

Министерство образования и науки Российской Федерации
Вологодский государственный университет

Кафедра экономики и менеджмента

ЭКОНОМИКА ОТРАСЛИ (СТРОИТЕЛЬСТВО)

*Методические указания по выполнению лабораторных и практических
работ для студентов очной формы обучения*

Факультет строительный

Специальность 270102 – «Промышленное и гражданское строительство»

Направление подготовки: 08.03.01 – Строительство

Профиль подготовки: Промышленное и гражданское строительство

Вологда
2014

УДК 69.003

Экономика отрасли (строительство): методические указания по выполнению лабораторных и практических работ для студентов очной формы обучения.- Вологда: ВоГУ, 2014. – 35 с.

Методические указания разработаны в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования и на основании учебных рабочих планов специальности 270102 «Промышленное и гражданское строительство», направления подготовки: 08.03.01 «Строительство» профиль подготовки: «Промышленное и гражданское строительство».

В методических указаниях приведена методическая и нормативная база определения стоимости строительной продукции. Дан состав сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ. Показана применяемая на практике сметная документация. Приведены наиболее необходимые нормативные и справочные данные, состав и образцы сметной документации, прочие источники для выполнения сметных расчетов.

Утверждено редакционно-издательским советом ВоГУ

Составитель В.Г. Самылина, канд. экон. наук, доцент

Рецензент Е.С. Губанова, д-р экон. наук, профессор,
зав. кафедрой финансов и кредита

ВВЕДЕНИЕ

Сметная стоимость строительства является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные т.д.) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на строительные площадки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. На основе сметной документации осуществляется инвестиционное проектирование, внутрифирменное планирование, учет и отчетность, внутрихозяйственный расчет и оценка деятельности строительно-монтажных (ремонтно-строительных) организаций и других субъектов инвестиционной деятельности. Сметная документация в целом является составной частью проекта по возведению здания или сооружения и входит в данный проект отдельным разделом. Сметные расчеты выполняются на основе проекта (рабочей документации), сметных норм и расценок, цен и других данных.

При любом источнике финансирования сметы должны составляться грамотно и обоснованно, с соблюдением общих для всех разработчиков строительных (сметных) норм и правил. Нельзя допускать никакой безграмотной самостоятельности, когда в расчетах не обоснована стоимость предстоящих работ.

В рыночных условиях в стоимости строительной продукции появились новые виды затрат, которые необходимо учитывать при разработке сметной документации: плата за землю, затраты на получение исходных данных, оплата услуг федеральных и региональных центров ценообразования, затраты на разработку и экспертизу проектно-сметной документации. Цена строительной продукции стала результатом договора между заказчиком и подрядчиком, следствием спроса и предложения на рынке инвестиций, предметом купли и продажи.

Сметная стоимость и рыночная стоимость первичного и вторичного рынка различны. Возведение объекта, будь то жилой дом или иные сооружения, а, следовательно, его стоимость и расчеты за него должны определяться по смете.

В последнее время система ценообразования в строительстве постоянно развивается и совершенствуется. Было внесено много изменений и дополнений в сметно-нормативную базу ценообразования сборников ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001.

Главная функция сметных норм – определить нормативное количество ресурсов, необходимых для выполнения соответствующего вида работ как основы для последующего перехода к стоимостным показателям. Сметные нормы могут быть использованы для определения потребности в затратах труда, строительных машинах, материалах, изделиях и конструкциях, при разработке проектов организации строительства и производства работ.

Совершенствование современного состояния экономики строительства во многом зависит от организации технического нормирования, оплаты труда и сметного ценообразования. В строительстве роль цены выполняет сметная стоимость возводимых зданий и сооружений, определяемая на основе проектных решений. Она устанавливается до начала строительства путем разработки сметных норм, единичных расценок и других сметных расчетов. Экономическая обоснованность сметных норм и цен зависит от соблюдения требований принятой методики их расчета.

Для определения сметной стоимости работ и затрат составляются локальные сметы, на основе которых разрабатываются объектные сметы и сводный сметный расчет стоимости строительства в целом. Главным условием в этой работе являются правильно и обоснованно составленные сметы.

В методических указаниях изложены основные положения и методы определения стоимости строительной продукции, рассмотрены вопросы формирования сметной документации с использованием нормативов различных сметных баз. Кроме того, в указаниях приведены применяемые на практике формы основных сметных документов.

В методических указаниях рассмотрены методы разработки проектно-сметной документации, принципы пересчета базисной стоимости строительства в условиях инфляции в текущий уровень цен. В данных указаниях, предназначенных для лабораторных и практических занятий, приведена методическая и нормативная база определения стоимости строительной продукции. Дан состав сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ. Показана применяемая на практике сметная документация. Приведены наиболее необходимые нормативные и справочные данные, состав и образцы сметной документации, прочие источники для выполнения сметных расчетов.

В методических указаниях основное место отведено рассмотрению вопросов по определению цены строительной продукции с учетом современных условий и требований новой сметной базы 2001 года (в редакции 2009 года), правилам и порядку составления сметной документации на ее основе. В них использованы положения МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». Особое место уделено правилам составления сметной документации на строительную продукцию.

Методические указания завершаются обширным списком действующих законодательных, нормативно - методических и литературных источников.

1. Составление локальных смет базисно - индексным методом

ЛОКАЛЬНЫЕ СМЕТЫ являются первичными сметными документами. Они составляются для определения стоимости отдельных видов работ и затрат:

- по зданиям и сооружениям – на строительные, специальные строительные, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, монтаж оборудования и др.;

- по общеплощадочным работам – на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, строительство малых архитектурных форм и др.

В локальных сметах выполняемые расчеты группируются в разделы по отдельным конструктивным элементам зданий и сооружений, видам работ и устройств. Группировка по разделам должна соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства.

РЕКОМЕНДУЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ РАЗДЕЛЫ.

1. По строительным работам:

а) подземная часть здания (нулевой цикл)

- земляные работы;
- фундаменты;
- стены подвала;
- перекрытия над подвальной частью здания и др.;

б) надземная часть здания

- стены;
- каркас;
- перекрытия;
- перегородки;
- полы и основания;
- покрытие и кровля;
- заполнение проемов;
- лестницы и площадки;
- отделочные работы;
- разные работы (устройство крылец, отмосток и др.);

2. По специальным строительным работам:

- фундаменты под оборудование;
- специальные основания;
- каналы и прямки;
- обмуровка оборудования;
- футеровка и изоляция оборудования и трубопроводов др.

3. По внутренним санитарно - техническим работам:

- водопровод;
- канализация;
- отопление;
- вентиляция и др.

Исходными данными для составления локальных смет являются:

- строительные рабочие чертежи зданий и сооружений, их частей и конструктивных элементов;
- объемы работ, рассчитанные по рабочим чертежам зданий или взятые из ведомостей их конструктивных элементов;
- действующие сметные нормативы;
- индексы удорожания к статьям прямых затрат, к итогам прямых затрат или полной стоимости строительства.

Стоимость работ в локальных сметах может приводиться в двух уровнях цен:

- в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен на 1 января 2000 г.;
- в текущем (прогножном) уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления смет или прогнозируемых к периоду осуществления строительства.

Результаты вычислений и итоговые данные в локальных сметах округляются до целых рублей.

СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ определяется путем составления локальных смет и включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль:

$$C_{\text{смп}} = \text{ПЗ} + \text{НР} + \text{СП}, \quad (1.1)$$

где ПЗ - прямые затраты; НР - накладные расходы; СП - сметная прибыль.

