрузку				
11	Погрузочно-раз- грузочные работы при автомобиль- ном транспорте в местах назначения				
12	Автомобильные перевозки в местах назначения				

1	2	3	4	5	6
13	Внутрипостроечные перевозки материалов				
14				
	Итого на 1 т				

Составил: _____ Проверил: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 15

Часовые тарифные ставки оплаты труда, установленные для рабочих, занятых в строительстве и на ремонтно-строительных работах (на строительно-монтажных работах и в подсобных производствах) с нормальными условиями труда на декабрь 2005 г.

Таблица П.15.1

Разряд	Тарифная ставка руб./чел.-ч.	Разряд	Тарифная ставка руб./чел.-ч.	Разряд	Тарифная ставка руб./чел.-ч.	Разряд	Тарифная ставка руб./чел.-ч.
1,0	47,18	2,3	52,61	3,6	60,25	4,9	71,81
1,1	47,56	2,4	53,05	3,7	61,01	5,0	72,76
1,2	47,94	2,5	53,56	3,8	61,71	5,1	73,96
1,3	48,38	2,6	54,06	3,9	62,47	5,2	75,16
1,4	48,76	2,7	54,51	4,0	63,16	5,3	76,36
1,5	49,14	2,8	55,01	4,1	64,11	5,4	77,56
1,6	49,58	2,9	55,45	4,2	65,05	5,5	78,76
1,7	49,96	3,0	55,96	4,3	66,07	5,6	79,96
1,8	50,34	3,1	56,65	4,4	67,01	5,7	81,16
1,9	50,72	3,2	57,41	4,5	67,96	5,8	82,36
2,0	51,16	3,3	58,11	4,6	68,91	5,9	83,50
2,1	51,54	3,4	58,87	4,7	69,85	6,0	84,76
2,2	52,11	3,5	59,56	4,8	70,87	—	—

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЙ ПЕРСОНАЛ

Таблица П.15.2

Категории работников-исполнителей пусконаладочных работ	Базовая тарифная ставка на 01.01.2000 г.	Тарифная ставка руб./чел.-ч.
Главный специалист	22,36	120,01
Ведущий инженер	20,72	111,17
Инженер 1 категории	18,93	101,57
Инженер 2 категории	17,28	92,72
Инженер 3 категории	15,49	83,12
Техник 1 категории	12,51	67,14
Техник 2 категории	11,17	59,94
В СРЕДНЕМ	—	102,85

ПРИЛОЖЕНИЕ 16

Протокол согласования договорной цены

Заказчик _____
(наименование организации)

Подрядчик _____
(наименование организации)

Составлена на основе _____
(ссылка на сметную или иную документацию)

и является приложением к договору подряда от _____ 200_ г.

№ _____
на _____
(наименование строительной продукции и стройки)

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ (ВЕДОМОСТЬ) ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

на _____
(наименование строительной продукции)

тыс.руб.

№ п/п	Номера сметных расчетов (смет) или иных документов	Наимено- вание объектов, работ и затрат	Стоимость, включаемая в договорную цену				Всего договорная цена на строи- тельную продукцию
			Подрядных работ, в том числе			Других затрат и работ по договору	
			строи- тельных	мон- тажных	Прочих затрат		
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель
предприятия (организации) заказчика _____
(подпись, инициалы, фамилия)

Руководитель подрядной
строительно-монтажной организации _____
(подпись, инициалы, фамилия)

Содержание

Введение 3

1. Система ценообразования и сметного нормирования в строительстве 5

1.1. Принципы ценообразования в строительстве
в условиях рынка 5

1.2. Взаимодействие субъектов строительного рынка в
процессе ценообразования 6

1.3. Государственное регулирование цен
на строительную продукцию 9

1.4. Сметные цены на строительную продукцию,
их особенности 13

1.5. Сметно-нормативная база определения стоимости
строительства 15

1.6. Основные документы новой сметно-нормативной
базы 18

2. Проектно-сметная документация в строительстве 21

2.1. Порядок разработки, экспертизы и утверждения
проектно-сметной документации 21

2.2. Виды сметной документации 23

3. Определение объемов строительно-монтажных работ 44

3.1. Общие правила подсчета объемов работ 44

3.2. Определение объемов основных видов СМР 46

4. Состав и структура сметной стоимости строительства и СМР 66

4.1. Структура капитальных вложений 66

4.2. Методические основы определения сметной стоимости
СМР 68

4.3. Определение сметных цен на материалы, изделия
и конструкции 71

4.4. Определение затрат на оплату труда рабочих 78

4.5. Порядок определения стоимости 1 маш.-ч эксплуатации
строительных машин 81

4.6. Определение величины накладных расходов	85
4.7. Определение величины сметной прибыли	91
4.8. Определение сметной стоимости оборудования и его монтажа	95
4.9. Определение цены на проектные работы для строительства	100
5. Методы определения сметной стоимости СМР	110
5.1. Система методов определения сметной стоимости СМР	110
5.2. Ресурсно-индексный метод разработки смет	111
5.3. Базисно-индексный метод	126
5.4. Экспресс-метод определения прогнозной сметной стоимости строительства объекта	138
5.5. Виды и состав цен на строительную продукцию	140
6. Договорная цена на строительную продукцию	149
6.1. Роль договора в формировании суммы договорной цены на строительную продукцию	149
6.2. Формирование договорных цен на строительную продукцию	151
6.3. Состав договорной цены на строительную продукцию	152
7. Формирование цен на строительную продукцию с использованием программных продуктов	155
7.1 Характеристика и основные возможности программы АРОС	155
7.2 Автоматизированный расчет смет на объекты строительства	158
Тесты	163
Библиографический список	165
Приложение 1	169
Приложение 2	184
Приложение 3	191
Приложение 4	198
Приложение 5	206
Приложение 6	214
Приложение 7	222

Приложение 8	224
Приложение 9	231
Приложение 10	234
Приложение 11	235
Приложение 12	238
Приложение 13	244
Приложение 14	245
Приложение 15	248
Приложение 16	250