

МИНИСТЕРСТВО НАУКИИ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«Донской государственный технический университет»

(ДГТУ)

Кафедра «Организация строительства»

**КУРС ЛЕКЦИЙ**

**по дисциплине «Ценообразование и контрактные отношения в строительстве»**

**для обучающихся очной и заочной форм обучения**

**по направлению 08 04 01 Строительство**

**по направленности Управление инвестиционно-строительной деятельностью (СИ)**

**Ростов-на-Дону**

**2022**

**Лекция№1**

**«Особенности ценообразования в строительстве»**

**Общие понятия.**

Формирование сметной стоимости строительства проекта это сложный и длительный процесс основанный на государственном регулировании через систему законов и подзаконных актов:

– Градостроительный кодекс - Федеральный закон №190-ФЗ от 29 декабря 2004 с посл. дополнениями и изменениями

- Гражданский - кодекс

- Земельный //-//

- Налоговый // - // ;

- законодательство об инвестиционной деятельности,

- о саморегулировании,

- о контрактной системе;

*- правительственные постановления* :

- о проектной документации,

- о порядке проведения экспертизы проектов;

- о строительном контроле;

*- приказы Минстроя России :*

- о порядке разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности,

- о порядке формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, обязательными для исполнения всеми участниками инвестиционно - строительного проекта.

Сложившаяся система ценообразования на строительную продукцию сформировалась в результате специфики строительной отрасли выраженной в:

1) участие в реализации инвестиционно-строительного проекта нескольких субъектов, имеющих различные экономические цели ( инвестор, заказчик, застройщик, проектировщик, подрядчик);

2) длительность инвестиционно-строительного процесса и огромное количество участников его реализации;

3) стационарность конечной продукции при нестационарном характере самого производства;

4) технологическая взаимосвязь операций, составляющих строительный процесс;

5) влияние природно-климатических факторов, региональных различий в экономических условиях;

6) максимальная в сравнении с другими отраслями капиталоемкость;

7) индивидуальный характер каждого вида строительной продукции;

8) различные источники финансирования строящихся объектов.

Исходя из этого, система сметного ценообразования в строительстве основана на нормативно-методическом регулировании, включающая в себя различные документы, утвержденные исполнительным органом государственной власти и внесенные в федеральный реестр сметных нормативов.

При определении стоимости строительной продукции необходимо учитывать основные факторы, влияющие на стоимость строительства:

*объективные факторы:*

- рост цен на ресурсы, применяемые в строительстве 10–30 % в год;

- изменение законодательства 5–10 % в год ;

- задержка начала строительства вследствие административных барьеров и несвоевременного финансирования 5–10 % в год.

*субъективные факторы:*

а) наличие возможностей для принятия субъективных решений, влияющих на стоимость строительства, в том числе:

-избыточные объемно-планировочные решения 10–40 %;

- применение неэффективных конструктивных решений

10–20 %;

- нерациональное размещение объекта 5–10 %.

б) неточности и ошибки в расчетах в том числе:

-недостоверное определение объемов 10–20 %

- ошибочное применение сметных нормативов 10–30 %

- погрешности, связанные с проектом организации строительства

5–10 %;

в) низкая инновационная активность в строительной сфере.

Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта охватывает весь период времени от идеи до завершения проекта и состоит из следующих этапов:

- концептуальное решение строительства объекта – предполагаемая стоимость

- архитектурно-строительное проектирование - сметная стоимость

- проведение конкурсных процедур – НМЦК

- строительство - цена ( смета- контракта)

- эксплуатация объекта

Начальным этапом определения стоимости строительной продукции является определение сметной стоимости строительства путем составления сметной документации в определенном порядке и последовательности.

**1. Виды цен на строительную продукцию.**

Исходя из особенностей, влияющих на формирование цены строительной продукции, в отличии от промышленных и других отраслей, где стоимость продукции определяется на основе отпускных цен, в строительстве стоимость продукции определяется по смете.

Смета – это комплекс расчетов для определения суммы денежных средств, необходимых для осуществления строительства объекта. В составлении сметы принимают участие все субъекты инвестиционной деятельности.

Порядок составления смет зависит от источника финансирования строящихся объектов.

На разных этапах реализации инвестиционно-строительного проекта формируются различные виды стоимости: сметная, контрактная, рыночная и фактическая или балансовая.

*Сметная стоимость строительства объекта -* это расчетная стоимость строительства объектов подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов.

Для объектовфинансируемых за счет средств бюджетов различных уровней требования определены Гр.стр. кодексом ст.8.3 и ст. 8.4

*Контрактная ( договорная) цена* – формируется на основе данных о сметной стоимости и рыночной цене строительной продукции. Контрактная цена устанавливается с учетом сметных расчетов и периода изменения уровня предстоящих затрат за нормативное время проведения строительства. Она зависит от источника финансирования, сроков продолжительности строительства, порядка авансирования и расчетов за выполненные работы. Для объектов строящихся за счет или с участием бюджетных средств контрактная цена определяется по результатам проведенных торгов, для объектов строящихся за счет коммерческих средств по договоренности сторон.

*Рыночная цена –* это объективно - обусловленная стоимость конкретного объекта на денежном региональном рынке в реальный календарный период времени, устанавливается по законам конъюктуры рынка подрядной деятельности и под влиянием текущего спроса и предложения на строительную продукцию. Рыночная цена может быть больше или меньше сметной стоимости.

*Фактическая цена –* определяется по фактически выполненным работам, подтвержденными актами о приемки выполненных работ составленных по форме КС-2 и оформленных в установленном порядке. Фактическая цена используется в качестве основы для формирования балансовой стоимости

законченных строительством объектов, используемой на этапе эксплуатации объектов.

**2. Общие положения по определению стоимости строительства.**

**2.1 Классификация строительной продукции**

При определении сметной стоимости строительства применяются следующие понятия строительной продукции определенные Градостроительным кодексом:

*Новое строительство –* это возведение комплекса объектов вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе, новое строительство осуществляется на свободных территориях, в том числе на месте сносимых объектов

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

*Капитальный ремонт объектов –* это замена или восстановление строительных конструкций объектов или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена или восстановление систем и сетей инженерно-технического обеспечения объектов или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций, элементы и восстановление указанных элементов. Капитальный ремонт не требует разработки проекта, достаточно акта утвержденного заказчиком и содержащего перечень дефектов.

*Текущий ремонт ( предупредительный ) –* это систематически и своевременно проводимые работы по предупреждению износа конструкций, отделке помещений, устранению мелких повреждений и неисправностей инженерного оборудования.

**2.2 Элементы строительства**

Сметная документация составляется в определенной последовательности, переходя от мелких к более крупным элементам строительства, представляющих собой:

- вид работ ( в технологической последовательности);

- объект;

- этап строительства;

- очередь строительства;

- стройка в целом.

*Объект строительства* – это отдельно стоящее здание или сооружение со всеми, относящимися к нему обустройствами ( оборудованием, мебелью, инвентарем и др.), а также при необходимости с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами. Если на строительной площадке по проекту возводится только один объект, то понятие «объект» совпадает с понятием « стройка».

*Этап строительства* - один или несколько объектов, являющихся частью стройки или ее очереди, которые могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, независимо от строительства других объектов на этом земельном участке.

*Очередь строительства –* это часть строительства, состоящая из группы зданий и сооружений, которые могут быть введены и эксплуатироваться независимо от строительства других объектов на территории стройки. Очередь строительства может состоять из 1 или нескольких этапов.

*Стройка –* это совокупность зданий и сооружений строительство которых осуществляется в объеме, определенным проектом по единой проектной документации.

Разделение стройки на очереди и этапы должно бать предусмотрено проектом – ПОС и пояснительной запиской.

**2.3 Основания для определения сметной стоимости:**

- исходные данные заказчика для разработки сметной документации ( в составе задания на проектирование);

- проектная документация ( чертежи, ведомость объемов работ, спецификации и ведомости потребности в оборудовании, решения по организации и очередности строительства ( ПОС), пояснительная записка; Для капитального и текущего ремонта акт утвержденный заказчиком и содержащий перечень дефектов.

- действующие сметные нормативы, цены на материалы, машины, механизмы, оборудование;

- отдельные, относящиеся к соответствующей стройке, решения федеральных и других органов управления.

**3.Состав и структура сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ.**

**3.1 Сметная стоимость строительства**

В соответствии с технологической структурой инвестиций в основной капитал сметная стоимость строительства включает следующие элементы:

СС= Сстр + Смон + Собр + Спр

- стоимость строительных работ;

- стоимость работ по монтажу технологического оборудования (монтажные работы);

- стоимость на приобретение оборудования, мебели и инвентаря;

- прочие затраты.

К строительным работам относятся работы по возведению зданий и сооружений; специальные работы (свайные, бурение скважины, защита строительных конструкций и оборудования от коррозии); внутренние сантехнические работы и работы по строительству наружных инженерных сетей и сооружений; работы в специализированном строительстве (автомобильные и железные дороги, мосты, тоннели); благоустройство и озеленение территории; работы по устройству оснований и фундаментов под оборудование и т.д.

К монтажным работам относят сборку и установку в проектное положение всех видов оборудования; прокладку линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам; прокладку сетей связи; прокладку технологических трубопроводов и устройство подводок к оборудованию; монтаж и установку технологических металлоконструкций, конструктивно связанных с оборудованием и д.р.

К стоимости оборудования, мебели и инвентаря относится стоимость приобретения и доставки на приобъектный склад всех видов оборудования, инструмента, инвентаря, запасных частей, включаемых в первоначальный фонд вводимых в действие производств; стоимость оборудования, инструмента, инвентаря, мебели и др. предметов, требуемых для первоначального оснащения социально-бытовых объектов.

К прочим затратам относят расходы, сопутствующие строительству, в том числе связанные с подготовкой площадки под строительство, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика, а также прочие затраты по основной деятельности подрядной организации, включаемые в стоимость подрядных работ.

Сметная стоимость строительства включает в себя затраты всех субъектов, участвующих в создании строительной продукции (инвестор, заказчик, подрядчик, проектировщик).

Структура общей сметной стоимости строительства различна в зависимости от специфики строительства и имеет типичные соотношения элементов ( см.таблицу)

Структура сметной стоимости строительства в %

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы сметной стоимости  строительства | Виды строительства | | | |
| жилищное | культурно-бытовое | промышленное | капитальный ремонт жил., общ.зданий |
| Строительные работы | 81 | 78 | 30 | 88 |
| Монтажные работы | 2,5 | 2,5 | 8,5 | 1,5 |
| Стоимость оборудования | 3,5 | 5,5 | 45,2 | 2.0 |
| Прочие затраты | 13 | 14 | 16,3 | 8,5 |
| Всего | 100 | 100 | 100 | 100 |

**3.2 Сметная стоимость строительно-монтажных работ** включает сметную себестоимость и сметную прибыль. Сметная себестоимость состоит из двух групп затрат: прямых затрат и накладных расходов.

**Прямые затраты (ПЗ)** включают статьи расходов, непосредственно связанные с производством строительно-монтажных работ: оплату труда рабочих(ЗП), расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов(ЭМ) и сметную стоимость материалов, изделий и конструкций(М).

ПЗ = ЗП + ЭМ +М

По статье «Оплата труда рабочих» отражаются все расходы на оплату труда производственных рабочих, занятых непосредственно на СМР, а также рабочих, осуществляющих перемещение материалов в пределах рабочей зоны и от приобъектного склада до места укладки в дело или монтажа. Затраты на оплату труда рабочих, занятых управлением и обслуживанием строительных машин и механизмов включаются в состав затрат на эксплуатацию строительных машин.

Расходы на эксплуатацию строительных машин определяются исходя из времени работы машин, необходимого по сметными нормами для выполнения данного объема работ, и сметных расценок на эксплуатацию строительных машин, рассчитанных на 1 маш.-ч. Сметные расценки включают все расходы, связанные с эксплуатацией машин: на амортизацию, на ремонт и запасные части, стоимость энергоресурсов, заработную плату машинистов и затраты на перебазировку механизма с одного объекта на другой.

