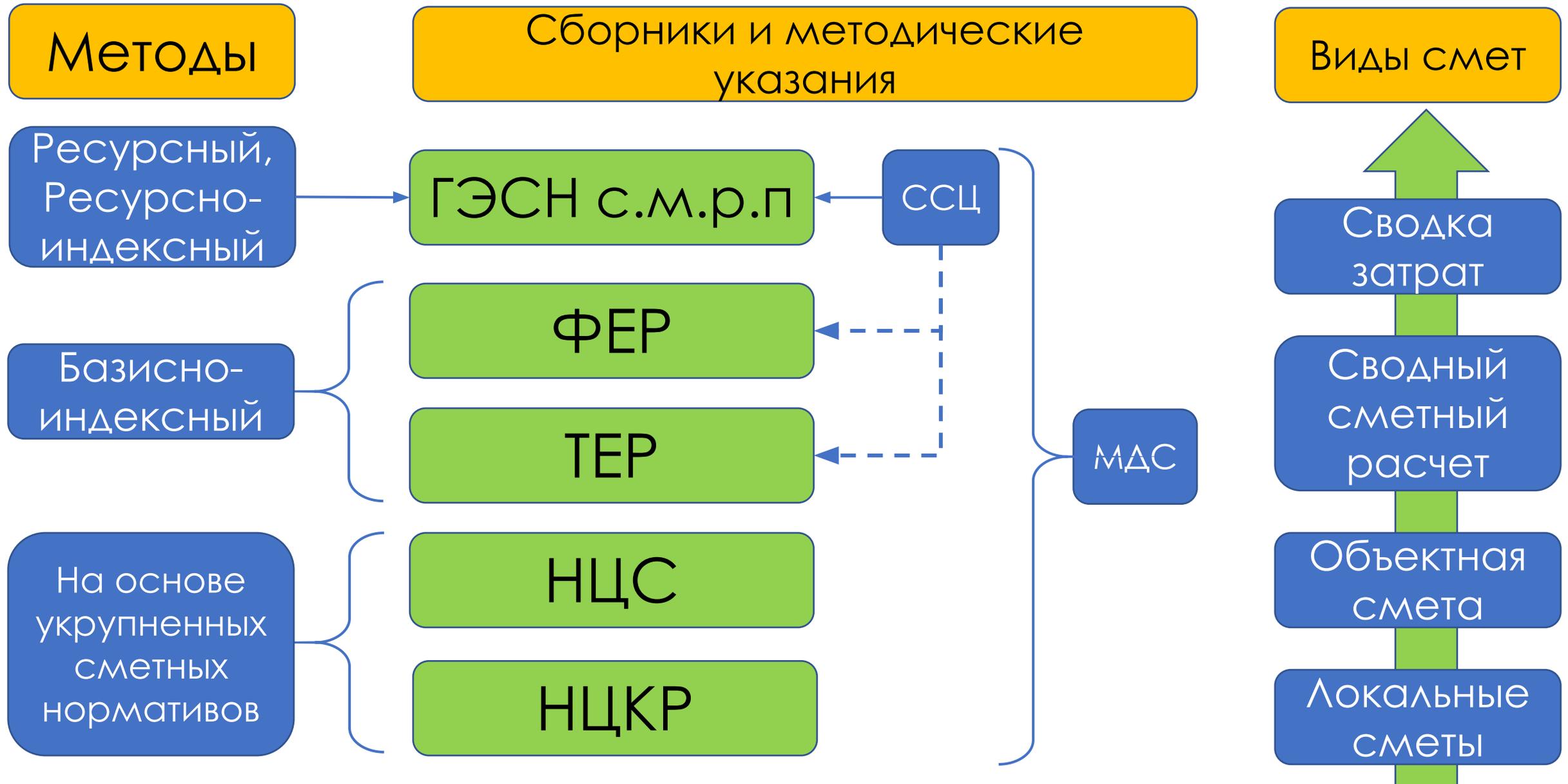


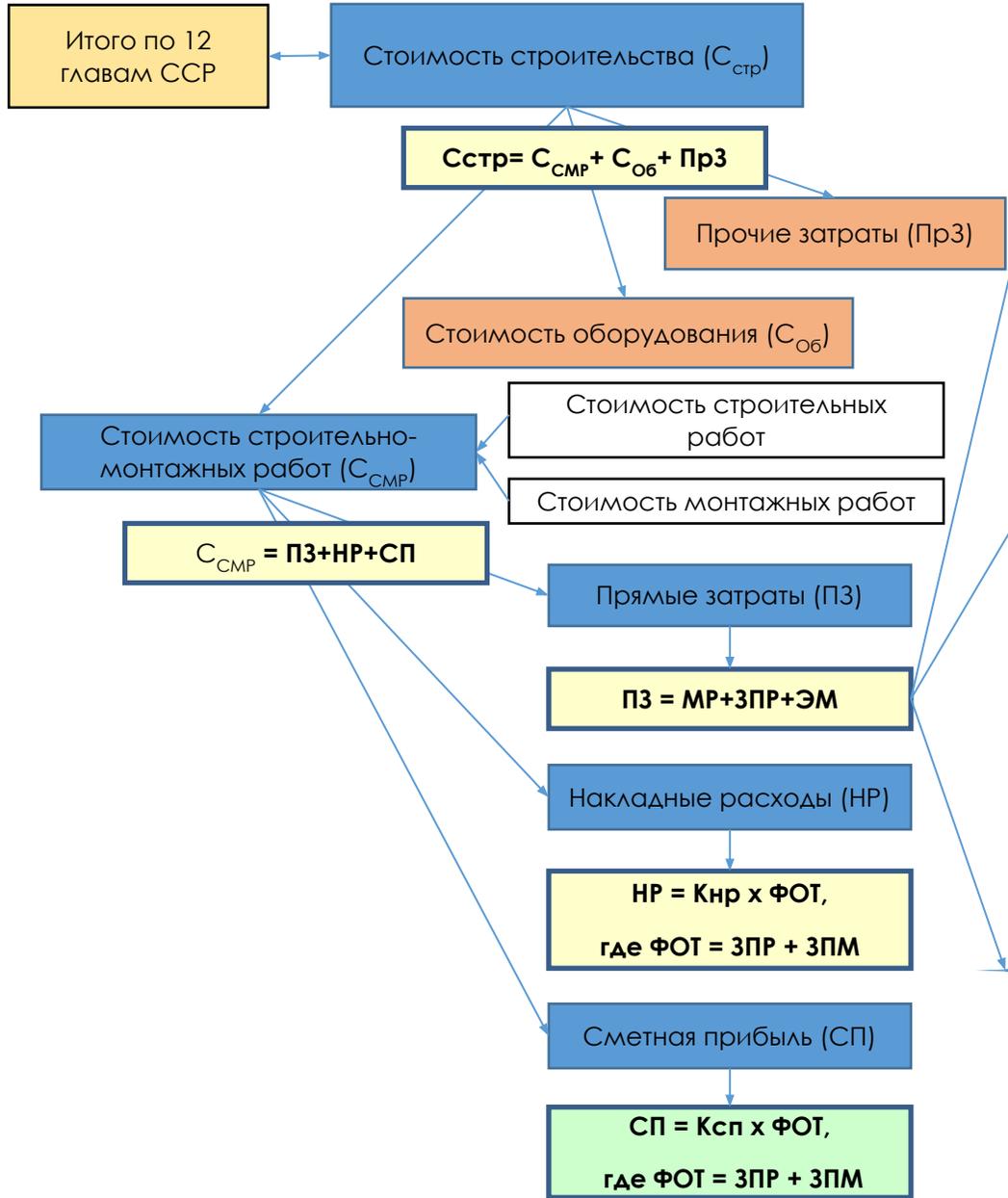
Общие положения по определению сметной стоимости строительства

Ст. преп. Сызранцев Г.А.

Укрупненная СНБ в строительстве, методы определения сметной стоимости



Структура сметной стоимости строительства



Заработная плата рабочих-строителей (ЗПР)

$$ЗПР = T \times C_T \times K_{\text{попр}} \times K_i$$

T – трудозатраты на выполнение работы, чел.-ч; C_T – средняя тарифная ставка, принятая для данного вида работ, руб.; $K_{\text{попр}}$ – коэффициент, учитывающий условия производства работ; K_i – индекс пересчета цен, учитывающий инфляционные процессы

Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ЭМ)

$$ЭМ = T_{\text{маш}} \times C_{\text{маш}} \times K_{\text{попр}} \times K_i$$

$T_{\text{маш}}$ – время использования строительных машин и механизмов, маш-ч; $C_{\text{маш}}$ – стоимость 1-го маш-ч эксплуатации строительных машин и механизмов, руб.; $K_{\text{попр}}$ – коэффициент, учитывающий условия производства работ; K_i – индекс пересчета цен, учитывающий инфляционные процессы

Калькуляция затрат по эксплуатации строительных машин и механизмов

$$C_{\text{маш}} = A + P + B + Z + Э + C + Г + П$$

$C_{\text{маш}}$ – стоимость 1 маш-ч эксплуатации строительных машин и механизмов, руб.; A – амортизационные отчисления на полное восстановление; P – затраты на выполнение всех видов ремонта, диагностирование и техническое обслуживание; B – затраты на замену быстроизнашивающихся частей; Z – оплата труда рабочих, управляющих машиной (машинистов, водителей); $Э$ – затраты на энергоносители; C – затраты на смазочные материалы; $Г$ – затраты на гидравлическую и охлаждающую жидкости; $П$ – затраты на перебазировку машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую, включая монтаж машин с выполнением пусконаладочных операций, демонтаж, транспортировку с погрузочно-разгрузочными работами.