ПРЯМЫЕ ЗАТРАТЫ непосредственно связаны с выполнением работ. Их величина определяется прямым счетом на основе объемов работ, необходимых ресурсов, единичных расценок (ЕР) и цен на ресурсы:

$$\text{ПЗ} = \sum_{i=1}^n V_i \times \text{ЕР}_i + \sum_{j=1}^m M_j \times \text{Ц}_j, \quad (1.2)$$

где V_i - объем i -го вида работ, натуральные единицы; ЕР_i - единичная расценка i -го вида работ по ТЕР-2001 (ред. 2009г. [37], руб.; M_j - количество материала j -го вида, не учтенного ЕР; Ц_j - стоимость материала j -го вида по территориальным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции (ТССЦ 81-01-2001, (в ред. 2009 г) [38 - 42], руб.

НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ в сметах на строительство предусматриваются для покрытия расходов строительной организации, связанных с организацией и управлением строительно-монтажным производством; обеспечением необходимых производственно-хозяйственных условий строительного цикла; с организацией и обслуживанием СМР.

Учет накладных расходов в составе стоимости строительной продукции производится в соответствии с «Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве» МДС 81-33.2004 [22]. Нормативы накладных расходов устанавливаются в процентах по основным видам строительства, строительных и монтажных работ. В настоящее время основной базой для определения накладных расходов являются средства на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов), содержащиеся в составе прямых затрат.

СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ – это нормативная (гарантированная) прибыль подрядной организации в составе цены строительной продукции, идущая, в основном, на развитие производства и материальное стимулирование участвующих в нем работников. Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции и не относится на себестоимость работ.

Расчет сметной прибыли в составе стоимости строительной продукции производится в соответствии с «Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве» МДС 81-25.2001 [21]. Сметная прибыль рассчитывается по нормативам в процентах от принятой базы. В качестве базы для определения сметной прибыли в настоящее время принимаются средства на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов), содержащиеся в составе прямых затрат.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли при составлении локальных смет производится:

- без деления на разделы – в конце локальной сметы, за итогом прямых затрат;
- при формировании локальных смет по разделам – в конце каждого раздела и в целом по выполненному сметному расчету.

2. Порядок составления локальных смет

В лабораторной работе необходимо разработать локальные сметы на общестроительные, санитарно-технические работы, на монтаж электроосвещения и слаботочных устройств.

1. Локальная смета на общестроительные работы должна быть составлена по форме, приведенной в образце № 4 приложения № 2 МДС 81-35.2004 [23].

Локальная смета на общестроительные работы составляется на основе исходных данных, содержащихся в таблицах 1 и 2 и территориальных единичных расце-

нок на строительные работы ТЕР 81-02-(01; 06-13; 15) - 2001 [37] в ценах на 1 января 2000г. с пересчетом полученных итоговых значений в текущие цены.

При составлении локальной сметы на общестроительные работы следует обратить внимание на разновидности единичных расценок, помещенных в сборники – «открытые» и «закрытые». В открытую расценку необходимо добавлять сметную стоимость материальных ресурсов из соответствующих сборников [38 - 42]. Единичные расценки также необходимо скорректировать на приведенный в таблице 3 районный коэффициент к оплате труда и на транспортные расходы, который вводится к сметной стоимости материалов в зависимости от района строительства

Таблица 1

**Исходные данные для составления локальных смет
на общестроительные работы**

Наименование работ, единица измерения	Варианты					
	1	2	3	4	5	6
	7	8	9	10	11	12
А. Подземная часть						
Земляные работы						
Срезка растительного грунта II группы бульдозером мощностью 79 кВт, куб. м, с перемещением на 30 м	2400	3000	3100	3800	4100	3500
	3250	2700	3500	3300	2550	3600
Разработка грунта I гр. экскаватором «обратная лопата» 0,65 куб. м в отвал, куб. м	1200	1220	2400	1500	1620	1760
	1830	1840	1890	2000	1840	1880
Ручная доработка мокрого грунта II группы, куб. м	200	220	300	350	420	360
	370	310	390	400	340	350
Обратная засыпка грунта II гр. бульдозером мощностью 79 кВт, куб. м	400	430	440	450	460	410
	420	470	445	410	440	450
Фундаменты, стены подвала						
Устройство песчаного основания под фундаменты, куб. м	210	230	310	370	430	370
	380	320	400	410	350	360
Укладка плит ленточных фундаментов массой 2,4 т объемом 0,96 куб. м при глубине котлована 2,5 м, шт.	227	231	235	238	242	246
	214	235	213	259	230	247
Укладка блоков стен подвала массой 2,0 т объемом 0,8 куб. м, шт.	200	240	190	221	252	245
	205	199	206	227	248	235
Горизонтальная гидроизоляция стен рубероидом в 2 слоя, кв. м	225	216	220	226	238	232
	235	242	238	254	219	242

Б. Надземная часть						
Стены и перегородки						
Кладка наружных стен из керамического кирпича толщиной 64 см с облицовкой силикатным кирпичом при высоте этажа ... м, куб. м	399	496	502	510	499	488
	515	503	492	509	526	543
Кладка кирпичных армированных перегородок толщиной в 1/4 кирпича при высоте этажа ...м, кв. м	495	504	512	528	540	554
	465	470	475	480	502	524
Монтаж перемычек массой 0,27 т объемом 0,108 куб., шт.	230	210	242	220	250	245
	250	257	264	260	256	235
Междуэтажные перекрытия						
Монтаж перекрытий из ЖБ плит 1,5 х 6 м с опиранием по контуру, шт.	1122	1240	1004	768	1199	1620
	940	1070	1200	993	786	682
Покрытие и кровля						
Монтаж покрытий из ребристых ЖБ панелей 1,5 х 6 м, шт.	124	126	128	132	135	139
		118		120		131
Утепление покрытия керамзитом, куб. м	130	124	134	108	140	162
	154	120	120	135	184	112
Устройство кровли из 4 слоев рубероида на битумной мастике с защитным слоем из гравия, кв. м	2300	2480	2680	2160	2800	2920
	3080	2400	2160	2700	2845	2358
Полы						
Горизонт, гидроизоляция рубероидом на мастике битуминоль в 2 слоя, кв. м	230	212	250	210	270	250
	290	240	210	260	2750	235
Покрытие из одноцветных керамических плиток на цементном растворе, кв. м	230	212	250	210	270	250
	290	240	210	260	2750	235
Покрытие из линолеума на клею «Бустилат», кв. м	2400	2350	2250	2380	2600	3200
	2800	2550	2150	2620	2560	2350
Окна и двери						
Установка оконных блоков со спаренными переплетами в каменных стенах площадью проема 2,16 кв. м, кв. м	110	126	118	132	114	455
	384	103	126	142	126	145
Установка дверных блоков во внутренних каменных стенах и перегородках площадью проема 1,88 кв. м, кв. м	264	273	301	310	291	470
	357	395	423	282	404	367
Внутренние отделочные работы						
Улучшенная штукатурка стен по кирпичу цементным раствором, 100 кв. м	115	120	123	135	103	142
	126	114	132	122	119	128
Облицовка кирпичных стен керамическими плитками при высоте этажа . м, кв. м	1150	1312	1230	1350	1100	1416
	1255	1186	1300	1220	1150	1250
Улучшенная масляная окраска дверных заполнений, кв. м	1056	1092	1214	1642	1476	1880
	1184	1580	1575	1408	1616	1468