По статье «Материалы» учитывается стоимость расходуемых на производство строительно-монтажных работ материальных ресурсов в соответствии со сметными нормами и по цене их приобретения с учетом затрат по доставке до приобъектного склада и хранения.

**Накладные расходы(НР)** учитывают затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением. Определяется косвенным методом в процентах от принятой базы, в настоящее время от фонда оплаты труда рабочих и машинистов.

НР = N (Зр + Зм),

где N- норма накладных расходов, установлена в процентах, зависит от вида строительно-монтажных работ.

Зр + Зм - оплата труда рабочих, принимаем из прямых затрат

**Сметная прибыль (СП)** – это сумма средств необходимых для покрытия отдельных общих расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, материальное стимулирование, уплату отдельных налогов, является нормативной частью стоимости строительной продукции. Определяется также косвенным методом в процентах от принятой базы, в настоящее время от фонда оплаты труда рабочих и машинистов.

СП = N (Зр + Зм),

где N- норма сметной прибыли, установлена в процентах, зависит от вида строительно-монтажных работ;

Зр + Зм – оплата труда рабочих, принимаем из прямых затрат

Структура стоимости строительно-монтажных работ различна, зависит от объекта строительства, вида и трудоемкости выполняемых работ и имеет наиболее типичные соотношения, приведена в таблице

Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ, %

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды затрат | Жилищное | Объекты | Ремонтно- |  |
|  | строительство | производственного | строительные |  |
|  |  | назначения | работы |  |
| Материалы | 70,0 | 63,0 | 47,0 |  |
|  |  |
| Оплата труда |  |  |  |  |
| рабочих-строителей | 9,0 | 11,0 | 21,5 |  |
| Эксплуатация |  |  |  |  |
| машин | 3,0 | 4,5 | 2,0 |  |
| Накладные расходы | 11,5 | 13,5 | 19,5 |  |
| Сметная прибыль | 6,5 | 8,0 | 10,0 |  |
| *В*Всего | 100,0 | 100,0 | 100,0 |  |

Сложившуюся структуру стоимости необходимо учитывать при

разработке сметной документации.

**4. Состав и виды сметной документации к проекту**

Сметная стоимость строительства определяется сметой. Смета входит в состав проектной документации отдельным разделом. Состав разделов проектной документации установлен Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» Проектная документация разрабатывается проектной организацией по договору с заказчиком. Сметная документация составляется в порядке определенном Методикой определения сметной стоимости строительства на территории РФ, утвержденной приказом МинстрояРФ № 421/пр от 04.08.2020г..

Сметная документация составляется в сметных ценах, сложившихся ко времени ее составления.

В составе сметной документации разрабатываются следующие сметные расчеты:

- сводка затрат ( при необходимости)

- сводный сметный расчет стоимости строительства,

- объектные сметы

- локальные сметы,

- сметные расчеты на отдельные виды затрат.

Сметные расчеты разрабатываются по образцам приведенным в Приложениях №2-7 к Методике 421

К сметной документации прилагаются и являются ее неотъемлемыми частями:

а) пояснительная записка;

б) ведомости объемов работ:

в) обосновывающие документы

Правильное определение сметной стоимости проекта имеет важное значение. От того, насколько точно смета отражает уровень необходимых затрат, зависит оценка экономичности проекта. Сметная стоимость проекта зависит от того насколько правильно определены проектные решения и раскрыты комплексы работ.

*Локальная смета* – это первичный сметный документ, составляется на отдельные виды работ и затрат по объекту, в технологической последовательности выполнения работ и с учетом их выполнения, на основе объемов работ, определяемых по проектной документации, сметных норм, расценок и цен.

*Сметные расчеты на отдельные виды затрат -* разрабатываются для определения стоимости затрат, не учтенных сметными нормативами .

*Объектные сметы* – разрабатываются на отдельные объекты строительства и включают итоговые стоимостные показатели локальных смет. В объектной смете сметная стоимость объекта группируется по элементам стоимости строительства.

*Сводный сметный расчет стоимости строительства* – разрабатывается на объект строительства или этап строительства на основании итоговых стоимостных показателей объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат, является основным документом для определения суммы средств необходимых для строительства и открытия финансирования объектов строящихся за счет бюджетных средств.

Сводка затрат разрабатывается, когда в проектной документации на строительство объектов производственного назначения предусматривается строительство объектов непроизводственного назначения.

**5. Методы определения сметной стоимости строительства**

Сметная стоимость строительства определяется в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации ( в текущем уровне цен)

По действующей в настоящее время методике сметная стоимость строительства в составе сметной документации определяется в двух уровнях цен:

**а) в базисном уровне,** на основе действующих сметных норм, расценок и цен сметно-нормативной базы 2001года (в редакции 2020г..), разработанной в ценах по состоянию на 01.01.2000г. При определении стоимости в базисном уровне цен необходимо использовать сборники Федеральных или Территориальных: ( в Ростовской области Территориальные сборники отменены в сентябре 2021г)

- единичных расценок;

- сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции;

-сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств;

- сметных цен на перевозки грузов для строительства.

**б) в текущем уровне цен** с использованием следующих методов определения стоимости:

- *базисно-индексным методом –* с применением к сметной стоимости, определенной в базисном уровне цен соответствующих индексов изменения сметной стоимости по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен. Индексы разрабатываются ежеквартально Министерством строительства и ЖКХ РФ по видам строительства и территориальным регионам, видам строительства, статей затрат данного объекта. Индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ на 2-й квартал 2022г. по Ростовской области составил от 7.1 до 25,0 раз (без НДС) в зависимости от объекта строительства. Индексы публикуются на сайтах Минстроя РФ и Минстроя РО;

-*ресурсным методом* – с использованием сметных норм и сметных цен строительных ресурсов в текущих ценах, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве или по данным производителей и поставщиков с проведением конъюнктурного анализа цен.

При ресурсном методе определение стоимости осуществляется калькулированием в текущих ценах и тарифах ресурсов (элементов прямых затрат), необходимых для реализации проектного решения.

*- ресурсно-индексным методом* – с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к составляющим единичных расценок в базисном уровне цен.

При определении сметной стоимости *ресурсно-индексным методом* применение индексов сметной стоимости производится в случае отсутствия сметных цен строительных ресурсов в ФГИС ЦС, при этом применяются индексы по типам объектов по статьям затрат.

-*на основе укрупненных сметных нормативов*

Укрупненные сметные нормативы по степени укрупнения и функциональному назначению подразделяются на:

- укрупненные нормативы цены строительства (НЦС);

-укрупненные нормативы цены конструктивных решений (НЦКР);

нормативы разработаны в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года, без НДС (текущий уровень цен).

**Лекция № 2 СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ**

**1. Система сметных нормативов для определения сметной стоимости строительства.**

Сметная документация составляется в соответствии с законодательными актами, методическими положениями ценообразования с использованием сметных нормативов, что обеспечивает обоснованность стоимости строительства. Система сметных нормативов приведена на рисунке

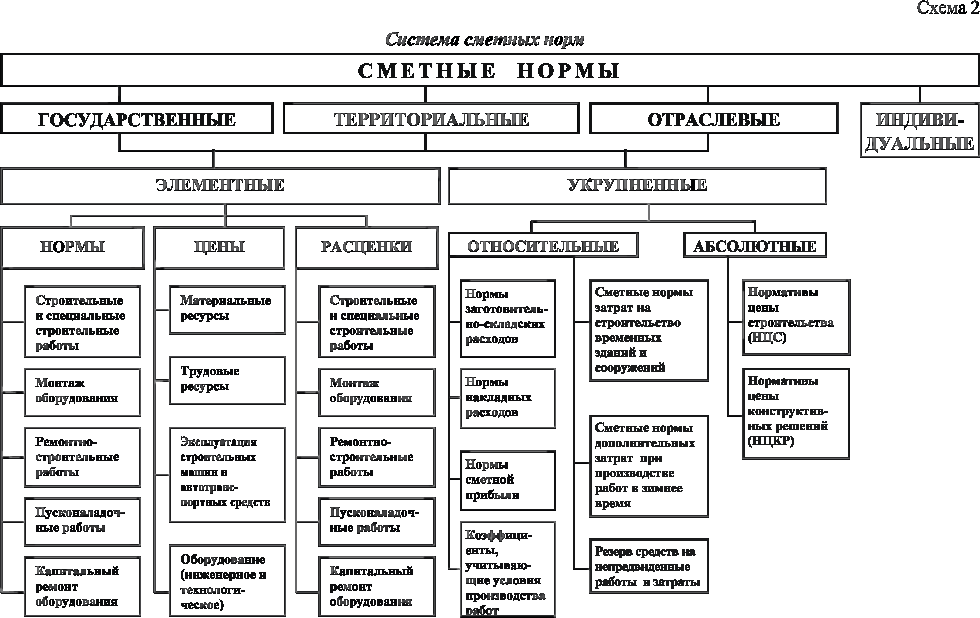


Рисунок - Система сметных норм

*Сметные нормативы –* это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен , объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат основой для определения сметной стоимости строительства.

Исходя из требований Градостроительного кодекса – ст.8,3

Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры градостроительства ( Минстроем РФ) и сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов, который форсирует также Минстрой РФ. (устно рассказать историю создания и переиздания сметных нормативов)

*Сметная норма* –это совокупность ресурсов (затрат труда рабочих, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных и других работ.

*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.

Учитывая, что сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов, следует знать, что нормативы в сторону их уменьшения не корректируются.

Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами, при положительной температуре наружного воздуха. При производстве работ в особых условиях: стесненности строительной площадки, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами( Крайний Север и высокогорность) – к сметным нормам и расценкам применяются коэффициенты, приводимые в приложениях к соответствующим сборникам норм и расценок, а также в приложении 10 к методике 421

**2. Виды сметных нормативов.**

1) По уровню разработки и применения сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

*- Государственные сметные нормативы* **– ГСН 81** - действуют на всей территории РФ и являются основой для разработки нормативов всех уровней;

К государственным нормативам относятся сметные нормативы, входящие в состав 8 группы подгрупп 81,82,и 83 «Документы по экономике»

*- Отраслевые сметные нормативы* – **ОСН 81,** к ним относятся сметные нормативы, введенные для строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли;

- *Территориальные сметные нормативы* - **ТСН 81**, к которым относятся сметные нормативы, введенные для строительства, осуществляемого на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;

2) По содержанию и методу расчета сметные нормативы классифицируются на элементные и укрупненные.

К элементным сметным нормативам относятся:

*- государственные элементные сметные нормы ГЭСН-2020*, это практически вся технология строительного производства переложенная на нормы.

К укрупненным сметным нормативам относятся:

*а) сметные нормативы, выраженные в процентах, в том числе:*

- нормативы накладных расходов;

- нормативы сметной прибыли;

- сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений;

- сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно- монтажных работ в зимнее время;

- нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика, строительный контроль;

- индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ, оборудования, проектно-изыскательских работ, прочих затрат, устанавливаемых к базисному уровню цен.

б) *абсолютные нормативы, выраженные в показателях единичной стоимости*, в том числе:

- нормативы цены строительства НЦС;

НЦС предназначены для планирования инвестиций (капитальных вложений), оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения, и подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование. НЦС представляет собой объем денежных средств, необходимый и достаточный для возведения объекта капитального строительства, рассчитанный на установленную единицу измерения (единица площади зданий и сооружений; 1 место или 1 посещение; 1 км линейных сооружений; 1 га площади; другие измерители, наиболее полно отражающие специфику того или иного объекта).

- нормативы цены конструктивных решений НЦКР – представляют собой стоимость единицы видов и конструктивов работ по принятой технологии-1м2 дороги, кровли, пола и т.д.

- показатели по объектам – аналогам.