Затраты на строительные материалы, изделия и конструкции (МР)

$$МР = n \times C_{\text{мр}} \times K_i$$

n – нормативная потребность материалов, изделий и конструкций в физических единицах (км, т, м, м² и т.д.); $C_{\text{мр}}$ – сметная цена на строительные материалы, изделия или конструкции, руб.; K_i – индекс пересчета цен, учитывающий инфляционные процессы

Сметные цены материалов, изделий и конструкций определяются по следующей формуле:

$$C_{\text{сч}} = (C_{\text{пост}} + Z_{\text{тр}} + Z_{\text{тар}}) \times K_{\text{сч}}, \quad (1)$$

где

- $C_{\text{сч}}$ – сметная цена материалов франко-приобъектный склад строительной площадки;
- $C_{\text{пост}}$ – отпускная цена (оптовая или розничная) поставщика (завода или снабженческо-сбытовой организации) на материалы, изделия и конструкции;
- $Z_{\text{тр}}$ – затраты на транспорт;
- $Z_{\text{тар}}$ – затраты на тару и реквизит;
- $K_{\text{сч}}$ – коэффициент, учитывающий заготовительно-складские расходы подрядных строительно-монтажных организаций, который, в соответствии с рекомендациями Госстроя России о размере заготовительно-складских расходов, определяется отдельным расчетом, но не должен превышать:
 - для строительных материалов и изделий – 1,02;
 - для оборудования – 1,012;
 - для металлоконструкций – 1,0075.

Франко – юридический термин, определяющий место передачи ответственности за приобретаемые ценности



Структура накладных расходов

Накладные расходы - это сумма средств, предназначенных для возмещения затрат строительных и монтажных организаций, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

➤ **Административно-хозяйственные расходы** (расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала, отчисления на ЕСН, расходы на приобретение канцелярских принадлежностей и т.д.);

➤ **Расходы на обслуживание работников строительства** (затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров, расходы на охрану труда и технику безопасности и т.д.);

➤ **Расходы на организацию работ на строительных площадках** (расходы по ремонту инструментов, расходы по проектированию производства работ, содержание пожарной и сторожевой охраны и т.д.);

➤ **Прочие накладные расходы** (расходы на рекламу и т.д.);

➤ **Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы** (пени, штрафы, неустойки, пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам на основании судебных решений и т.д.).

Источники:

□ Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004);

Определение величины накладных расходов с использованием Федеральных сметных нормативов

$$\begin{aligned}
 \text{НР} &= \text{Кнр} \times \text{ФОТ}, \\
 \text{где } \text{ФОТ} &= \text{ЗПР} + \text{ЗПМ}
 \end{aligned}$$

НР – накладные расходы

Кнр – норматив накладных расходов

ФОТ – фонд оплаты труда

ЗПР – заработная плата рабочих-строителей

ЗПМ – заработная плата машинистов

В зависимости
от вида
строительства

Укрупненные нормативы применяются при разработке инвесторских смет и на стадии подготовки тендерной документации при проведении подрядных торгов

Виды строительства	Нормативы НР в % к ФОТ	Область применения
Жилищно-гражданское	112	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей
Энергетическое	108	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты

В зависимости
от вида работ

Нормативы по видам работ применяются на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации и при расчетах за выполненные работы

№ п/п	Виды строительных или монтажных работ	Нормативы НР в % к ФОТ	Область применения (номера сборников ГЭСН, ФЕР и т.д.)
11	Полы	123	ГЭСН-2001-11 «Полы»

Структура сметной прибыли

Сметная прибыль - это сумма средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительных и монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материального стимулирования работников.

Затраты на оплату федеральных, региональных и местных налогов и сборов (расходы на уплату налога на прибыль, налога на имущество и т.д.);

Затраты на развитие производства (затраты на модернизацию оборудования, реконструкцию объектов основных фондов и т.д.);

Затраты на развитие социальной сферы (организация помощи учебным заведениям и т.д.);

Затраты на материальное стимулирование работников (материальная помощь работникам, проведение мероприятий по охране здоровья и отдыха и т.д.);

Источники:

- Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001)

Определение величины сметной прибыли с использованием Федеральных сметных нормативов

$$СП = К_{сп} \times \text{ФОТ}, \text{ где } \text{ФОТ} = \text{ЗПР} + \text{ЗПМ}$$

СП – сметная прибыль

К_{сп} – норматив сметной прибыли

ФОТ – фонд оплаты труда

ЗПР – заработная плата рабочих-строителей

ЗПМ – заработная плата машинистов

Общепромышленные
нормативы

Применяются при разработке инвесторских смет
технико-экономического обоснования проектов,
определения начальной цены при проведении торгов

Нормативы СП в % к ФОТ	Область применения
65	Для строительно-монтажных работ
50	Для ремонтно-строительных работ

В зависимости
от вида работ

Нормативы по видам работ применяются на стадии
разработки рабочей проектно-сметной документации и
при расчетах за выполненные работы

№ п/п	Виды строительных или монтажных работ	Нормативы СП в % к ФОТ	Область применения (номера сборников ГЭСН, ФЕР и т.д.)
11	Полы	75	ГЭСН-2001-11 «Полы»