Таблица 2

Исходные данные для составления сметной документации

Вариант	Наименование объекта	Строительный объем, м ³	Расстояние транспортировки, км	Наибольшая масса мон- тажного элемента, т	Высота здания (высота этажа х кол – во этажей)	Количество подъездов (секций) в жилом доме	Количество окон на этаже	Количество дверей на этаже	Место строительство
1	Школа	4200	1	4,5	3,3 х 4		55	63	Сокол
2	Лаборатория	7000	6	6	3,3 х 6		40	50	Вологда
3	Детский сад	2100	7	3,5	3,3 х 2		66	74	Череповец
4	Швейная фабрика	10500	4	5,5	3,6 х 4		70	78	В. Устюг
5	Гараж	2800	5	10	9,6 х 1		8	10	Шексна
6	Санаторий	8700	6	4,9	3,3 х 7		64	70	Вологда
7	5 эт. жилой дом	8500	3	5	2,7 х 5	4	45	57	Харовск
8	9 эт. жилой дом	9000	8	5	2,7 х 9	6	82	90	Вытегра
9	Зерно-хранилище	3500	9	7,5	3,6 х 6		16	10	Сокол
10	Типография	11000	10	6,5	3,6 х 4		48	52	В. Устюг
11	Торговый центр	8600	4	5	3,6 х 2		50	20	Бабаево
12	Дом быта	4600	3	5	3,3 х 3		40	32	Вожега

В локальной смете выделяются разделы, соответствующие конструктивным элементам зданий и сооружений. Все работы, относящиеся к данному конструктивному элементу, группируются в одном разделе сметы. В сметах на возведение или реконструкцию зданий выделяются подземная и надземная части.

По каждому разделу сметы подводятся итоги прямых затрат. В целом по смете подводятся итоги прямых затрат с выделением стоимости материалов, основной заработной платы рабочих, эксплуатации машин, величина которых должна переводиться в текущие цены с учетом индекса удорожания.

На величину фонда оплаты труда, полученного как сумма основной заработной платы рабочих и заработной платы машинистов, начисляются накладные расходы и сметная прибыль, и подводится итог затрат денежных средств по смете.

2. Локальные сметы на санитарно-технические работы, на монтаж электроосвещения и слаботочных устройств составляются в той же последовательности, что и сметы на общестроительные работы. Эти сметы составляются на основании строительного объема здания и укрупненных норм прямых затрат.

Таблица 3

**Поправочные коэффициенты на транспортные расходы
к стоимости материалов**

Наименование района	Районный центр	Расстояние от Вологды, км	Коэффициент к сметной цене на материалы
Бабаевский	г. Бабаево	292	1,01
Бабушкинский	с. им. Бабушкина	250	1,10
Белозерский	г. Белозерск (через Шексну)	248	1,09
Вашкинский	с. Липин Бор	172	1,06
Великоустюгский	г. В. Устюг	447	1,19
Верховажский	с. Верховажье	226	1,09
Вожегодский	пгт Вожега	175	1,07
Вологодский	г. Вологда	12	1,00
Вытегорский	г. Вытегра	334	1,13
Грязовецкий	г. Грязовец	44	1,01
Кадуйский	пгт Кадуй	171	1,06
Кирилловский	г. Кириллов	127	1,04
Кич.-Городецкий	с. Кичменгский Городок	472	1,20
Междуреченский	с. Шуйское	92	0,03
Никольский	г. Никольск	412	1,17
Нюксенский	с. Нюксеница	311	1,13
Сокольский	г. Сокол	35	1,00
Сямженский	с. Сямжа	118	1,04
Тарногский	с. Тарногский Городок	330	1,13
Тотемский	г. Тотьма	210	1,08
Усть – Кубинский	с. Устье	72	1,02
Устюженский	г. Устюжна	243	1,09
Харовский	г. Харовск	110	1,04
Чагодощенский	пгт Чагода	319	1,12
Череповецкий	г. Череповец	126	1,01
Шекснинский	пгт Шексна	83	1,02

Для определения затрат на указанные виды работ используются укрупненные показатели прямых затрат, рассчитанные на 1000 м³ строительного объема здания в ценах 2000 года.

В таблице 4 представлены укрупненные показатели стоимости прямых затрат санитарно-технических работ для объектов производственного назначения.

В таблице 5 представлены укрупненные показатели стоимости прямых затрат санитарно-технических работ для объектов жилищно-гражданского назначения.

В таблице 6 представлены укрупненные показатели стоимости прямых затрат на внутреннее электроосвещение и слаботочные устройства (телефон и радио) для объектов производственного и жилищно-гражданского назначения.

Таблица 4

**Укрупненные показатели стоимости санитарно-технических работ
(без учета накладных расходов и сметной прибыли), в ценах 2000 г., руб.**

Объекты производственного назначения

Затраты по видам санитарно – технических работ	Прямые затраты на 1000 м ³ строительного объема													Деревообделочный Цех	Много-этажное пром. здание
	Главный корпус пром. Здания объемом в тыс. м ³ до		Бытовые помещения объемом в тыс. м ³ до		Механический, ремонтно-механический цех, объемом в тыс. м ³ , до			Инструментальный цех объемом в тыс. м ³ до		Гараж объемом в тыс. м ³ до		Завод ЖБИ объемом в тыс. м ³ , до			
	50	100	5	10	25	50	100	25	50	10	30	20	30		
ОТОПЛЕНИЕ															
Всего прямых затрат	4540	3405	8137	6810	4540	3973	3405	3405	2645	5676	4540	5676	4540	4540	5676
в т.ч. опл. труда рабочих	257	193	450	385	257	225	193	193	161	322	257	322	257	257	322
Эксп. машин	34,4	25,2	59,6	52,7	34,4	29,8	25,2	25,2	11,5	43,6	34,4	43,6	34,4	34,4	43,6
ЗП машинистов	7,23	5,3	12,5	11,1	7,23	6,26	5,3	5,3	2,4	9,15	7,39	9,15	7,23	7,23	9,15
Трудоемкость ТР, чел.-час.	27	20	48	41	27	24	20	20	17	34	27	34	27	27	34
ВЕНТИЛЯЦИЯ															
Всего прямых затрат	7946	6810	8702	7946	6810	5676	4540	7946	6810	7946	6810	4540	3405	9081	5676
в т.ч. опл. труда рабоч.	450	385	498	450	385	322	257	450	385	450	385	257	193	514	322
Эксп. машин	5906	52,8	68,8	59,6	52,8	43,6	34,4	59,6	52,8	59,6	52,8	34,4	25,2	68,8	43,6
ЗП машинистов	12,52	11,1	14,5	12,5	11,1	9,15	7,23	12,52	11,08	12,52	11,1	7,23	5,3	14,5	9,15
Трудоемкость ТР, чел.-час.	48	41	53	48	41	34	27	48	41	48	41	27	20	53	34