**3.Элементные сметные нормы – ГЭСН - 2020**

ГЭСН-2020 предназначены для:

- определения состава и потребности в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для выполнения строительных и других работ;

- определения сметной стоимости прямых затрат строительно-монтажных работ ресурсным методом;

- разработки единичных расценок различного уровня и укрупненных сметных нормативов;

- ресурсные показатели используются при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР) для определения продолжительности выполнения работ, составления технологической документации и различных аналитических целей;

- могут служить основой для производственных норм расхода материалов и их списания на себестоимость.

Государственные элементные сметные нормы в зависимости от назначения, последовательности, видов и технологии производства работ объеденены в отдельные сборники :

ГЭСН 81- 02- ( 1-47; ) -2020 – государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы;

ГЭСНр 81- 02 – ( 51-69) – 2020 - государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы;

ГЭСНм 81- 03 – ( 1-40; ) – 2020 - государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования;

ГЭСНмр 81 – 06 – ( 1-2 ) – 2020 - государственные элементные сметные нормы на капитальный ремонт и монтаж оборудования;

ГЭСНп 81- 05- ( 1-9,16) - 2020- государственные элементные сметные нормы на - пусконаладочные работы.

Полное обозначение сборников сметных норм содержат следующую структуру:

02 и т.д.- код типа сметного норматива.;

( 1-хх) –номера сборников;

2020 - присвоенный год выпуска сметных норм.

Сборники ГЭСН содержат техническую часть , таблицы сметных норм. и приложения.

Техническая часть сборников включает следующие разделы:

*- Общие положения;*

*- Исчисление объемов работ*

Раздел общие положения содержит положения о составе, порядке и особенностях применения сметных норм соответствующего сборника, отделов, разделов.

Раздел исчисление объемов работ включает правила , формулы и примеры расчетов.

Приложения к сборникам содержат коэффициенты к сметным нормам, учитывающие изменения условий производства работ по сравнению с предусмотренными сметными нормами.

В составе сборников сметные нормы на однородные виды работ объединены в таблицы по установленным формам.

Таблицы ГЭСН содержат шифр, наименование, состав работ, измеритель и количественные показатели норм расхода ресурсов по элементам затрат.

Шифр таблиц сметных норм состоит из номера сборника (два знака), номера раздела сборника (два знака) порядкового номера таблицы в данном разделе ( три знака) и порядкового номера нормы в данной таблице (один-два знака)

В наименовании таблицы сметной нормы приводятся основные сведения о виде работ применяемой технологии, характеристики получаемой продукции, иная информация, определяющая соответствующий технологический процесс.

В описании состава работ, учтенных нормами, приводится перечень основных операций и видов работ.

Наименование видов работ и конструкций содержат основные характеризующие признаки. Параметры отдельных характеристик приведенные со словом «до» , следует понимать включительно, а со словом «от» - исключая указанную величину, т.е. свыше.

Для работ, не относящимся ко всем сметным нормам таблицы, указываются номера норм, к которым они относятся.

В качестве измерителей сметных норм приняты, единицы измерения, характерные для соответствующего вида работ или возводимых конструкций.

Таблицы сборников ГЭСН содержат нормативные показатели расхода ресурсов на единицу измерения каждого вида работ:

-затраты труда рабочих, в чел.-ч;

- средний разряд работы, характеризующий средний разряд звена рабочих, выполняющих полный комплекс работ;

- затраты труда машинистов, в чел-час

- состав строительных машин и время их работы, в маш.-ч;

- перечень материалов, изделий, конструкций, используемых в процессе производства работ, и их расход в натуральных единицах измерения.

В сборниках ГЭСН состав применяемых машин и механизмов приводится без конкретных марок, указываются только тип и основная характеристика машины. При составлении смет основанием для установления марок строительных машин является проектная документация: проект организации строительства ( ПОС).

Код ресурса по каждому элементу затрат, предусмотренных нормой, определен в соответствии с классификатором строительных ресурсов.

По материалам, изделиям и конструкциям, расход которых зависит от проектных решений, в таблицах сметных норм указываются только наименования материалов, а в графе расхода приводится литер «П». При составлении сметной документации расход этих материальных ресурсов определяется по рабочим чертежам с учетом минимальных потерь и отходов, связанных с перемещением их от приобъектного склада до рабочей зоны и укладке в дело, в соответствии с действующими нормами.

В ГЭСН учтены работы по выгрузке строительных материалов. Изделий и конструкций на прибъектном складе, горизонтальное и вертикальное перемещение их от приобъектного склада до места укладки в дело, а также от рабочего места до места их складирования на строительной площадке.

Нормы учитывают вертикальное транспортирование материалов, изделий и конструкций для зданий высотой:

- новое строительство - до 30м;

- ремонтно-строительные работы - до 15м.

При большей высоте зданий в сметах необходимо учитывать дополнительные затраты на вертикальный транспорт.

Выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве и не учтенные ГЭСНр, необходимо нормировать по соответствующим нормам ГЭСН (кроме сборника № 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений») на строительные работы с применением коэффициентов:

- к затратам труда рабочих-строителей – 1,15;

- к затратам на эксплуатацию машин, в том числе к затратам труда машинистов – 1,25.

Порядок применения сметных норм определен Методикой применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя РФ №571/пр от 14 июля 2022г

Сметные нормы утверждаются приказом Минстроя РФ и на его основании вносятся в Федеральный реестр сметных нормативов.

Действующие с 31.03.2020г ГЭСН утверждены приказом № 871/пр от 26 декабря 2019г, и за период 2020-2022 гг выпущено 7 дополнений.

**4. Единичные расценки**

Единичная расценка представляет собой калькуляцию прямых затрат на выполнение единицы работ или конструктивных элементов.(на 1 м³ кладки, на 1 т.металл. конструкции).

ЕР = З + Эм +М

З – заработная плата рабочих в руб.

Эм – эксплуатация машин в руб.

М – сметная стоимость материальных ресурсов, расходуемых при производстве единицы работ.

Единичные расценки разработаны в базисном уровне цен по состоянию на 1. 01.2000г. с использованием:

- элементных сметных норм на конструкции и виды работ- ГЭСН-2020;

- сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин по состоянию на 01.01.2000г;

- сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции по состоянию на 01.01.2000.

- заработная плата определена из расчета среднемесячной оплаты рабочих в отрасли строительства на 01.01.2000 в размере 1600рублей..

Единичные расценки по уровню разработки и применения подразделяются на федеральные, территориальные, отраслевые .

Сборники Федеральных единичных расценок содержат полный набор расценок по видам работ, выполняемым на территории Российской Федерации, и разработаны в уровне цен для 1-го базового района (Московской области).

В Территориальные сборники единичных расценок включаются расценки, привязанные к местным условиям строительства, которые применяются при строительстве в пределах территории административного образования Российской Федерации (региона). В настоящее время ТЕРы применяются не во всех субъектах РФ. В Ростовской области ТЕРы отменены ППРО № 734 от 13.09.2021 и Приказ МСРФ № 665/пр от 14.09.2021г.

В связи с этим в Ростовской области применяются ФЕР -2001 ( в редакции 2020г)

Отраслевые сборники единичных расценок разработаны для специализированных видов строительства (энергетическое, транспортное и т.п.).

Единичные расценки предназначены для определения прямых затрат сметной стоимости строительно-монтажных работ в локальных сметах в базисном уровне цен на 01.01.2000г.

Единичные расценки сгруппированы в сборники, аналогично сборникам ГЭСН

ФЕР 81- 02- (1-47; ) -2001 ( ред. 2020) – Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы;

ФЕРр 81- 02 – (51-69) – 2001 ( ред. 2020) – Федеральные единичные расценки на ремонтно-строительные работы;

ФЕРм 81- 03 – (1-40;)–2001( ред. 2020) – Федеральные единичные расценки на монтаж оборудования;

ФЕРп 81-05-(1-9,16)-2001( ред. 2020) - Федеральные единичные расценки на пусконаладочные работы, где:

02-05 - код типа сметного норматива

(1-47) и др. – номера сборников

2001 - присвоенный год выпуска

Сборники ФЕР содержат техническую часть и таблицы единичных расценок и приложения.

Техническая часть сборников единичных расценок включает:

-« Общие положения» - содержат информацию об особенностях и условиях проведения работ, а также перечень общих требований и положений о порядке применения отдельных единичных расценок.

«Исчисление объемов работ» - включаются правила, формулы и примеры расчетов объемов работ.

«Приложения» - содержат коэффициенты, учитывающие особые условия производства работ и возведения конструкций, отличающиеся от нормальных стандартных условий, а также справочные материалы(классификация грунтов, оборачиваемость материалов, нормы отходов материальных ресурсов)

В приложениях к сборникам расценок в справочном порядке приведены сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и сметные цены на материалы, изделия и конструкции в ценах по состоянию на 01.01.2000г., для соответствующих единичных расценок данных сборников.

В составе сборников единичные расценки на однородные виды работ объединены в таблицы по установленным формам и содержат на принятый в них измеритель конструкций или работ следующие показатели:

- шифр, наименование работ, измеритель и стоимостные показатели расценок.

Шифр таблицы состоит из номера сборника (два знака), номера раздела в составе сборника (два знака), порядкового номера таблицы в данном разделе ( три знака) и порядкового номера расценки в данной таблице (один-два знака).В наименовании таблицы приводятся основные сведения о виде работ, применяемой технологии.

Наименования единичных расценок в составе таблиц содержат соответствующие количественные параметры работ обозначающие интервалы действия расценок.

. Параметры отдельных характеристик приведенные со словом «до» , следует понимать включительно, а со словом «от» - исключая указанную величину, т.е. свыше.

Таблицы расценок на принятый в них измеритель конструкций или работ содержат следующие показатели:

- номер (шифр) единичной расценки (графа 1). В необходимых случаях в графу 1 включаются коды материалов, стоимость которых не учтена единичными расценками;

- наименование и характеристика работ, а также наименование и характеристика не учтенных расценками материалов и их единицы измерения ( графа 2);

- показатель прямых затрат на единицу измерения, принятую в единичной расценке, включающий оплату труда рабочих, затраты на эксплуатацию строительных машин, в том числе оплату труда машинистов, затраты на строительные материалы, изделия м конструкции( графы 3,4,5,6,7). В графе 7 приводятся также нормативные показатели расхода материалов ( в натуральных единицах измерения), неучтенных единичными расценками, или приводится литер «П», указывающий, что марка материала и его расход определяется по проекту;

- показатель затрат труда рабочих-строителей, в чел.-час ( графа 8).

*Общие положения по применению единичных расценок*

1. В соответствии с проектной документацией, предусматривающей особенности производства работ и усложняющие факторы, в локальных сметах к расценкам применяются повышающие коэффициенты.

К «усложняющим» относятся факторы, которые влияют на условия выполнения работ, связанных с технологическими особенностями их выполнения (кирпичная кладка закругленных стен). Данные коэффициенты приведены в технических частях и приложениях соответствующих сборников.

Условия производства работ и усложняющие факторы обосновываются проектом организации строительства (ПОС).

При определении сметной стоимости работ, когда ПОС предусмотрена работа в особых условиях производства работ, которые характеризуются специфическими условиями их выполнения на объекте в целом, к единичным расценкам применяются повышающие коэффициенты, приведенные в приложении 10 Методики 421.

Коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы и влияние условий производства работ, применяются к оплате труда рабочих, затратам на эксплуатацию машин и механизмов, в том числе к оплате труда машинистов. При одновременном применении коэффициенты перемножаются.

2. При отрицательных значениях температуры воздуха, когда производство работ осуществляется как на открытых строительных площадках, так и в закрытых помещениях, соответствующие дополнительные затраты учитываются в порядке, установленном методическими документами по определению дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время.

3. В единичных расценках учтены работы по выгрузке строительных материалов, изделий и конструкций на приобъектном складе, горизонтальное и вертикальное перемещение их от приобъектного склада до места укладки в дело, а также от рабочего места до места их складирования на строительной площадке на расстояние - до 80м..

Расценки учитывают вертикальное транспортирование материалов, изделий и конструкций для зданий высотой:

- новое строительство - до 30м;

- ремонтно-строительные работы – до 15м

При большей высоте зданий в сметах необходимо учитывать дополнительные затраты на вертикальный транспорт.

4. Стоимость работ выполняемых при ремонте и реконструкции зданий и сооружений, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве и не учтенные ФЕРр, необходимо определять по соответствующим расценкам ФЕР (кроме сборника № 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений») на строительные работы с применением коэффициентов:

- к затратам труда рабочих-строителей – 1,15;

- к затратам на эксплуатацию машин, в том числе к затратам труда машинистов – 1,25.

Порядок применения единичных расценок предусмотрен Методическими рекомендациями по применению федеральных единичных расценок утвержденными приказом МСРФ № 519/пр от 04 сентября 2019 года.

Федеральные расценки не утверждаются, а приказом Минстроя РФ включаются в Федеральный реестр сметных нормативов.

**Федеральный реестр сметных нормативов**

1. Федеральный реестр сметных нормативов является государственным информационным ресурсом. Реестр является общедоступным, за исключением сведений, составляющих гостайну.

2. Федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах, размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

3. Формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов осуществляется Министерством строительства РФ.

4. Федеральный реестр сметных нормативов составлен по разделам нормативов, обновляется 1-2 раза в месяц.

**Федеральная государственная информационная**

**система ценообразования в строительстве (ст.57.2 Гр.код.)**

1. ФГИС ЦС – информационная система ценообразования является государственной информационной системой, функционирующей на основе программных, технических средств информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, размещение и использование информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства.

2. В информационной системе ценообразования подлежит размещению следующая информация:

- утвержденные сметные нормативы;

- федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах;

- укрупненные нормативы цены строительства;

- методики определения сметных цен строительных ресурсов;

- сметные цены строительных ресурсов;

- перечень лиц, которые обязаны предоставлять информацию.

Порядок формирования и внесения данных о ценах на строительные ресурсы ( оплата труда, стоимость эксплуатации строительных машин. Материалов, изделий, конструкций) определен Постановлением Правительства № 1452 от23.12.2016г утвердившем « Правила мониторинга цен строительных ресурсов» с послед. дополнением .

Данные о стоимости ресурсов подлежат размещению в ФГИС ЦС в сроки:

- сметные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование и эксплуатацию машин и механизмов определяются Минстроем РФ по результатам мониторинга начиная с 2022 года **ежеквартально,** непозднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным;

- среднемесячный размер оплаты труда рабочего ,занятого в строительной отрасли ,начиная с 2022 года, ежегодно, не позднее 25-го апреля текущего года.

**ЛЕКЦИЯ № 3 - ЭЛЕМЕНТЫ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ.**

**СОСТАВ И ПОРЯДОК ИХ РАСЧЕТА.**

*Прямые затраты* непосредственно связаны со строительным производством и определяются прямым счетом на основании объемов работ по проекту, сметных норм, расценок и цен.

*Прямые затраты* объединяют средства на оплату труда рабочих, затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов, сметную стоимость материалов, изделий, конструкций.

**1. Средства на оплату труда рабочих**

*а) Состав расходов на оплату труда*

К расходам на оплату труда относятся:

1. суммы, начисленные по тарифным ставкам, должностным окладам, сдельным расценкам или в процентах от выручки, в соответствии с принятыми формами и системами оплаты труда на предприятии;
2. начисления стимулирующего характера, в том числе премии за производственные результаты, надбавки за профессиональное мастерство, высокие достижения в труде и другие подобные показатели;
3. начисления компенсирующего характера, связанные с режимом работы и условиями труда, в том числе надбавки за работу в ночное время, в многосменном режиме, за совмещение профессий, за работу в тяжелых и вредных условиях труда, за сверхурочную работу и работу в выходные и праздничные дни, производимые в соответствии с законодательством РФ;
4. сумма начисленного работникам среднего заработка, сохраняемого на время отпуска, предусмотренного законодательством РФ или денежные компенсации за неиспользованный отпуск;
5. начисления работникам, высвобождаемым в связи с реорганизацией или ликвидацией предприятия, сокращением численности в связи или штата работников организации;
6. единовременные вознаграждения за выслугу лет – надбавки за стаж работы по специальности в соответствии с законодательством РФ;
7. надбавки, обусловленные районным регулированием оплаты труда, в том числе за работу в тяжелых природно-климатических условиях производимые в соответствии с законодательством РФ(районы Крайнего Севера и высокогорье выше отм. 3500м.

*б) Средства на оплату труда в статьях затрат себестоимости СМР:*

1) В составе затрат на оплату труда рабочих отражаются все расходы по оплате труда производственных рабочих занятых непосредственно на строительных работах, а также рабочих , осуществляющих перемещение материалов в пределах рабочей зоны и от при объектного склада до места укладки или монтажа;

2) В состав затрат на эксплуатацию строительных машин включены затраты на оплату труда рабочих, занятых управлением и обслуживанием строительных машин и механизмов;

3) Оплата труда рабочих, занятых погрузкой, разгрузкой и доставкой материалов до при объектного склада , включая их разгрузку с транспортных средств на при объектном складе, входят в состав затрат на материалы за счет заготовительно – складских расходов;

4) Оплата труда рабочих занятых на не капитальных работах( устройство временных зданий и сооружений, благоустройство строительных площадок, подготовка объектов к сдаче в эксплуатацию входит в состав накладных расходов.

*в) Методы определения размера средств на оплату труда рабочих в локальных сметах.*

1. *При применении ресурсного метода -* размер средств на оплату труда определяется в текущем уровне цен на основе показателей трудоемкости работ, выраженной в чел.-час по следующей формуле:

З= Т х ( Змес/факт : t ),

где:

З - расчетная величина средств нам оплату труда рабочих;

Т - трудоемкость работ(затраты труда рабочих строителей и механизаторов, определяется по таблицам ГЭСН-2020, чел-час;

Змес/факт - фактическая среднемесячная оплата труда одного рабочего в подрядной организации, принимается по данным статистики в регионе или по данным конкретной подрядной организации.

t –среднемесячное нормативное количество часов, которое должен отработать один рабочий в пределах нормативной величины установленной законодательно.

1. *При базисно-индексном методе -* для определения размера средств на оплату труда применяется следующая формула:

З = (Зр +Зм) х Иот,

где:

Зр и Зм - величина оплаты труда соответственно рабочих-строителей и механизаторов в уровне цен на 01.01.2000г. в руб;

Иот - индекс текущего уровня средств на оплату труда в строительстве, определяется как отношение среднемесячной фактической оплаты труда одного рабочего к месячной оплате труда рабочего, учтенной в сметно-нормативной базе 2001( 1600 руб )

**2. Эксплуатация строительных машин**

В составе локальных смет затраты на эксплуатацию строительных машин определяются исходя из данных о времени использования( нормативная потребность) необходимых машин в маш.-час и соответствующей цены 1 маш.-ч эксплуатации машин.

Нормативная потребность определяется по каждому виду работ по таблицам ГЭСН.

Стоимость эксплуатации строительных машин определяется:

- в базисном уровне цен – по Федеральному сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств составленных в ценах 01.01.2000г.;

- в текущем уровне цен – на основе информации о текущих ценах на эксплуатацию строительных машин, которая может быть получена от подрядных и других организаций, в распоряжении которых находится строительная техника.

Нормативные показатели сметных норм и расценок исчисляются в расчете на 1 машино-час среднесменного времени эксплуатации машин, которое включают:

- время участия машин в выполнении технологических операций, в т.ч. для автотранспортных средств – время их перемещения с базы механизации на строительную площадку и обратно;

- время замены быстроизнашивающихся частей, инструмента и сменной оснастки;

- время перемещения машин по фронту работ в пределах строительной площадки;

- время технологических перерывов в работе машин при выполнении строительно-монтажных работ;

- время подготовки машин к работе и их сдачи по окончании работы;

- время на ежесменное техническое обслуживание машин;

- перерывы в работе машиниста, регламентируемые законодательством о труде.

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

Смаш = А + З + Б + Э + С + Г + Р + П,

где:

Смаш – стоимость 1маш-ч эксплуатации строительной машины, руб;

А - размер амортизационных отчислений на полное восстановление машин;

З - размер оплаты труда рабочих, управляющих строительными машинами;

Б - размер затрат на замену быстроизнашивающихся частей;

Э - размер затрат энергоносителей;

С - размер затрат смазочных материалов;

Г - размер затрат гидравлической жидкости;

Р - размер затрат на все виды ремонтов машин, их техническое обслуживание и диагностирование;

П - размер затрат на перебазирование машин с одной стройплощадки на другую строительную площадку.

примечание: для крупногабаритных машин, к которым относятся:

- копры универсальные;

- краны: башенные, на гусеничном ходу, на пневмоколесном ходу;

- скреперы колесные емкостью ковша более 15м3

затраты на перебазировку в стоимость маш-ч не включается, определяются отдельной локальной сметой.

Стоимость затрат входящих в состав 1маш-ч определяются по действующей методике, на основании данных о технических характеристиках машин.

**3. Материальные ресурсы**

**3.1 Стоимость материальных ресурсов**

В составе локальных смет стоимость материальных ресурсов определяется исходя из данных о нормативной потребности материалов, изделий и конструкций (в физических единицах измерения: м2,м3, т и др.) и соответствующей цены на вид материального ресурса.

Потребность в ресурсах определяется по каждому виду работ по таблицам ГЭСН в натуральных единицах измерения.

Стоимость материальных ресурсов определяется:

*- в базисном уровне цен –* по сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции – федеральным, территориальным и отраслевым составленных в ценах на 01.01.2000г.;

*- в текущем уровне цен –* по фактической стоимости материалов, изделий и конструкций с учетом транспортных и заготовительно - складских расходов.

Определение текущих цен на материальные ресурсы по конкретной стройке осуществляется на основе исходных данных , получаемых от подрядной организации, а также поставщиков и организаций производителей продукции.

В целях анализа представляемых исходных данных и выбора оптимальных и обоснованных показателей стоимости участникам строительства необходимо осуществлять мониторинг цен на материальные ресурсы.

**3.2 Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции**

Сметные цены определяются на основании сборников сметных цен (ССЦ) на материалы всех назначений и предусматривают в своем составе сметные цены по состоянию на 1 января 2000 г. (в редакции 2020г.)

*Сметная цена на материальные ресурсы*формируется на основеследующих составляющих ее элементов:

- отпускной цены (с учетом тары, упаковки и реквизита); наценки (надбавки) снабженческо-сбытовых организаций;

- стоимости транспортировки и погрузочно-разгрузочных работ, связанных с доставкой от баз (складов) организаций-производителей или организаций-поставщиков до приобъектного склада строительства на расстояние до 30км;

- заготовительно-складских расходов, включающих затраты на комплектацию, приняты в процентах от стоимости материалов, изделий, конструкций и оборудования с учетом транспортных расходов в размере:

- по строительным материалам – 2%

- по металлическим конструкциям – 0.75%

- по оборудованию - 1.2%

Расчет дополнительных затрат на перевозку материалов, изделий и конструкций автомобильным транспортом на расстояние более 30 километров необходимо выполнять на основании проектных данных о массе используемых при выполнении работ материалов, изделий и конструкций и сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом дифференцированных по классам грузов и типам перевозок.

.Сборники сметных цен на материалы по своему назначению подразделяются на федеральные, территориальные, отраслевые.

*Федеральный* сборник СЦ на материалы,разрабатываемый науровне цен для базового района страны (Московская область), является основой для разработки сборников федеральных единичных расценок (сборников ФЕР).

*Территориальные* сборники(ТССЦ)на материалы включают всвой состав полный набор материалов, применяемых в соответствующем регионе, и разрабатываются для административно-территориальных районов РФ (регионов).

*Отраслевые* сборники СЦ на материалы разработаны дляспециализированных видов строительства (энергетическое, транспортное и т. п.).