ВОДОПРОВОД															
Всего прямых затрат	2270	2647	4161	3043	2270	1890	1324	2647	2270	4540	3405	4540	3405	3405	1512
в т.ч. опл. труда рабоч.	128	161	241	177	128	112	81	161	128	257	193	257	193	193	112
Эксп. машин	20,6	20,6	32,1	22,9	20,6	13,8	9,18	20,6	20,6	34,4	25,2	34,4	25,2	25,2	34,4
ЗП машинистов	4,3	4,3	6,7	4,8	4,3	2,9	1,9	4,3	4,3	7,2	5,3	7,2	5,3	5,3	7,2
Трудоемкость ТР, чел.-час.	14	17	26	19	14	12	9	17	14	27	20	27	20	20	12
КАНАЛИЗАЦИЯ															
Всего прямых затрат	1324	1135	8786	5675	1135	945	756	751	1135	2647	2270	2270	1890	945	1135
в т.ч. опл. труда рабоч.	81	64	50	321	64	56	43	81	64	161	128	128	112	56	64
эксп.машин	9,2	6,9	68,8	43,6	6,9	6,9	6,9	9,2	6,9	20,6	20,6	20,6	13,8	6,9	6,9
ЗП машинистов	1,9	1,4	1,4	9,2	1,4	1,4	1,4	1,9	1,4	4,3	4,3	4,3	2,9	1,4	1,4
Трудоемкость ТР, чел.-час.	9	7	53	34	7	6	5	9	7	17	14	14	12	6	7
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ															
Всего прямых затрат	1297	1037	-	-	1037	1037	778	1037	1037	-	-	9335	7779	-	-
в т.ч. опл. труда рабоч.	56	43,4	-	-	43,4	43,4	32,1	43,4	43,4	-	-	385	321	-	-
эксп. машин	6,9	6,9	-	-	6,9	6,9	4,6	6,9	6,9	-	-	52,8	43,6	-	-
ЗП машинистов	1,4	1,4	-	-	1,4	1,4	0,96	1,4	1,4	-	-	11,1	9,2	-	-
Трудоемкость ТР, чел.-час.	6	5	-	-	5	5	3	5	5	5	-	-	41	34	-

Таблица 5

Жилые и общественные здания

Наименование объектов	Прямые затраты на 1000 м ³ строительного объема, руб.									
	Отопление и вентиляция					Водопровод и канализация				
	Всего	оплата труда рабочих	эксплуатация машин	в т.ч. оплата труда	трудоемкость тр, чел.-час.	Всего	оплата труда рабочих	эксплуатация машин	в т.ч. оплата труда	трудоем-кость тр, чел.-час
1. Жилые дома, многоэтажные, детские сады, школы	9460	530	71,1	14,9	41	10970	626	82,6	17,3	26
2. Гостиницы	10971	626	82,6	17,3	48	13619	771	103,2	21,7	27
3. Кинотеатры, клубы, универмаги	13621	771	103,2	21,7	53	5487	305	43,6	9,2	20
4. Крытые рынки	8137	450	59,6	12,5	34	5487	305	43,6	9,2	19
5. Спорт. залы	5487	305	43,6	9,2	27	4161	241	32,1	6,7	17

Примечание: прямые затраты по газоснабжению для всех видов объектов на 1000 м³ строительного объема – всего - 4728; основная оплата труда рабочих - строителей – 273; эксплуатация машин и механизмов – 36,7; в том числе оплата труда машинистов – 7,7 руб.

Таблица 6

Укрупненные показатели стоимости внутренних электромонтажных работ в ценах 2000 г. (без учета накладных расходов и сметной прибыли)

Затраты по видам электромонтажных работ	Прямые затраты на 1000 м ³ строительного объема, руб.												
	Глав. корпус пром. здания	Бытовые помещения	Механ., мех-сбор., рем.-мех цех	Инструментальный цех	Гараж, завод ЖБИ	Дерево-обдел. завод	Лаборатория	Жилые дома, много-этажн.	Гостиницы	Универмаги	Крытые рынки	Спортивные залы	Кинотеатры, клубы
ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ													
Всего прямых затрат, в т.ч.	3260	6880	4529	3260	2534	4707	9066	4529	4529	6519	3260	2173	5433
оплата труда рабочих	964	2039	1333	964	755	1397	2608	1333	1333	1927	964	642	1606
Эксплуатация машин	27,5	57,4	39,0	27,5	20,6	36,7	75,7	39	39	55,1	27,5	18,4	45,9
Оплата труда машинистов	5,8	12	8,2	5,8	4,3	7,7	15,6	8,2	8,2	11,6	5,8	3,9	9,6
Трудоемкость ТР, чел.- час.	102	216	141	102	80	148	277	141	141	204			
ТЕЛЕФОН													
Всего прямых затрат в т.ч.	3059	3059	1812	1812	1812	1812	3059	1991	2487	2173	904	1086	2716
оплата труда рабочих	1012	1012	530	530	530	530	1012	594	1012	642	273	321	803
Эксплуатация машин	25,2	25,2	16,1	16,1	16,1	16,1	25,2	16,1	29,8	18,3	6,9	9,9	22,1
Оплата труда машинистов	6,4	6,4	4,0	4,0	4,0	4,0	6,4	4,0	7,5	4,7	1,8	2,25	5,78
Трудоемкость ТР чел. – час.													
РАДИО													
Всего прямых затрат в т.ч.	2625	2625	-	-	-	-	2625	1991	2487	2173	904	1086	2716
оплата труда рабочих	273	273	-	-	-	-	273	594	1012	642	273	321	803
Эксплуатация машин	20,6	20,6	-	-	-	-	20,6	16,1	29,8	18,4	6,9	9,2	22,9
Оплата труда машинистов	5,1	5,1	-	-	-	-	5,1	4,0	7,5	4,7	1,8	2,2	5,8
Трудоемкость ТР, чел. - час.													

3. Составление объектной сметы и сводного сметного расчета

3.1. Составление объектных смет

Объектные сметные расчеты (сметы) составляются в текущем уровне цен по образцу, приведенному в приложении № 2 образец № 3 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации: МДС 81-35.2004 [23]. Объектные сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) отдельных зданий или сооружений составляются путем объединения в своем составе данных из соответствующих локальных сметных расчетов (локальных смет). При этом затраты группируют в графы по элементам сметной стоимости: «строительные работы», «монтажные работы», «оборудование, мебель, инвентарь», «прочие затраты».

За итогом объектной сметы справочно показываются возвратные суммы, расходуемые на разборку конструкций или снос зданий и сооружений по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения. Эти суммы уменьшают размеры выделяемых заказчиком капитальных вложений. Они определяются как 15 % от стоимости временных зданий и сооружений. В объектных сметах итоговые цифры из локальных смет показываются в тысячах рублей, с округлением до двух знаков после запятой [4].

3.2. Порядок составления объектной сметы

1. Объектная смета составляется на основании локальных смет на общестроительные, санитарно-технические, электромонтажные и слаботочные устройства. При составлении объектной сметы сметная стоимость различных работ и затрат разносится по видам с учетом следующих требований:

- в гр.4 «строительные работы» заносится стоимость СМР, рассчитанная по локальным сметам;
- в гр. 5 «монтажные работы» записывается стоимость работ по монтажу оборудования, рассчитанная по укрупненным показателям на основании таблицы 7;
- в гр. 6 «оборудование, мебель, инвентарь» заносят их стоимость, рассчитанную по укрупненным показателям таблицы 7.

2. Каждая локальная смета записывается в объектную смету отдельной строкой, кроме того, предусматривается строка «технологическое оборудование и его монтаж». Итоги подбиваются по графам 4-8.

3. В графе 10 «показатель единичной стоимости» записывают по каждому виду затрат единичную стоимость, рассчитанную на 1 м³ строительного объема или на 1 м² общей площади (построчно и в итоге).