Все строительные материалы, изделия и конструкции по технологическому принципу с группированы в 27 книг ( с 1 по 27 ), оборудование - в 9 книг по видам технологического оборудования ( с 61 по 69). Всего в сборнике ФССЦ 81-01-2001(ред. 2020) содержится порядка ста тысяч наименований. Каждому виду материала и оборудования присвоен код в соответствии с классификатором строительных ресурсов.

**ЛЕКЦИЯ 4**

**НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ И СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ**

1. **Накладные расходы. Назначение и порядок определения**

Накладные расходы в строительстве определяются в соответствии Методикой определения накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя РФ №812/пр от 21.12.2020г с изм .от 26.07.2022г.

Методические указания предназначены для определения величины накладных расходов:

- проектными организациями при разработке сметной документации.

- инвесторами(заказчиками-застройщиками) при составлении инвесторских смет для оценки инвестиционных проектов, при подготовке заключаемого договора, в т.ч. при подрядных торгах и определении договорных цен в случаях формирования их на основе переговоров заказчиков с подрядчиками;

- подрядными организациями при составлении ценовых предложений на конкурсные торги и расчетах за выполненные работы;

Накладные расходы, как часть сметной себестоимости строительно-монтажных работ, представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием необходимых условий для выполнения строительных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ, а также их организацией, управлением и обслуживанием.

Сметная нормативная величина накладных расходов отражает среднеотраслевые общественно необходимые затраты, входящие в состав цены на строительную продукцию.

. Для определения сметной стоимости строительства используется система норм накладных расходов, которые разработаны по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, система нормативов приведена в приложениях указанного приказа

Накладные расходы определяются косвенным способом в процентах от сметных затрат на оплату труда рабочих(строителей и механизаторов) в составе прямых затрат.

НР = Nнр х (Зр + Зм)

Нормативы накладных расходов по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ разработаны на основе анализа данных федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции(работ, услуг) по отдельным специализированным организациям-представителям с учетом структуры сметных прямых затрат в сметной стоимости строительных, монтажных, ремонтно-строительных и специальных строительных работ, определяемой на основе сметно-нормативной базы 2001 г.

Укрупненные нормативы накладных расходов могут корректироваться уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в связи с изданием новых законодательных и нормативных актов, а также по результатам наблюдений и анализа фактических затрат по накладным расходам строительных организаций.

Величина накладных расходов определяется в локальных сметах (сметных расчетах) в базисном и текущем уровне цен, при определении стоимости базисно-нндексным методом.

Начисление нормативов накладных расходов по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ производится на каждый вид или комплексы работ, определяемых в соответствии с наименованием сборниковГЭСН-2020, ГЭСНм-2020, ГЭСНр-2020, ГЭСНп – 2020 примененными при определении прямых затрат.

Привязка нормативов накладных расходов по видам работ к указанным сборникам (область применения) приведена вприложении к методике 812 от 21.12.2020г.

Для определения стоимости строительных работ, выполняемых индивидуальными предпринимателями(физическими лицами) по договорам бытового или строительного подряда, величину накладных расходов рекомендуется рассчитывать на основе индивидуальной нормы путем калькулирования по статьям затрат, принимая для расчета только те статьи затрат и расходов, которые соответствуют фактическим условиям выполнения работ.

Нормативы накладных расходов на работы по капитальному ремонту производственных зданий и сооружений, выполняемые подрядными организациями, принимаются в размерах, установленных для строительных работ.

Величина накладных расходов на строительные (ремонтно-строительные) работы, осуществляемые хозяйственным способом, определяется по индивидуальной норме.

При определении сметной стоимости материалов, полуфабрикатов, а также металлических и трубопроводных заготовок, изготовляемых в построечных условиях, накладные расходы начисляются по индивидуальной норме или в размере 66%к фонду оплаты труда рабочих(строителей и механизаторов).

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 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.

При реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

При выполнении работ по капитальному ремонту оборудования (ГЭСНмр-2020-1-2) в жилых и общественных зданиях норматив накладных расходов принимается с коэффициентом 0,9.

При выполнении пусконаладочных работ по отраслевому технологическому оборудованию норма накладных расходов принимается от фонда оплаты труда пусконаладочного персонала.

*Среднеотраслевая (усредненная) структура накладных расходов*

*по статьям затрат*

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование статей затрат накладных расходов | Удельный вес статей затрат (%) |
| 2 | 3 |
| **Административно-хозяйственные расходы** | **43,45** |
| Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП) | 24,5 |
| Отчисления на социальные налоги | 8,7 |
| Почтово-телеграфные и телефонные расходы аппарата управления | 1,3 |
| Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники | 0,7 |
| Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной, множительной и др. | 0,4 |
| оргтехники |  |
| Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых АХП(отопление, освещение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация и содержание вчистоте); расходы, связанные с платой за землю | 2,25 |
| Оплата консультационных, информационных, лицензионных, юридических и аудиторских услуг | 0,3 |
| Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, приобретение технической литературы, переплетные работы | 0,25 |
| Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд основных фондов, используемых АХП) | 0,7 |
| Расходы, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации | 0,2 |
| Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта | 0,6 |
| Затраты на компенсацию работникам АХП расходов за использование личного легкового автотранспорта для служебных поездок | 0,05 |
| Расходы на наем служебных легковых автомобилей | 0,2 |
| Расходы, связанные с оплатой затрат работников АХП по переезду и оплатой подъемных | 0,12 |
| Расходы на служебные командировки работников АХП | 0,28 |
| Отчисления, производимые структурными подразделениями на содержание аппарата управления | 0,2 |
| Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления | 2,4 |
| Другие АХР (оплата банковских услуг по выдаче заработной платы работникам строительной организации через учреждения банков, представительские расходы) | 0,3 |
| **Расходы на обслуживание работников строительства** | **37,32** |
| Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров | 3,1 |
| Отчисления на социальные налоги от расходов на оплату труда рабочих | 28,2 |
| Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий | 3,02 |
| Расходы на охрану труда и технику безопасности, включая затраты на взносы по обязательному социальному страхованию от несчастныхслучаевна производстве | 3 |
| **Расходы на организацию работ на строительных площадках** | **15,7** |
| Износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря | 4,33 |
| Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройств | 3,9 |
| Содержание пожарной и сторожевой охраны | 2,01 |
| Расходы по нормативным работам | 0,01 |
| Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством | 0,01 |
| Расходы по геодезическим работам | 0,5 |
| Расходы по проектированию проектов производства работ | 0,7 |
| Расходы на содержание производственных лабораторий | 1,21 |
| Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горноспасательных частей (ВГСЧ) при производстве подземных горно-капитальных работ | 0,01 |
| Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок | 1,61 |
| Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче | 1,21 |
| Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки | 0,2 |
| **Прочие накладные расходы** | **3,53** |
| Амортизация по нематериальным активам производственного характера | 0,3 |
| Платежи по кредитам банков | 2,53 |
| Расходы на рекламу | 0,7 |
| Итого: | 100 |

**2. Сметная прибыль. Назначение и порядок определения**

Сметная прибыль при составлении сметной документации определяется в соответствии с «Методические указания по определению величины сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства объектов » утвержденных приказом Минстроя РФ №774/пр от 11.12.2020г с изм. от 22.04.2022г.

Методические указания предназначены для определения сметной прибыли:

-инвесторами (заказчиками-застройщиками) при составлении инвесторских смет для оценки инвестиционных программ (проектов), при подготовке заключаемого договора, в т.ч. при подрядных торгах и определении договорных цен в случаях формирования их на основе переговоров заказчиков с подрядчиками;

-проектными организациями при разработке сметной документации.

-подрядными организациями при составлении ценовых предложений на конкурсные торги;

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительной продукции – это средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников, уплату отдельных налогов.

Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции и не относится на себестоимость работ.

В составе норматива сметной прибыли учтены затраты на:

- отдельные федеральные, региональные и местные налоги и сборы, в т.ч., налог на прибыль организаций, налог на имущество по ставкам, устанавливаемыми законодательно;

- расширенное воспроизводство подрядных организаций (модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов);

- материальное стимулирование работников (материальная помощь, проведение мероприятий по охране здоровья и отдыха, не связанных непосредственно с участием работников в производственном процессе);

- пополнение оборотных средств подрядных организаций.

В качестве базы для исчисления сметной прибыли принимается - величина средств на оплату труда рабочих(строителей и механизаторов) в составе сметных прямых затрат.

Сметная прибыль определяется с использованием - нормативов сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, пусконаладочных и прочих работ.

Указанные нормативы приведены в приложении приказа Минстроя РФ № 774/пр от 11.12.2020г.

В связи с выходом новых законодательных и нормативных актов исполнительный орган РФ осуществляет периодическую корректировку нормативов сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ.

При составлении локальных сметных смет начисление сметной прибыли производится по каждому виду работ и в целом по смете. Норматив определяется в соответствии со сборником ГЭСН и ФЕР примененному при определении прямых затрат.

*Затраты, не учитываемые в нормативах сметной прибыли*

1.Затраты, не влияющие на производственную деятельность подрядной организации,

вт.ч. на:

-благотворительные взносы;

-развитие социальной и коммунально–бытовой сферы;

-добровольные пожертвования в избирательные фонды;

-премирование работников непроизводственной сферы;

-оплату дополнительных (сверх установленной продолжительности) отпусков;

-выделение единовременных пособий работникам, уходящим на пенсию, надбавки к пенсиям;

-компенсацию стоимости питания в столовых и буфетах;

-оплату проездов в транспорте общего пользования;

-оплату командировочных расходов сверх установленных норм;

-страхование персонала строительных организаций (кроме обязательного социального страхования и обеспечения медицинского страхования);

- на создание совместных предприятий;

- покупку акций, облигаций и других ценных бумаг, затраты, связанные с выпуском и распространением ценных бумаг;

- погашение кредитов коммерческих банков и выплату процентов по ним, а также по отсроченным и просроченным ссудам (сверх сумм по учетной ставке Центрального банка России);

- частичное погашение банковского кредита работникам на жилищное строительство, на обзаведение домашним хозяйством;

- платежи за превышение предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ;

- другие расходы, производимые за счет собственных средств организации.

**ЛЕКЦИЯ № 5 Порядок составления сметной документации**

**5.1 Локальные сметы**

Локальные сметы относятся к первичным сметным документам и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации. Локальные сметы составляются по единой форме - приказ Минстроя РФ № 421/пр от 4 августа 2020 г, приложение 2 -4 (форму распечатать самостоятельно)

* + локальных 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.

Стоимость, определяемая локальными сметами, включает прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Ссмр = ПЗ + НР + СП

Прямые затраты учитывают стоимость оплаты труда рабочих-строителей; эксплуатации строительных машин, в том числе оплату труда машинистов; сметную стоимость материалов, изделий и конструкций

ПЗ = Зр + Эм +М

Накладные расходы учитывают затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением.

Сметная прибыль – сумма средств, необходимых для покрытия расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование.

Прямые затраты определяются умножением единичной расценки (по каждой статье затрат) на объем работ по проекту. Единичные расценки определяются по сборникам соответствующих видам работ строительным и специальным работам ,монтажным и другим разработанным в уровне цен на 1.01.2000 г. (в редакции 2020г.) В отдельных единичных расценках указаны материалы, стоимость которых не учтена в расценке, а приведена только норма расхода на единицу измерения данного вида работ. В этом случае, стоимость этих материалов определяется дополнительно, при этом стоимость единицы определяется по сборнику сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции составленному в уровне цен на 1.01.2000 года.

Накладные расходы определяется косвенным путем в % от начисляемой базы, за которую принята сумма заработной платы рабочих и машинистов строительных машин из прямых затрат локальной сметы,

N – норма накладных расходов установлена в %, зависит от видов строительно-монтажных и других работ.

НР = N (Зр + Зм)

Система нормативов накладных расходов приведена в приказе Минстроя РФ №815/пр от 21.12.2020г. имеет значения от 95 до 170%. Начисления накладных расходов в локальной смете производим по каждому виду работ и в конце сметы за итогом прямых затрат.

Сметная прибыль определяется в соответствии с положениями, определяемыми методическими указаниями по определению сметной стоимости строительства, утверждены приказом Минстроя РФ № 774/пр от11.12.2021г.

Сметная прибыль определяется по формуле:

СП = N\*(Зр + Зм)

где, N- норматив сметной прибыли выраженный в % установлен по видам строительных, монтажных и других работ.

Зр + Зм –заработная плата рабочих из прямых затрат

Начисление сметной прибыли производится по каждому виду работ и в конце локальной сметы за итогам прямых затрат.

По итогу локальной сметы определяем стоимость строительно-монтажных работ в базисных по состоянию на 01.01.2000г.и в текущих ценах на период составления сметы.

**5.2 Объектная смета**

Объектная смета определяет сметную стоимость строительства объекта.

Объектная смета составляется по унифицированной форме - приложения № 5 к приказу Минстроя РФ № 421/пр от 04.08.2020г,путем объединения в своем составе данных из локальных смет, составленных по данному объекту. При составлении объектной сметы затраты группируются в графы по элементам стоимости строительства:

- строительные работы;

- монтажные работы;

- стоимость оборудования, мебели, инвентаря;

- прочие затраты.

Так же в объектной смете определяется показатель единичной стоимости на расчетный измеритель объекта.

Нумерация локальных смет производится при формировании объектной сметы с учетом номера и наименования главы сводного сметного расчета стоимости строительства, в которую она включается.

Нумерация локальных смет производится следующим образом: первые две цифры соответствуют номеру главы сводного сметного расчета, вторые две цифры – номеру строки в данной главе –номер объектной сметы и третьи две цифры означают порядковый номер локальной сметы в данной объектной смете (например 02-01-03).

Объектная смета составляется в базисном и текущем уровне цен, в тыс. руб. с двумя знаками после запятой.

**5.3 Сводный сметный расчет стоимости строительства**

Сводный сметный расчет стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений рассматриваются это документ, определяющий 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.

Сводный сметный расчет стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения составляется по образцу , приведенному в приложении № 6 Приказа Минстроя РФ № 421/пр от 04.08.2021г

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, монтажных работ, оборудования, мебели и инвентаря, прочих затрат и общая сметная стоимость.

Сводный сметный расчет на строительство составляется отдельно в базисном и текущем уровне цен.

В целях систематизации затрат по их категориям и объектам сводный сметный расчет подразделяется на отдельные главы, состав которых различен. Каждая глава имеет специальное название и назначение.

Порядок определения затрат по графам и главам сводного сметного расчета стоимости строительства:

*Глава 1 «Подготовка территории строительства»*

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

– отвод земельного участка, выделение красных линий застройки, разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их на местности; разработка градостроительного плана участка под строительство;

- компенсация стоимости сносимых строений и насаждений, переселение жильцов из сносимых домов, стоимость затрат на вынос инженерных сетей и сооружений с площадки строительства, снятие и хранение плодородного слоя почвы;

- плата за пользование земельным участком на период строительства объекта; (аренда или плата за землю и земельный налог)

- плата за выдачу технических условий и требований на технологическое присоединение проектируемых объектов к инженерным сетям общего пользования;

- затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки;

-стоимость других работ по освоению строительной площадки, определенных проектом организации строительства и др.

(рекомендуемый перечень затрат, включаемых в главу 1 и порядок их расчета приведен в приложении № 9 Приказ Минстроя РФ № 421/пр от 2021г)

Стоимость затрат, включаемых в главу 1 определяется сметными расчетами на основании проектных объемов, действующих тарифов и цен, относятся к прочим затратам. В смету составляемую в базисном уровне цен переводятся методом обратной индексации индексом на прочие работы.

*Глава 2 «Основные объекты строительства»*

Включается итоговые результаты из объектной сметы в графы 4-8.

*Глава 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»* Учитываются сметная стоимость строительства объектов подсобного и обслуживающего назначения.

*Глава 4 «Объекты энергетического хозяйства»*

Стоимость объектов энергетического хозяйства определяется локальными сметами и указывается в гр. 4-6 и 8.

*Глава 5 «Объекты транспортного хозяйства и связи»*

Стоимость объектов определяется локальными сметами и указывается в гр. 4-6 и 8.

*Глава 6 «Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения».*

Стоимость объектов определяется локальными сметами и указывается в гр. 4-6 и 8.

*Глава 7 «Благоустройство и озеленение территории»*

Стоимость строительства объектов включаемых в данную главу определяются локальными сметами и указывается в гр.4 и 8.

По итогам глав 1-7 подводим итоги по гр.4- 8

*Глава 8 «Временные здания и сооружения»*

Включаются средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений, возводимых на строительной площадке на период строительства объектов.

Затраты определяются по нормам, приведенным в приложении 1 Методики определения величины затрат на временные здания и сооружения, утвержденной приказом Минстроя РФ №.332 /пр от 19.06.2020г Нормы установлены в процентах от стоимости строительных и монтажных работ от итога глав 1-7 сводного сметного расчета, включаются в гр. 4-5 и 8. Нормы зависят от объекта строительства и имеют значения в пределах от 1,1% до 10,1%.

*Глава 9 «Прочие работы и затраты»*

В данную главу включаются средства на основные виды прочих работ и затрат происходящих в процессе строительства объектов и при подготовке объекта к сдаче в эксплуатацию. Работы, включаемые в главу 9 должны быть предусмотрены проектом организации строительства. Рекомендуемый перечень прочих работ и затрат приведен в приложении № 9 Приказа Минстроя РФ № 421/пр от 04.08.2020г. Основными из них являются:

а) дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время – определяются по норме, принимаемой по Методическим рекомендациям по определению допзатрат в зимнее время, утвержденных приказом Минстроя РФ № 325/пр от 25.05.2021г

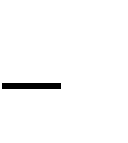
Нормы установлены в процентах от стоимости строительных и монтажных работ, начисления производятся от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1 -8, включаются в гр. 4-5 и 8. Нормы зависят от региона строительства, объекта строительства и условий застройки. Нормы имеют значения в пределах от 0,3% до 17,4%.

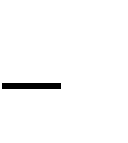
б) стоимость затрат на проведение пусконаладочных работ технологического оборудования определяется по локальной смете, включается в графы 7 и 8..

*Глава 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль»*

В данную главу включаются затраты на содержание службы заказчика на период строительства объекта. Стоимость затрат определяется по укрупненному нормативу, установленному Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства объектов капитального строительства». Норматив установлен в процентах от стоимости строительства в базисных ценах на 01.01.2000г

- для объектов стоимостью до 30 млн. руб. – 2,14%

 для объектов стоимостью от 30 до 50 млн.руб. – 1,93%

 для объектов стоимостью от 50 до 70 млн. руб. – 1,81% и т.д.

Затраты определяются от сметной стоимости строительства итога глав 1 – 9 и 12,включаются в графу 7 и 8.

Затраты на содержание службы технического заказчика определяются расчетом в соответствии с методикой утвержденной приказом Минстроя РФ № 297/пр от 2 июня 2020г.

*Глава 11 «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства».*

При строительстве новых предприятий могут учитываться расходы на подготовку рабочих новых профессий и других специальных кадров. Затраты определяются сметным расчетом исходя из потребности в рабочих, определяемой в технологической части проекта и расходов на обучение, включаются в гр. 7 и 8 Данные затраты определяются по справке заказчика.

*Глава 12*  *«Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы»*

В данную главу включаются средства на:

а) стоимость проектно-изыскательских работ определяется на основе справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы разработанных по объектам строительства в ценах на 01.01.2001г. с последующей индексацией на индекс на проектные и изыскательские работы, который разрабатывается ежеквартально Минстроем РФ и действует на всей территории РФ.

Затраты включаются в графы 7 и 8.

б) стоимость экспертизы проектной документации определяется в соответствии с положением Постановления правительства РФ №145 от 5 марта 2007 г. с использованием норматива, выраженного в процентах, начисление производится от стоимости проектных работ в ценах 2001г.:

* при стоимости работ до 0,15 млн руб. – 33,75%
* при стоимости работ более 0,15 млн руб. – 29,25%

- при стоимости работ более 0,25 млн руб. – 27,3% и т.д.

За итогом глав 1 – 12 производится начисление средств на непредвиденные работы и затраты, размер которых устанавливается в соответствии с приказом МинстрояРФ № 421/пр от 04.08.2020 г в размере:

- для объектов производственного назначения - 3%;

- для объектов непроизводственного назначения - 2%.;

- для уникальных объектов - 10%.

После начисления непредвиденных затрат определяется сметная стоимость строительства в базисных ценах по каждому элементу стоимости и общая стоимость.

В это же порядке составляется ССРСС в текущих ценах.

После определения стоимости в текущих ценах производится начисление налога на добавленную стоимость по ставкам, установленным законодательно в размере 20 %

По итогу сводного сметного расчета определяем сметную стоимость строительства с учетом НДС.

Распределение затрат по главам и графам сводного сметного расчета стоимости строительства приведено в таблице

.*Таблица*

Заказчик(Инвестор)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Утвержден» «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Сводный сметный расчет в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тыс.руб.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ссылка на документ об утверждении)

**Сводный сметный расчет стоимости строительства - ССРСС**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( наименование стройки)

Составлен в ценах по состоянию на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | № смет и расчетов | Наименование глав, объектов, работ и затрат | Сметная стоимость, тыс. руб. | | | | Общая сметная стоимость, тыс. руб. |
| строите-  льных работ | монтажных работ | оборудо-  вания, мебели и инвентаря | прочих затрат |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  | Глава 1. Подготовка территории строительства |  |  |  |  |  |
| Отвод земельного участка под строительство | – | – | – | + | + |
| Компенсация стоимости сносимых строений и насаждений | – | – | – | + | + |
| Затраты по снятию и хранению плодородного слоя | + | – | – | + | + |
| Плата за пользование земельным участком | – | – | – | + | + |
| Плата за технологическое присоединение объектов к инж.сетям общ.польз. | – | – | – | + | + |
| Снос зданий и сооружений | + | - | – | – | + |
| Затраты, связанные с вып. архиол.раскопок | \_ | \_ | – | + | + |
| Итого: | + | - | - | + | + |
| Глава 2. Основные объекты строительства |  |  |  |  |  |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| Итого: | + | + | + | + | + |
| Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения |  |  |  |  |  |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| Итого: | + | + | + | + | + |
| Глава 4. Объекты энергетического хозяйства |  |  |  |  |  |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| Итого: | + | + | + | + | + |
| Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи |  |  |  |  |  |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| Итого: | + | + | + | + | + |
| Глава 6. Наружные сети сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения |  |  |  |  |  |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| ………………………... | + | + | + | + | + |
| Итого: | + | + | + | + | + |
| Глава 7. Благоустройство и озеленение территории |  |  |  |  |  |
| ………………………... | + | - | - | + | + |
| ………………………... | + | - | - | + | + |
| Итого: | + | - | - | + | + |
| Итого по гл.1-7 | + | + | + | + | + |
| Глава 8. Временные здания и сооружения |  |  |  |  |  |
| ………………………... | + | + | – | – | + |
| ………………………... | + | + | – | – | + |
| Итого | + | + | - | - | + |
| Итого: по гл.1-8 | + | + | + | + | + |
| Глава 9. Прочие работы и затраты  Удорожание работ в зимнее время | + | + | - | - | + |
| Затраты на проведение пусконаладочных работ | - | - | – | + | + |
| Затраты,связанные с командированием рабочих для вып.работ | – | – | – | + | + |
| Итого: | + | + | – | + | + |
| Итого: по гл. 1-9 | + | + | + | + | + |
| Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль |  |  |  |  |  |
|  | – | – | – | + | + |
|  | – | – | – | + | + |
| Итого: | – | – | – | + | + |
| Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства |  |  |  |  |  |
| Подготовка эксплуатационных кадров | – | – | – | + | + |
| Итого: | – | – | – | + | + |
| Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы |  |  |  |  |  |
| Проектные и изыскательные работы | – | – | – | + | + |
| Экспертиза проекта | - | - | - | + | + |
| Итого: | – | – | – | + | + |
| Итого: по гл. 1-12 | + | + | + | + | + |
| Резерв на непредвиденный работы и затраты | + | + | + | + | + |
| Всего по сводному расчету | + | + | + | + | + |
| НДС - 20% | + | + | + | + | + |
| ВСЕГО с НДС | + | + | + | + | + |
|  |  | | | | |

Сводный сметный расчет стоимости строительства в базисном и текущем уровне цен, в составе проектной документации должен пройти государственную экспертизу (обязательное требование для объектов, строительство которых финансируется с привлечением бюджетных средств) и иметь заключение о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства.