Таблица 7

**Удельный вес стоимости технологического оборудования и прочих затрат
в % к стоимости СМР**

Наименований строений и объектов	Оборудование, инструмент, инвентарь	Прочие Затраты
1. Ангары	12	1,5
2. Вокзалы	6	1,0
3. Гаражи	25	1,5
4. Гостиницы, школы, зрелищные предприятия	20	1,0
5. Павильоны	3	1,5
6. Предприятия металлургии	75	2,0
7. Предприятия химической промышленности	120	2,5
8. Предприятия топливной промышленности	125	2,5
9. Предприятия промстройматериалов	80	2,5
10. Предприятия машиностроения	70	2,0
11. Предприятия легкой и пищевой промышленности	110	2,0
12. Предприятия лесной промышленности	85	1,5
13. ТЭС, ТЭЦ, ГРЭС	110	2,0
14. Спортивные сооружения	20	1,5
15. Торговые здания	16	1,0
16. Элеваторы	31	1,5
17. Прочие объекты непроизводственного назначения	12	1,0

Примечания:

1. Стоимость оборудования на 1 лифт принимать 200 тыс. руб., стоимость монтажа 50 тыс. руб.
2. Стоимость монтажа оборудования принимается в размере 15 % от стоимости оборудования.
3. Затраты на приобретение производственного инвентаря, инструмента, приспособлений принимаются в размере 3% от их стоимости.

Для определения полной сметной стоимости СМР (гр. 4 и 5) в объектный сметный расчет (объектную смету) могут быть включены лимитированные затраты. Нормативы этих расходов установлены в процентах от сметной стоимости работ: на возведение временных зданий и сооружений, удорожание при производстве работ в зимний период, часть резерва на непредвиденные работы и затраты, а также налог на добавленную стоимость. Средства на покрытие лимитированных затрат рекомендуется дополнительно включать к стоимости строительных и монтажных работ (гр.4 и 5) в конце объектной сметы, определенной в текущем уровне цен.

Действующие в настоящее время нормы затрат на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, представлены в таблице 8 [14].

Таблица 8

**Сметные нормы дополнительных затрат по видам строительства
при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время, %**

Вид строительства	Температурные зоны	
	III	IV
1. Промышленное строительство:		
Предприятия нефтяной и газовой промышленности	3,2	4
Предприятия химической промышленности	2,3	3,5
Предприятия тяжелого, энергетического и транспортного машиностроения	2,4	3,3
Предприятия электротехнической промышленности	2,6	3,4
Предприятия автомобильной и подшипниковой промышленности	2,4	3,2
Предприятия полиграфической промышленности	1,8	2,7
Предприятия лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности	2,2	3
Предприятия промышленности строительных материалов	2,6	3,7
Предприятия легкой промышленности	2,3	3,2
Предприятия пищевой промышленности	2,3	3,2
Склады и хранилища	2,6	3,6
2. Строительство производственных и служебных зданий эксплуатации:		
Железнодорожного транспорта	3,1	4,1
Автомобильного транспорта, баз по ремонту и обслуживанию строительных машин	1,8	2,8
3. Строительство зданий и сооружений связи	1,7	2,4
4. Сельскохозяйственное строительство	2,2	3,3
5. Строительство жилых и общественных зданий:		
Жилые здания крупнопанельные и объемно - блочные	1	1,4
Жилые здания кирпичные и из блоков	1,2	1,7
Жилые здания деревянные	1,2	1,9
Здания общественного назначения (школы, учебные заведения, детские сады и ясли, больницы, санатории, дома отдыха и др.) и объекты коммунального хозяйства	1,5	2,2

Примечание: Вологодская область разделена: а) территория западнее линии оз. Воже – Устье – Вологда – Вохтога (включительно) относится к III температурной зоне; б) остальная часть области - к IV температурной зоне.

Нормы затрат на стоимость временных зданий и сооружений, возводимых на объектах, представлены в таблице 9 [15].

В объектном сметном расчете также может быть предусмотрено создание части резерва средств на непредвиденные работы и затраты, которые согласовываются заказчиком и подрядчиком и включаются в состав твердой договорной цены на строительную продукцию.

Таблица 9

Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, %

Наименование видов строительства предприятий, зданий и сооружений	Сметная норма
Промышленное строительство:	
Предприятия нефтяной и газовой промышленности	3,5
Предприятия химической промышленности	3,3
Предприятия энергетического и транспортного машиностроения	2,8
Предприятия электротехнической промышленности	2,8
Предприятия черной металлургической промышленности	3,4
Предприятия медицинской промышленности	2,2
Предприятия лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности	3,9 3,6
Предприятия промышленности строительных материалов	2,4
Предприятия легкой промышленности	2,2
Предприятия пищевой промышленности	3,0
Жилищно-гражданское строительство в городах и рабочих поселках:	
Жилые дома, в том числе со встроенными помещениями: магазинами, прачечными и т.д.	1,1
Микрорайоны, кварталы, комплексы жилых и общественных зданий (включая наружные сети и благоустройство)	1,2
Школы, детские сады, ясли, магазины, административные здания, кинотеатры, театры, другие здания гражданского строительства	1,8
Учебные и лечебные здания и сооружения, научно-исследовательские, конструкторские и проектные институты	1,8
Объекты коммунального назначения (бани, прачечные и т.д.)	1,6
Санатории, дома отдыха, турбазы, пансионаты, профилактории	2,3
Прочие виды строительства:	
Здания и сооружения по приемке, хранению и переработке зерна	3,1
Сельскохозяйственное строительство, включая жилищное и гражданское строительство в сельской местности (кроме строительства автомобильных дорог и электрификации)	3,1
Водохозяйственное строительство и гидротехнические сооружения	4,6
Предприятия прочих отраслей промышленности	2,7

Примечание: при составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, строительство последующих очередей на территории действующих предприятий к указанным нормам применяется коэффициент 0,8.

При расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика. В тех случаях, когда стоимость объекта определена по одной ло-

кальной 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. При совпадении понятий объекта и стройки в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются также данные из локальных смет.

В объектном сметном расчете (смете) построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на 1 м³ строительного объема, 1 м² площади зданий и сооружений, 1 м протяженности инженерных сетей и т.п., которые определяются делением общей сметной стоимости (гр.8) на расчетный измеритель единичной стоимости, характеризующий данный объект (объем, полезная площадь здания, протяженность трассы и т.д.).

3.3. Составление сводного сметного расчета

Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их отдельных очередей рассматриваются 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 рекомендуется составлять и утверждать отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

Сводный сметный расчет стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди составляется по образцу, указанному в таблице 10.

В сводный сметный расчет включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметам без сумм на покрытие лимитированных затрат, а также сметным расчетам на отдельные виды затрат. В позициях сводного сметного расчета стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений указывается ссылка на номер указанных сметных документов. Сметная стоимость каждого объекта, предусмотренного проектом, распределяется по графам, обозначающим сметную стоимость «строительных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат» и «общая сметная 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.

Заказчик _____
(наименование организации)

«Утвержден» « _____ » _____ 201 ____ г.

Сводный сметный расчет в сумме _____ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

« _____ » _____ 20 ____ г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Составлен в ценах по состоянию на _____ 20 ____ г.

тыс. руб.

№	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стоимость
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, 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))

В сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства рекомендуется распределять 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, тепло-снабжения и газоснабжения».
7. «Благоустройство и озеленение территории».
8. «Временные здания и сооружения».
9. «Прочие работы и затраты».
10. «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия».
11. «Подготовка эксплуатационных кадров».
12. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

Для отдельных отраслей промышленности и видов строительства 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, тепло-снабжения, 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».

В случае отсутствия объектов, работ и затрат, предусматриваемых соответствующей главой сводного сметного расчета, эта глава пропускается без изменения номеров последующих глав.

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;
- 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 органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием и льготами для конкретного строительства.