Утвержденный в установленном порядке, сводный сметный расчет стоимости строительства является для заказчика и инвестора основанием для определения начальной максимальной цены контракта объекта строительства и подготовки документации на торги.

**5.4 Определение начальной (максимальной) цены контракта**

Начальная максимальная цена строительной продукции, объекта или комплекса работ устанавливается заказчиком в текущих ценах на момент объявления торгов. Основанием для ее определения служит утвержденная в установленном порядке смета в базисном уровне цен входящая в состав проектной документации.

Пересчет в текущие цены производится с применением установленных в регионе текущих индексов. Стоимость в текущих ценах корректируется с учетом влияния прогнозируемой инфляции в течение срока строительства объекта путем применения индексов-дефляторов. Твердая договорная цена строительной продукции фиксируется по результатам проведенных торгов с учетом предложений победителей торгов по снижению уровня начальной цены.

Цдог. = Сб.ц.\*И\*Кд\*Кп

Сб.ц. – сметная стоимость в базисных ценах;

И – индекс на период расчета;

Кд – коэффициент дефлятора;

Кп – коэффициент понижающий (тендерного снижения).

Цена в текущем уровне цен определяется на основании определенной твердой договорной цены, установленной в результате проведения торгов, оформляется протоколом согласования договорной цены, который подписывается заказчиком и подрядчиком, победившего по результатам торгов.

Для составления протокола необходимо определить сложившийся индекс изменения стоимости, определенный путем деления стоимости объекта в текущем уровне цен на базисную стоимость.

Стоимость в текущих ценах по видам и этапам работ определяется путем умножения базисной стоимости на расчетный коэффициент.

К контракту прилагается смета - контракта составленная с распределением стоимости строительства объекта по конструктивам в пределах цены контракта по договору. Смета-контракта является основанием для оплаты за выполненные работы между подрядчиком и заказчиком. В этом случае смета не используется. Смета-контракта должна быть составлена максимально детализировано, учитывать все этапы, выполняемые строительной организацией .

Смета-контракта подписывается заказчиком и подрядчиком, прилагается к договору подряда (контракту) и является его неотъемлемой частью.

В состав договорных цен на строительную продукцию по согласованию с заказчиком могут дополнительно включатся следующие затраты поручаемые генеральному подрядчику:

-разработка проектной документации;

-поставка оборудования;

-ведение строительного контроля и др.

Дополнительные затраты, входящие в состав договорной цены,

определяются соответствующими расчетами.

Порядок определения начальной максимальной цены контракта НМЦК и составления сметы-контракта приведены в Методике ,утвержденной приказом Минстроя России от 23 декабря2019 года с изменениями.

**ЛЕКЦИЯ 6 Программное обеспечение при составлении сметной документации**

Из программного обеспечения выделим операционную систему, офисные программы, информационно-справочные системы и сметные программы.

Операционная система управляет аппаратной частью персонального компьютера и работой других программ. С помощью операционной системы пользователь запускает нужные ему программы, выполняет собственные настройки среды, копирует нужную информацию и т.п. Наибольшую популярность в мире получила операционная система Windows и ее версии.

К офисным программам относятся тестовые и табличные редакторы. Наиболее популярной офисной программой в России является Microsoft Office и ее редакторы: тестовый - Word, табличный – Excel.

Информационно-справочные системы – это постоянно-пополняемые электронные библиотеки документов. К таким системам относятся Консультант Плюс, Гарант, Кодекс.

Сметные программы – это проблемно-ориентированные разработки, позволяющие пользователю автоматизировать наиболее трудоемкие операции процесса составления и выпуска сметной документации. Всего в России более десятка сметных программ, среди них наиболее применяемые в Ростовской области: ГРАНД-Смета и РИК.

Программный комплекс **«ГРАНД-Смета»,** предназначен для автоматизации всего спектра сметных расчетов.  
С этим удобным функциональным инструментом успешно работает большое количество сметчиков во всех регионах России. Данный программный комплекс не только содержит полный набор нормативных баз и  
поддерживает все необходимые функциональные возможности для сметчиков, но и обладает простым,интуитивно понятным пользовательским интерфейсом, который позволяет освоить основы программы в  
течение нескольких часов. В состав программного комплекса включена информационно-справочная система ПК «ГРАНД-Смета», версия «Флэш» - мобильный вариант программы, записанный на специальное устройство  
(флэш-ключ), которое одновременно выполняет роль электронного ключа защиты и флэш-накопителя. При ПК «ГРАНД-Смета», версия «Проф» с ключом МИНИ Стационарная версия программы, которая полностью исключает физическую поломку электронного ключа.  
Данный ключ может быть эффективно использован в ноутбуках, ультрабуках, а также нетбуках. Так же номер электронного ключа выгравирован на самом ключе. Программа обеспечивает создание всех видов сметной документации  
**Локальные сметные расчеты (сметы)** - создание смет базисным, базисно-индексным, ресурсным, ресурсно-индексным. Методами. Возможность сочетания методов расчета в одном документе и сравнение итогов.  
Сметы на проектно-изыскательские работы  
Специальный инструмент для создания и проверки смет на проектно-изыскательские работы.

Формирование актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 как в процентном соотношении от общей суммы сметы (возможно от остатка сметы), так и по фактически выполненным работам с контролем  
выполнения в виде гистограммы.

Формирование справки о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 в автоматическом режиме по актам выполненных работ КС-2.

Автоматическое создание сводной ресурсной ведомости по выбранным актам выполненных работ. Формирование ведомости ресурсов на остаток выполненных работ.  
Объектные сметные расчеты (сметы), с возможностью автоматического создания на основе локальных смет, составленных в программе. С автоматическим распределением затрат по главам и синхронизацией данных при их изменении. Расчет показателя единичной стоимости.  
Создание дефектной ведомости  
Составление графика календарного планирования на основе локальных смет.   
Составление графика финансирования и графика поставки ресурсов на основе календарного плана.  
Автоматическое подведение итогов суммарной стоимости неучтенных ресурсов, оборудования и возврата материалов.  
Автоматическое обновление данных программного комплекса  
Автоматическое обновление данных программного комплекса, подключенных СНБ через Интернет.  
Автоматический пересчет смет из одной региональной базы в другую, из ТЕР в ФЕР, из ГЭСН в ТЕР и т.п. в том числе преобразование в ТЕР любого региона с различными дополнениями.  
Возможность создания произвольной таблицы перевода типов расценок (Например, для преобразования расценок с шифром типа Е01-01-001-01 в тип ФЕР01-01-001-01).  
Автоматическая привязка: коэффициентов из технических частей сборников расценок.  
Редактирование состава работ, ресурсов редактирование состава работ расценки, и т.д. и сохранение этих данных в отдельный пользовательский сборник для дальнейшего использования при составлении смет.  
Автоматическое формирование смет на основе выполненных по актам работ  
Пакетный экспорт в MS Excel различных данных (смета, акт, ведомость ресурсов и т.д) с возможностью объединения этих данных в одном документе на разных листах.  
Возможность автоматической экспертизы сметной документации на правильность применения сметных норм и расценок, выявление несоответствия позиций сметы с расценками нормативной базы; экспертиза текущих цен, нормативов накладных расходов и сметной прибыли, применённых индексов перевода в текущие цены. С выводом результатов  
в формат MS Excel.  
Возможность отмены до 30 совершенных действий и возврата отмененных действий.  
Использование в работе Справочника по коэффициентам из МДС и создание  
пользовательского справочника для дальнейшей работы с ним.  
Выбор и сохранение Параметров документа.  
Программа является «интуитивно понятной» и не требует особых навыков при работе. Любой пользователь, владеющий навыками работы с продуктами компании Microsoft, такими как MS Windows и MS Excel без особого труда разберется с ней.  
Вся база смет хранится на компьютере отдельными файлами в обычных папках. Заливка позиций цветом с возможностью выбора цвета из палитры, фильтраци по цвету заливки  
Автосохранение по времени 4 сек или по произведенному действию, что полностью исключает потерю не сохраненных данных при аварийном завершении программы.  
Групповое добавление расценок из нормативной базы в смету.  
Автоматически генерируется идентификатор  
При использовании команд Вычитания и Добавления ресурса в виде отдельной позиции автоматически генерируется идентификатор. Это позволяет в автоматическом режиме учитывать изменение объема, добавленного/удаленного ресурса при изменении объема расценки.  
Кроме того, преимуществами программы являются:  
- Ведение накопительных ведомостей КС-6 и КС-6а;  
- Автоматическое формирование отчета о расходе основных материалов (формаМ-29);  
- Сводный сметный расчет стоимости строительства, с возможностью автоматического создания на основе локальных, объектных расчетов, составленных в программе. С автоматическим распределением затрат по главам и синхронизацией данных при их

- Автоматическое подключение дополнительных сметно-нормативных баз, сборников, индексов пересчета, каталогов, ценников;  
- Поиск по шифру, по контексту. Поиск с учетом ресурсов;  
- Удобная настройка дополнительных начислений, автоматическая привязка к единичным расценкам нормативов накладных расходов и сметной прибыли и поправочных коэффициентов к ним, индексов пересчета в текущий уровень це автоматическая загрузка базисных и текущих цен.

- Возможность приема-передачи смет в закрытом формате ПК  
«ГРАНД-СМЕТА» или открытом формате XML, а также в формате АРПС 1.10 для обмена данными с другими сметными программами;  
- Создание пользовательских шаблонов смет и использование их при создании новых расчетов. Возможность скачивания шаблонов смет с сайта Grandsmeta.ru  
-Групповые операции с документом;  
-Применение параметров сметы в режиме on-line;  
- Автоматическое начисление норм НР и СП по расценкам и видам работ;  
-Экспорт документов в формат Excel, OpenOffice;  
- Просмотр смет сохраненных в формате xml в браузере без использования программы;  
- Импорт данных из внешних программ через буфер обмена Windows. в ПК  
«ГРАНДСмета» не только отдельные текстовые данные, но и целиком группы позиций.

**ПК «WinРИК»**

Порядок выполнения основных операций для быстрого создания сметы в программном комплексе WinРИК (далее ПК РИК, РИК) с учетом принятой в РИК'е терминологии и условностей, и обзор особенностей работы наиболее важных функций и инструментов.

Предполагается наличие у пользователя навыков уверенной работы с компьютером и базовых знаний основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Порядок работы состоит из четырех глав:

Первая глава "Введение" рассказывает о назначении и характеристиках программы – её основных особенностях, вариантах поставки. Приведены основные понятия и термины, принятые условные обозначения и сокращения, используемым при работе РИК. Здесь же расскажем о некоторых элементах оконного интерфейса ПК РИК и данной справки.

Вторая глава "[Основные рабочие процедуры](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_0_basicprocedure.htm)" посвящена описанию последовательности базовых операций, необходимых и достаточных для быстрого создания локальной сметы – создание стройки, объекта, сметы и её наполнению, создание разделов, вставка расценок и ресурсов, выбор концовки, применение начислений в смете, создание ресурсного расчета, пересчет в текущие цены, выпуск сметной документации.