В сводном сметном расчете стоимости строительства приводятся (в графах 4-8) следующие итоги: по каждой главе (при наличии в главе разделов - по каждому разделу), по сумме глав 1-7, 1-8, 1-9, 1-12, а также после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты – «Всего по сводному сметному расчету».

В сводном сметном расчете капитального ремонта приводятся итоговые данные по каждой главе, по сумме глав 1-5, 1-6, 1-7, 1-9, а также после начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты – «Всего по сводному сметному расчету».

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется от итогов глав 1—12 (1-9 по объектам капитального ремонта) и показывается отдельной строкой с распределением по графам 4-8. Размер резерва установлен в МДС 81-35.2004: 2% - для объектов социальной сферы и 3% — для объектов производственного назначения.

По уникальным и особо сложным стройкам резерв на непредвиденные работы и затраты может быть принят до 10% по согласованию с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по строительству.

При составлении сметных расчетов по объектам-аналогам и укрупненным нормативам на предпроектной стадии резерв на непредвиденные работы и затраты разрешается принимать в размере до 10%.

На общую стоимость строительства с учетом резерва на непредвиденные работы и затраты начисляется налог на добавленную стоимость в установленном законодательством размере, в настоящее время – 18%. Средства на покрытие затрат по уплате НДС показываются отдельной строкой по графам 4-8 сводного сметного расчета.

В тех случаях, когда по отдельным видам объектов строительства законодательством РФ установлены льготы по уплате НДС, в данную строку включаются средства, необходимые для возмещения затрат подрядных и проектных

организаций по уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов и другим организациям за оказание услуг.

Размер этих средств определяется расчетом в зависимости от структуры подрядных работ; в среднем составляет 14,5%.

За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства рекомендуется указывать:

1. Возвратные суммы, учитывающие стоимость: материалов и деталей получаемых от разборки временных зданий и сооружений; материалов и деталей, получаемых от разборки конструктивных элементов, сноса и переноса зданий и сооружений; мебели, оборудования и инвентаря, приобретаемых для обустройства жилых и служебных помещений для персонала, осуществляющего шеф-монтаж оборудования и другие работы; материалов, получаемых в порядке попутной добычи.

2. Суммы средств на долевое участие предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов, осуществляемом в порядке кооперирования несколькими инвесторами.

3. Данные о распределении сметной стоимости строительства при осуществлении застройки жилого комплекса за счет средств нескольких застройщиков.

Сметная стоимость сооружений, устройств и отдельных работ, общих для всех объектов, входящих в состав комплекса, распределяется следующим образом:

- по внутриквартальным сетям водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения и другим сетям – пропорционально потребностям объектов в воде, газе, тепло- и энергоснабжении и т. п.;

- по благоустройству и озеленению – пропорционально площадям, приходящимся на каждого застройщика и прочие работы и затраты – пропорционально стоимости строительства объектов.

В сводных сметных расчетах стоимости строительства или ремонта итоговые суммы из объектных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

3.4. Порядок составления сводного сметного расчета

Сводный сметный расчет составляется на основе данных объектной сметы и укрупненных нормативов затрат из таблицы 11 и нормативов из таблиц 12-14. За итогом глав 1-12 рассчитываются резерв средств на непредвиденные работы и затраты, налог на добавленную стоимость в установленном законодательством размере и отдельной строкой показывается стоимость возвратных сумм.

Укрупненные показатели для определения затрат по главам сводного сметного расчета

25

Продолжение табл. 11

2.2. Затраты, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта	Сметные расчеты	4,5,7,8	Проект организации строительства (ПОС)
Глава 2. Основные объекты строительства Объектная смета	Размер затрат определяется на основе объектной сметы	4,5,6,7,8	Сметная стоимость берется без учета временных зданий, зимнего удорожания, непредвиденных затрат
Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения 15 4	В % от соответствующих граф главы 2	4,5,6,7,8	Для промышленного стр-ва: здания заводоуправления, лаборатории, проходные, ремонтно-механ. цеха, мастерские, склады... Для жилищно-гражданского стр-ва: хоз. корпуса, проходные, теплицы, мусоросборники ...
Глава 4. Объекты энергетического хозяйства Строительные работы 7-10 - Монтажные работы 8-12 - Оборудование 9-14 -	В % от соответствующих граф по главам 2-3	4,5,6,8	Сметная стоимость зданий электроподстанций, трансформаторных подстанций, линий электроснабжения и т.п.
Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи 5-8 -	В % от соответствующих граф по главам 2-3	4,5,6,7,8	Сметная стоимость стр-ва: автодорог, гаражей, автостоянок, депо, мастерских складов и т.п.
Глава 6. Наружные сети и сооружения водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения 5,8 4,2	В % от соответств. граф по главам 2-3	4,5,6,7,8	Внешние сети, котельные, насосные станции, ЦТП, очистные сооружения и др.
Глава 7. Благоустройство и озеленение территории 3,0 5,0	В % от стоимости стр-ва (графа 8) по главам 2-3	4,8	Сметная стоимость работ по устройству дорожек, спорт. и игров. площадок, архит. оформление, освещение.
Глава 8. Временные здания и сооружения (таблица 9)	В % от стоимости СМР (4,5 графы) по гл.1-7	4,5,8	ГСН 81-05-01 ГСНр 81-05-01

Глава 9. Прочие работы и затраты	В % от стоимости СМР (4,5 графы) по гл.1-8	4,5,8	ГСН 81-05-02 – 2007
9.1. Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время (табл. 8)	Сметные расчеты	7,8	Расчеты на основе ПОС
9.2. Перевозка автотранспортом работников СМО к месту работы и обратно	Сметные расчеты	7,8	Расчеты на основе ПОС
9.3. Вахтовый метод ведения работ	1,5-3,0 %	7,8	Расчет по нормативу, установленному заказчиком
9.4. Затраты, связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов	не более 3 %	7,8	Расчет согласно ст.255,263 Налогового кодекса РФ
9.5. Средства на возмещение затрат строительных организаций по добровольному страхованию работников и имущества, в т. ч. строительных рисков	расчет по видам затрат	7,8	Письмо Минстроя от 19.02.96 № ВБ-29/12-61
9.6. Средства на организацию и проведение подрядных торгов			
Глава 10. Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия	В % от стоимости стр-ва (гр.8) по гл.1-9	7,8	Приказ Росстроя от 15.02.2005 36
Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров	Сметный расчет	7,8	
Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	В % от стоимости стр-ва по гл.1-9	7,8	
12.1. Проектные и изыскательские работы	Сметы 3 – 10 %	7,8	Сборн. цен на проектно-изыск. работы
12.2. Авторский надзор	0,2%	7,8	Расчет
12.3. Экспертиза предпроектной и проектной документации	В % от ПИР	7,8	Постановление Госстроя России от 18.08.97 № 18-44
12.4. Разработка тендерной документации	Сметные расчеты	7,8	По согласованию с заказчиком
За итогом перечисленных глав:			
Непредвиденные работы и затраты не более 3,0 не более 2,0		4,5,6,7,8	МДС 81-35.2004
Затраты, связанные с уплатой НДС	18%	4,5,6,7,8	Глава 21. НДС части второй НК Российской Федерации
Возвратные суммы	15 %	8	От стоимости временных зданий и сооружений и стоимость возвратных материалов в локальных сметах на ремонтно – строительные работы

Таблица 12

**Нормативы численности аппарата службы заказчика – застройщика
в зависимости от годового объема капитальных вложений**

Объем капитальных вложений на год в уровне цен на 1.01.2000, млн. руб.	20	30	45	60	90	120	150	210	400	600	900
Численность, чел.	2	3	4	5	7	9	12	15	20	30	40

Примечания:

1. Промежуточные значения аппарата при необходимости определяются интерполяцией.