В третьей главе "[Дополнительные процедуры](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k3_0_dopprocedure.htm)" рассматриваются некоторые дополнительные операции, которые можно использовать при создании и работе со сметами в окне локальной сметы и окне ресурсного расчета. Рассказывается о дополнительных командах меню и панелей инструментов, о работе с начислениями – их замене и применении пользовательских. О создании собственных расценок и ресурсов, отсутствующих в НБ. о поиске расценок и их вставке в смету из других НБ. Покажем, как создать резервную копию архива строек и архивировать сметы, как переносить их на другой компьютер, как восстановить сметы из архива или резервной копии.

В четвертой главе "[Справочник](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k4_0_info.htm)" даётся дополнительная и полезная для работы информация о некоторых компонентах РИК, приводятся таблицы со списком начислений, определителей, доступных выходных форм при выпуске смет из окон ЛС и РСР, говорится о настройках различных параметров в разных окнах программы и др.

**1. Основные рабочие процедуры**

Последовательность базовых операций, необходимых для быстрого создания сметы, её наполнению, выбору концовки, применению начислений в смете, созданию ресурсного расчета, пересчету в текущие цены, выпуску сметной документации.

Для создания сметы в ПК WinРИК в сначала нужно выполнить основные операции, общие для ЛС и РСР:

[создать стройку](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_10_addproject.htm),

в стройке [создать объект](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_20_addobject.htm),

в объекте [создать локальную смету](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_30_add_ls.htm),

[наполнить смету](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_32_0addpoz.htm) – создать её структуру (разделы, примечания), вставить расценки, объемы работ, заменить при необходимости ресурсы, применить начисления или поправки по соответствующим ТЧ и МДС, выбрать шаблон концовки.

Затем [пересчитать смету](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_35_recounttekzen.htm) из базисного в текущий уровень цен:

[базисно-индексным методом](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_35_recounttekzen.htm#bkm_bim) (или [ресурсно-индексным](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k3_28_3_rim.htm)) в окне ЛС

[ресурсным методом](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_40_add_pcp.htm) в окне ресурсного расчета.

После создания и пересчета сметы:

[выпустить сметный документ](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k2_50_print_.htm)

[создать резервную копию](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k3_40_backup.htm) архива стройки, объекта, сметы

**2 . Дополнительные процедуры**

 Здесь представлены некоторых дополнительные операции, которые можно использовать в работе по созданию и редактированию смет в окнах ПК РИК, о резервном копировании, обмене сметами между разными компьютерами и сметными программами.

**3. Справочник**

Справочник содержит дополнительную и полезную для работы информацию о некоторых компонентах РИК, приводятся таблицы со списком определителей, начислений, доступных выходных форм при выпуске смет из окон ЛС и РСР, показаны настройки различных параметров в разных окнах программы и др.

СНБ, с которыми работает ПК РИК, приведены определители нормативной документации

|  |  |
| --- | --- |
|  | [**Нормативные базы**](javascript:HMToggle('toggle','TOGGLE0186A1','TOGGLE0186A1_ICON')) |
| ПК РИК работает со следующими НБ:  ЕРЕР-84. Единые районные единичные расценки в ценах 1984 г. НБ практически все еще используется, так как на многие виды работ и ресурсов из ЕРЕР-84 в НБ-2001 нет аналогов. Утратила силу с 01.09.2003 Постановлением Госстроя России от 08.04.2002 № 16.  СНиР-91. Сметные нормы и расценки в ценах на 01.01.1991 г. НБ практически не используется. Утратила силу с 01.09.2003 Постановлением Госстроя России от 08.04.2002 № 16.  ГЭСН-2001.  Государственные элементные сметные нормы. На основе ГЭСН-2001 разработаны все НБ этого типа (ФЕР-2001, ТЕР-2001, ОЕР-2001 и т.п.). Применяется для расчета смет ресурсным методом. Утверждены в 2001 году Госстроем. ГЭСН и все дочерние СНБ существуют в нескольких [изданиях](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k1_31_nb.htm#bkm_nb_edition) – 2001, 2009, 2014, 2017 годов с дополнениями и изменениями.  ФЕР-2001. Федеральные единичные расценки, в базисном уровне цен на 01.01.2000. Создана и поддерживается Госстроем РФ (в т.ч. индексы для Москвы и регионов). Разработана для района РФ № 50 (Московская область). Применяется для определения стоимости строительства объектов, имеющих финансирование из федерального бюджета, служит для определения сметной стоимости строительных работ и расчетов за выполненные работы для территорий (регионов) и для отраслевых ведомств, где отсутствуют полностью или частично территориальные единичные расценки (ТЕР) или отраслевые единичные расценки (ОЕР). Существуют в нескольких [изданиях](mk:@MSITStore:C:\Users\1\Desktop\Лекции\описание%20программ-РИК%20и%20Гранд\как%20создать%20смету%20в%20программе%20РИК.chm::/k1_31_nb.htm#bkm_nb_edition) – 2001, 2009, 2014, 2017 годов с дополнениями и изменениями.  ГЭСН-2001 и ФЕР-2001. Государственные сметные нормативы – ГЭСН и ФЕР в редакции 2017 года, утверждены приказами Минстроя РФ от 30.12.2016 № 1038/пр и № 1039/пр, вступили в силу с 28.04.2017 (приказы от 29.03.2017 № 660/пр и № 661/пр). Характеризуется заменой старых кодов ресурсов на коды по классификатору строительных ресурсов (КСР-2016).  ГЭСНПиТЕР-2001. Территориальные единичные расценки для Московской области  (актуализированная ТСНБ-2001 МО). Обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих строительство на территории Московской области с привлечением средств федерального и областного бюджетов всех уровней и целевых внебюджетных фондов. В настоящий момент разработаны только строительные и ремонтные сборники, монтажных и пусконаладочных сборников нет. Для определения стоимости таких работ разрешено использовать соответствующие сборники из ФЕР-2001. Создана и поддерживается МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗОЙ (в т.ч. индексы).  МТСН 81-98 Территориальные сметные нормативы для города Москвы в уровне цен на 01.01.1998. Применяется для составления сметной документации на строительство, ремонт и реставрацию объектов жилищно-коммунального, социального и промышленного назначения в г. Москве, разработки укрупненных показателей стоимости видов и комплексов работ, выполняемых в строительстве, формирования договорных цен на строительную продукцию, а также для расчетов за выполненные работы. Разработаны ОАО МЦЦС "МОССТРОЙЦЕНЫ" в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30.12.1997 № 925.  ТСН-2001 Территориальные сметные нормативы для Москвы в базисном уровне цен на 01.01.2000. Применяется для составления сметной документации на строительство, ремонт и реставрацию объектов жилищно-коммунального, социального и промышленного назначения в г. Москве, разработки укрупненных показателей стоимости видов и комплексов работ, выполняемых в строительстве, определения начальной цены для проведения конкурсов, торгов, формирования договорных цен на строительную продукцию, а также для расчетов за выполненные работы. Введены в действие с 01.12.2006 г. постановлением Правительства Москвы от 14.12.2006 № 900-ПП. Разработаны ОАО МЦЦС "МОССТРОЙЦЕНЫ" на основе  действующих МТСН 81-98 и ГЭСН-2001 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.08.2004 № 557-ПП.  СН-2012. Сборник стоимостных нормативов по содержанию и эксплуатации зданий и сооружений городского хозяйства, содержанию памятников культурного наследия, праздничному и тематическому оформлению, капитальному ремонту жилого фонда города Москвы (ОАО МЦЦС "Мосстройцены"). Применяется для расчета начальных (максимальных) цен государственных контрактов и оценки достоверности определения сметной стоимости работ на объектах городского заказа экспертными организациями. Выпускается ежегодно в текущем уровне цен на 1 января каждого года, Утверждается распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы.  ТСНБ. Территориальные единичные расценки (ТЕР-2001) субъектов Российской Федерации. В базисном уровне цен на 01.01.2000. Существуют в нескольких изданиях – 2001, 2009, 2014 годов с дополнениями и изменениями.  ОСНБЖ. Отраслевая сметно-нормативная база ОАО "Российские железные дороги", в базисном уровне цен на 01.01.2000. Применяется для определения сметной стоимости строительства новых, реконструкции, расширения, технического перевооружения (модернизации) действующих объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, а также других объектов ОАО «РЖД», не относящихся к инфраструктуре железнодорожного транспорта (жилищного, коммунального, социального назначения и т.д.) на территории России. Выпущены изменения и дополнения.  ОЕР-2001 (РОСАТОМ). Отраслевые единичные расценки для объектов атомной энергетики, в базисном уровне цен на 01.01.2000. Предназначены для определения затрат при выполнении строительных работ на объектах атомной энергетики и составления на их основе сметных расчетов (смет) на производство указанных работ. Согласована в Минрегионе и введена в действие с 09.09.2011 протоколом заседания Отраслевой комиссии по ценообразованию в строительстве объектов атомной энергетики от 31.08.2011 № 18. Разработаны ЧУ ГК «РОСАТОМ» «ОЦКС».  РЭСНр. Ресурсные элементные сметные нормы на ремонт технологического оборудования нефтеперерабатывающих и нефтехимических производств. Применяется для определения стоимости ремонта, планирования и организации ремонтных работ и расчетов за выполненные работы с исполнителями. Разработаны ООО НТЦ "Оптимо" г.Уфа.  ОЭСНс (Минтранс). Отраслевая сметно-нормативная база (нормативы и расценки ЭСНиЕРс) на работы по содержанию автомобильных дорог федерального значения и дорожных сооружений, являющихся технологической частью этих дорог. Единичные расценки рассчитаны в уровне цен 2012 г. Утверждена приказами Минтранспорта РФ от 04.12.2013 с изменениями и дополнениями разработчика.  ГЭСНс. Государственные элементные сметные нормы для определения потребности в ресурсах (затраты труда рабочих, машины и механизмы, материалы) при выполнении работ по содержанию автомобильных дорог общего пользования и мостовых сооружений на них и составления сметных расчетов (смет) ресурсным методом. Рекомендованы письмом Росстроя от 05.05.2008 N ВБ-1956/02 для применения при определении стоимости соответствующих видов работ по объектам, финансируемым с привлечением средств федерального бюджета и других источников финансирования. Разработаны ФГУ "ФЦЦС" совместно с ФГУП "РОСДОРНИИ", ЗАО "НИПИ ТРТИ" с учетом данных существующих территориальных нормативно-методических документов Москвы и Московской области.  ТЭСНрр / ТЕРрр. Территориальные элементные сметные нормы (ТЭСНрр-2001) и единичные расценки (ТЕРрр-2001, в базисном уровне цен на 01.01.2000) на ремонтно-реставрационные работы по объектам культурного наследия г. Санкт-Петербург. Утверждены приказом N 930 Минкультуры РФ от 01.07.2003 г. Разработчик – РЦЦС г. Санкт-Петербурга.  ТЭСН-2001 (нт) Нормы на новые технологии в строительстве – элементные сметные нормы и единичные расценки в базисном уровне цен 2000 года на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства, а также дополнительные нормы и расценки по традиционным технологиям производства работ. Разработаны в составе сметно-нормативной базы ТЕР-2001 Спб. Являются дополнительными к сборникам ГЭСН и применяются совместно с ними. Разработчик – РЦЦС г. Санкт-Петербурга.  НБ "Наш дом" (ЖКХ). Специализированная база норм расхода трудовых, материальных и финансовых ресурсов на выполнение работ в сфере управления, содержания и ремонта жилых домов (версия 1.0 от 16.12.2011). Позволяет определять стоимость работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования и конструктивных элементов, мест общего пользования в МКД. Разработана ЗАО "Центр муниципальной экономики и права" (ЦНИС).  Выпущена новая редакция НБ – версия 2.0 от 19.03.2014 г.  НБ Базовые цены на работу по ремонту энергетического оборудования, адекватные условиям функционирования конкурентного рынка услуг по ремонту  и техперевооружению (ОАО "ЕЭС России"). Подлежат применению генерирующими, управляющими компаниями, электростанциями, предприятиями тепловых и электрических сетей и ремонтными предприятиями (организациями) для определения стоимости работ по ремонту энергооборудования, выполняемых подрядным и хозяйственным способом. Разработана ОАО ЦКБ "Энергоремонт". | |