2. При объеме финансирования свыше 900 млн. руб. численность аппарата увеличивается на единицу на каждые 30 млн. руб. сверх указанной суммы.

Таблица 13

**Нормативы затрат на содержание службы заказчика – застройщика
(технического надзора) при строительстве с использованием средств
федерального бюджета**

№	Годовой объем капитальных вложений в уровне цен на 1.01.2000 г.	Территориальное размеще- ние объектов строительства	Нормы затрат в %, до
1	До 50 млн. руб. (без образования службы заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,1
2	До 50 млн. руб. (при действующей или организуемой службе заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,4
3		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,5
4		То же в нескольких регионах	1,7
5	То же, свыше 50 млн. руб. до 100 млн. руб. (включительно)	Один населенный пункт	1,3
6		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,4
7		То же, в нескольких регионах	1,5
8	То же, свыше 100 млн. руб. до 150 млн. руб. (включительно)	Один населенный пункт	1,2
9		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,3
10		То же, в нескольких регионах	1,4
11	То же, свыше 150 млн. руб.	Один населенный пункт	1,1
12		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,2
13		То же, в нескольких регионах	1,3

Примечания:

1. К нормативу затрат на функционирование дирекции, реализующей несколько государственных инвестиционных программ и объединяющей несколько служб заказчика-застройщика, применяется поправочный коэффициент в размере до 1,6.

2. при определении размера средств, необходимых для содержания службы заказчика-застройщика в планируемом году, нормативы затрат применяются к годовому объему капитальных вложений в текущем уровне цен, в составе которого учтен налог на добавленную стоимость.

3. в установленных нормативах учтены затраты на выполнение функций заказчика-застройщика, предусмотренных «Положением о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации», утвержденным постановлением Госстроя России от 8 июня 2001 г. № 58.

Таблица 14

**Расценки на экспертные работы в зависимости
от проектно-изыскательских работ**

Стоимость проектно-изыскательских работ млн. руб. в ценах 1991 г.	% от стоимости проектно-изыскательских работ
0,005	20,00
0,01	17,78
0,03	15,43
0,05	12,93
0,09	10,53
0,13	8,51
0,17	7,20
0,21	6,30
0,25	5,76
0,29	5,22
0,41	4,30
0,50	3,88
0,75	2,98
1,00	2,51
1,5	2,01
2,00	1,74
3,00	1,37
4,5	1,16
6,00	0,97
7,6	0,80
9,00	0,67
11,00	0,55
13,00	0,43
15,00	0,39
17,00	0,36
19,00	0,31

Примечание:

Расценки приведены на основе Постановления Госстроя России от 18.18.97 № 18-44.

При стоимости проектно изыскательских работ менее 0,005 млн. руб. экспертные работы расцениваются в размере 20%, а более 19 млн. руб. – в размере 0,3 %.

4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

4.1. Основная литература

1. Ардзинов, В. Д. Как составлять и проверять сметы / В. Д. Ардзинов.- СПб.: Питер, 2009.- 240с.
2. Ардзинов, В. Д. Сметное дело в строительстве: самоучитель / В. Д. Ардзинов, Н.И. Барановская, А.И. Курочкин. - СПб.: Питер, 2009.- 480с.
3. Гумба, Х.М. Ценообразование и сметное дело в строительстве : учеб.-практич. пособие / Х.М. Гумба, Е.Е. Ермолаев, С.С. Уварова. – М.: Юрайт: Высшее образование, 2010. – 419 с.
4. Ильин, В.Н. Сметное ценообразование в строительстве / В.Н. Ильин, А.Н. Плотников. – Ростов н/Д: Феникс, 2011. – 318 с.
5. Хамзин, С.К. Технология строительного производства: курсовое и дипломное проектирование: учеб. пособие для строит. спец. вузов / С.К. Хамзин, А. К. Карасев:. – М.: БАСТЕТ, 2009. – 216 с.

4.2. Дополнительная литература

1. Ардзинов, В. Д. Заработная плата и сметное дело в строительстве / В. Д. Ардзинов, Д.В. Ардзинов. – СПб.: Питер, 2010. – 256 с.
2. Ардзинов, В. Д. Ценообразование и составление смет в строительстве / В. Д. Ардзинов.- СПб.: Питер, 2007.- 240с.
3. Барабанов, А.И. Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения / А.И. Барабанов. – М.; СПб.: Питер, 2005. - 288 с.
4. Барановская, Н.И. Основы сметного дела в строительстве / Н.И. Барановская, А.А. Котов. - М.; СПб.: Питер, 2005. - 480 с.
5. Башкатов, В.С. Укрупненные показатели базовой стоимости строительства по объектам – аналогам / В.С. Башкатов, В.В. Башкатов; под общ. ред. В.С. Башкатова и П.В. Горячкина. - СПб.: Питер, 2005. - 320 с.
6. Бузырев, В.В. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве: учеб. пособие / В.В. Бузырев, А. П. Суворова, Н. М. Аммосова. – Ростов н/Д : Феникс, 2008.– 256 с.
7. Гаевой, А.Ф. Курсовое и дипломное проектирование: учеб. пособие / А.Ф. Гаевой, С.Л. Усик; под ред. А.Ф. Гаевого. – Подольск: Полиграфия, 2005. – 264 с.
8. Гизатуллин, М. И. Строительство. Бухгалтерский и налоговый учет / М.И. Гизатуллин. - М.: ГроссМедиа: РОСБУХ, 2008. - 280 с.
9. Грибков, А.Ю. Бухгалтерский учет в строительстве: практ. пособие / А.Ю. Грибков. – М.: Омега-Л, 2008. – 398 с.
10. Грюнштам, В. А. Материальные ресурсы в строительстве / В.А. Грюн-

штам, П.В. Горячкин. - СПб.: Питер, 2008.- 524 с.

11. Грюнштам, В. А. Методические принципы формирования Укрупненных сметных нормативов в строительстве / В.А. Грюнштам // Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. – 2009. - № 6. – С. 98 – 112.

12. Грюнштам, В. А. Оплата труда в строительстве / В.А. Грюнштам, П. В. Горячкин. - СПб.: Питер, 2007.- 512 с.

13. ГСН 81-05-01-2001 Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений [Электронный ресурс]: постановление Госстроя России от 07.05.2001 № 45 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс».

14. ГСН 81-05-02-2007 Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время [Электронный ресурс]: письмо Росстроя от 28.03.2007 № СК-1221/02 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс».

15. Ефименко, И. Б. Экономика строительства: [учеб.- практ. пособие] / И.Б. Ефименко. – М.: ГроссМедиа: РОСБУХ, 2008. – 200 с.

16. Ефименко, И. Б. Экономика отрасли (строительство): учеб. пособие / И.Б. Ефименко, А.Н. Плотников. – М.: Вузовский учебник, 2009. – 359 с.

17. Каплан, Е. Л. Управление строительной компанией / Е.Л. Каплан. - М.; СПб.: Питер: ГИОРД, 2009. - 144 с.

18. Кожухар, В.М. Экономика и организация строительного производства в курсовом и дипломном проектировании: учеб. пособие / В. М. Кожухар. – М.: Изд-во Ассоциации строительных вузов, 2005. – 172 с.

19. Костюченко, В.В. Организация оплаты труда и сметное дело в строительстве: учеб. пособие / В.В. Костюченко, К.М. Крюков, В.М. Кожухар; под ред. В.В. Костюченко. – Ростов н/Д : Феникс, 2007. – 251 с.

20. Либерман, И. А. Техническое нормирование, оплата труда и проектно-сметное дело в строительстве: учебник / И. А. Либерман. – М.: ИФРА-М, 2009. – 400 с.

21. МДС 81–25. 2001. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве [Электронный ресурс]: постановление Госстроя России от 28.02.2001 № 15 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс»

22. МДС 81 - 33. 2004. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс]: постановление Госстроя России от 12.01.2004 № 6 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс»

23. МДС 81–35. 2004. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (с изменениями) [Электронный ресурс]: Постановление Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс»

тантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс»

24. Об утверждении методики расчета прогнозных индексов изменения стоимости строительства [Электронный ресурс]: приказ Минрегиона России от 20.08.2009 № 355 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс»

25. Обущенко, Т.Н. Финансы строительства: учебное пособие / Т.Н. Обущенко. – М.: ФОРУМ, 2010. – 560 с.

26. О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве (с изменениями на 29 апреля 2011 года) [Электронный ресурс]: письмо Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс».

27. Отраслевое соглашение по организациям Федерального агентства специального строительства на 2014-2016 годы [Электронный ресурс]: отраслевое соглашение от 19.11.2013 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс».

28. Пастухова, Т.Р. Экономика строительства: краткий курс: учеб. пособие / Т.Р. Пастухова. – М.: Изд-во Ассоциации строительных вузов, 2007. – 118 с.

29. Полякова, И.С. Лизинг как источник финансирования деятельности строительных предприятий / И.С. Полякова // Экономика строительства. – 2006. - № 4. - С. 28 -35.

30. Попова, Е.Н. Проектно- сметное дело: учеб. пособие / Е.Н. Попова. – Изд. 5 - е. - Ростов н/Д : Феникс, 2008. – 287 с.

31. Порядок расчета индекса удорожания стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, финансируемых за счет средств областного и федерального бюджетов, при определении стоимости строительства базисно - индексным методом [Электронный ресурс]: письмо Департамента строительства, промышленности и энергетики Вологодской области от 21 июня 2004 г. № 06-02-36/257 // КонсультантПлюс: справ.-прав. система / Компания «КонсультантПлюс».

32. Симонов, Е. Строительные сметы. Как правильно считать расходы / Е. Симонов.- СПб.: Питер, 2012. – 160 с.

33. Синянский, И. А. Проектно-сметное дело: учебник / И.А. Синянский, Н. И. Манешина. – 6-е изд., стер. - М.: Академия, 2008. – 448 с.

34. Сорокина, И.В. Ценообразование и сметное дело в строительстве: практикум по дисциплине / И.В. Сорокина. – Вологда: ВоГТУ, - 2009. – 71 с.

35. Сорокина, И.В. Ценообразование и сметное дело в строительстве: учеб. пособие / И.В. Сорокина, А.Ю. Медведев, Г. С. Староверова. – Вологда: ВоГТУ, 2008. – 192 с.

36. Строительство: учет, налоги, право: справочник / Н. А. Малофеева, Т. А. Винокурова, С. Н. Зубарев, Л. В. Бондаренко, Н. А. Степанова. – 2-е изд.,

перераб. – М.: Налог Инфо, Статус – Кво 97, 2008. – 472 с.

37. Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы: [утв. Департаментом развития муницип. образований Волог. обл. от 16.11.2010 № 107]: Территориальные сметные нормативы. Вологодская область: ТЕР-2001. - Вологда: [б. и.], 2009.

38. Территориальный сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве: [утв. Департаментом развития муницип. образований Волог. обл. от 16.11.2010 № 107] . Ч. 1: Материалы для общестроительных работ. - Вологда : [б. и.] , 2009 . - 286 с. - (Территориальные сметные нормативы. Вологодская область: ТССЦ-2001).

39. Территориальный сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве: [утв. Департаментом развития муницип. образований Волог. обл. от 16.11.2010 № 107]. Ч. 2: Строительные конструкции и изделия. - Вологда: [б. и.] , 2009. - 107 с. - (Территориальные сметные нормативы. Вологодская область: ТССЦ-2001).

40. Территориальный сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве: [утв. Департаментом развития муницип. образований Волог. обл. от 16.11.2010 № 107] . Ч. 3: Материалы и изделия для санитарно-технических работ. - Вологда: [б. и.], 2009. - 75 с. - (Территориальные сметные нормативы. Вологодская область: ТССЦ-2001).

41. Территориальный сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве: [утв. Департаментом развития муницип. образований Волог. обл. от 16.11.2010 № 107]. Ч. 4: Бетонные, железобетонные и керамические изделия. Нерудные материалы. Товарные бетоны и растворы. - Вологда: [б. и.], 2009 . - 78 с.- (Территориальные сметные нормативы. Вологодская область: ТССЦ-2001).

42. Территориальный сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве: [утв. Департаментом развития муницип. образований Волог. обл. от 16.11.2010 № 107]. Ч. 5: Материалы, изделия и конструкции для монтажных специальных строительных работ. - Вологда: [б. и.], 2009 . - 269 с. - (Территориальные сметные нормативы. Вологодская область: ТССЦ-2001).

43. Филина, Ф.Н. Бухгалтерский и налоговый учет в строительных организациях / Ф.Н. Филина.- М.: ГроссМедиа: РОСБУХ, 2009. – 688 с.

44. Хачатурян, Н.М. Анализ финансово-хозяйственной деятельности в строительстве: учеб. пособие / Н.М. Хачатурян. – Ростов н/Д: Феникс, 2006. – 320 с.

45. Экономика отрасли (строительство): учебник / В.В. Акимов, А.Г. Герасимова, Т.Н. Макарова, В.Ф. Мерзляков, К.А. Огай. - 2-е изд. – М.: ИНФРА-М, 2011. – 320 с.

46. Экономика отрасли (строительство): учебник / В.В. Акимов, Т.Н. Макарова, В.Ф. Мерзляков, К.А. Огай. – М.: ИНФРА-М, 2008. – 304 с.
47. Экономика строительства: учебник для вузов / под ред. В.В. Бузырева. - СПб.: Питер, 2007.- 416 с.
48. Экономика строительной отрасли : учебник / [Н. И. Бакушева и др.]; под ред. Н.И. Бакушевой. – М.: Академия, 2008. – 224 с.
49. Экономика строительства: учебник / Ю.Ф. Симионов [и др.]; под ред. Ю.Ф. Симионова. – Ростов н/Д: Феникс, 2009. – 378 с.
50. Экономика строительства: учебник / под общей ред. И.С. Степанова. – М.: Высш. образование, 2009. – 620 с.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Составление локальных смет базисно - индексным методом	5
2. Порядок составления локальных смет	7
3. Составление объектной сметы и сводного сметного расчета	16
3.1. Составление объектных смет	16
3.2. Порядок составления объектной сметы	16
3.3. Составление сводного сметного расчета	20
3.4. Порядок составления сводного сметного расчета	24
4. Рекомендуемая литература	30
4.1. Основная литература	30
4.2. Дополнительная литература	30

Подписано в печать . Усл. печ. л. . Тираж экз.
Печать офсетная. Бумага офисная. Заказ № _____

Отпечатано: РИО ВоГТУ, г. Вологда, ул. Орлова, 6