

Е.Е. Бодрова, Л.Л. Сотников

**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ
НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Учебное пособие
для бакалавров и магистров

Москва – 2015

УДК 69.003.2

ББК 65.31

Б75

Автор:

Бодрова Елена Егоровна

кандидат экономических наук,

доцент кафедры строительных технологий и сервиса

Сотников Леонид Леонидович

доктор технических наук,

заведующий кафедрой строительных технологий и сервиса

НОУ ВПО «Институт непрерывного образования»

Рецензенты:

доктор, технических наук, профессор *И.А. Круглов*,

почетный работник высшего образования России

доктор экономических наук, профессор *М.А. Кочанов*

Бодрова Е.Е., Сотников Л.Л.

Б75

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве:

учебное пособие для бакалавров и магистров – М.: НОУ ВПО

«Институт непрерывного образования», 2015. – 215 с. с ил.

ISBN 978-5-905-248-21-4

В учебном пособии представлен материал о ценообразовании в строительстве. Приведена методическая и современная нормативно-правовая база определения стоимости строительной продукции, рассмотрен состав сметной документации.

Приложения к учебному пособию содержат перечень методических документов по определению сметной стоимости строительства и сборников на строительные и специально-строительные работы.

Учебное пособие предназначено для бакалавров, магистров.

ББК 65.31

ISBN 978-5-905-248-21-4

© Бодрова Е.Е., Сотников Л.Л., 2015

© НОУ ВПО «Институт непрерывного образования», 2015

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ.....	6
1.1 Цена, ее роль в ценообразовании	6
1.2. Ценообразование: цель, задачи и методы	14
1.3. Государственное регулирование цен	17
Материалы по оценке знаний к разделу 1	21
2. СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	26
2.1. Субъекты и объекты строительного рынка.....	26
2.2. Сметно-нормативные базы. Сметные нормативы.....	35
2.3. Этапы формирования сметной стоимости строительства	42
Материалы по оценке знаний к разделу 2	49
3. СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА	54
3.1 Структура капитальных вложений	54
3.2 Накладные расходы и сметная прибыль строительной продукции	65
Материалы по оценке знаний к разделу 3	69
4. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА 2001	75
4.1 Государственные сметные нормативы и единичные расценки	75
4.2. Накладные расходы и сметная прибыль в ФСНБ	84
4.3. Временные здания и сооружения в ФСНБ.....	87
4.4. Зимнее удорожание в ФСНБ.....	93
4.5. Прочие работы и затраты в федеральной сметно-нормативной базе.....	95
4.6. Новая федеральная сметно-нормативная база ФСНБ-2001 в редакции 2014 г.	100
Материалы по оценке знаний к разделу 4.....	102
5. СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА ГОРОДА МОСКВА.....	108
5.1. Общие правила по применению ТСН-2001	108
5.2 Сметные цены на материалы и эксплуатацию машин.....	111
5.3. Сборники единичных расценок.....	120
5.4. Накладные расходы и сметная прибыль в ТСН-2001	133
5.5. Дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время.....	134
5.6. Сметные затраты на временные здания и сооружения.....	135
5.7. Прочие работы и затраты	136
Материалы по оценке знаний к разделу 5	137
6. ЭКСПЕРТИЗА И УТВЕРЖДЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	139
6.1. Виды сметной документации	139
6.2. Формирование договорных цен на строительную продукцию	153

6.3. Подрядные торги – основной экономический метод оптимизации стоимости строительной продукции.....	163
Материалы по оценке знаний к разделу 6.....	169
КЛЮЧИ К ТЕСТАМ	172
СПИСОК, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	174
ПРИЛОЖЕНИЯ	176
Приложение 1 Перечень сборников ГЭСН и ФЕР	176
Приложение 2 Нормативы накладных расходов	182
Приложение 3 Нормативы сметной прибыли.....	188
Приложение 4 Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений.....	193
Приложение 5 Структура ТСН-2001.....	198
Наименование сборников	198
Приложение 6 Формы сметной документации.....	207
Форма локального сметного расчета (локальной сметы)	207
Форма объектного сметного расчета (объектной сметы).....	208
Форма сводного сметного расчета	209
Форма сводки затрат.....	210
Форма ведомости сметной стоимости строительства объектов ...	211
Форма акта о приемке выполненных работ (КС-2).....	212
Форма справки выполненных работ и затрат (КС-3).....	214

ВВЕДЕНИЕ

Строительная отрасль занимает одно из определяющих направлений в развитии экономики страны в связи с тем, что обеспечивает простое и расширенное воспроизводство основных фондов всех отраслей и прирост производственного потенциала промышленности.

Одним из важнейших рычагов совершенствования экономического механизма хозяйствования является система ценообразования. Политика ценообразования в строительстве является составной частью общей ценовой политики в РФ, в то же время она имеет свои особенности, связанные с технико-экономическими особенностями отрасли строительства.

Цена на строительную продукцию определяется сметой. Но рыночная цена не обязательно является сметной. Рыночная цена формируется под воздействием определенных экономических законов (например, спроса и предложения). Сметная цена – это нормативная цена, определяемая на основе проекта (рабочих чертежей, спецификаций, ведомостей), объемов работ, сметных норм, расценок и других данных. Рыночная цена предназначена для покупателя, сметная - для подрядчика, для открытия финансирования работ по объекту.

В рыночной экономике цена представляет собой одну из ключевых проблем, в особенности в сфере строительства. Для подрядчика важно еще до заключения контракта определить тот диапазон цены, который позволял бы установить баланс между необходимостью возмещения затрат на строительство и получения достаточной прибыли, с одной стороны, и мотивацией потребителя к заключению сделки, с другой.

Ошибки в ценообразовании имеют самые серьезные последствия. Они могут легко трансформировать ожидаемую подрядчиком прибыль в фактический убыток, в случае установления слишком низкой цены, или привести к потере потенциального заказчика, если цена сильно завышена.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

1.1 Цена, ее роль в ценообразовании

В современных условиях функционирования рынка цены и ценообразование становятся одним из ключевых элементов развития национальной экономики.

На основе сложившихся в экономике цен осуществляется оборот общественного продукта между сферами производства и потребления, отраслями материального производства и непромышленной сферы, отдельными предприятиями с различными формами собственности, а также производится перераспределение.

Цена – сложная экономическая категория. В ней пересекаются практически все основные проблемы развития экономики и общества в целом. В первую очередь это относится к производству и реализации товаров, формированию их стоимости, к созданию, распределению и использованию валового национального продукта (ВНП) и национального дохода.

Цена – это форма выражения ценности благ, проявляющаяся в процессе их обмена. Форма выражения ценности может быть не только денежной, но натуральной, процентной и др. Решающим моментом в понимании категории «цена» является обмен. Масштабы и интенсивность обмена определяют масштабы и объективность ценообразования.

Цена представляет собой экономическую категорию, означающую сумму денег, за которую продавец хочет продать, а покупатель готов купить товар. Когда единица конкретного товара обменивается на определенное количество другого товара, то последнее становится товарной ценой данного товара.

Цену товара определяют следующие факторы (см. рисунок 1).

Существуют две основные теории цены. По мнению сторонников одной теории, цена товара выражает его стоимость. Сторонники другой теории считают, что цена товара представляет собой сумму денег, которую покупатель готов заплатить за товар определенной полезности. Отсюда цена – денежное выражение стоимости товара.

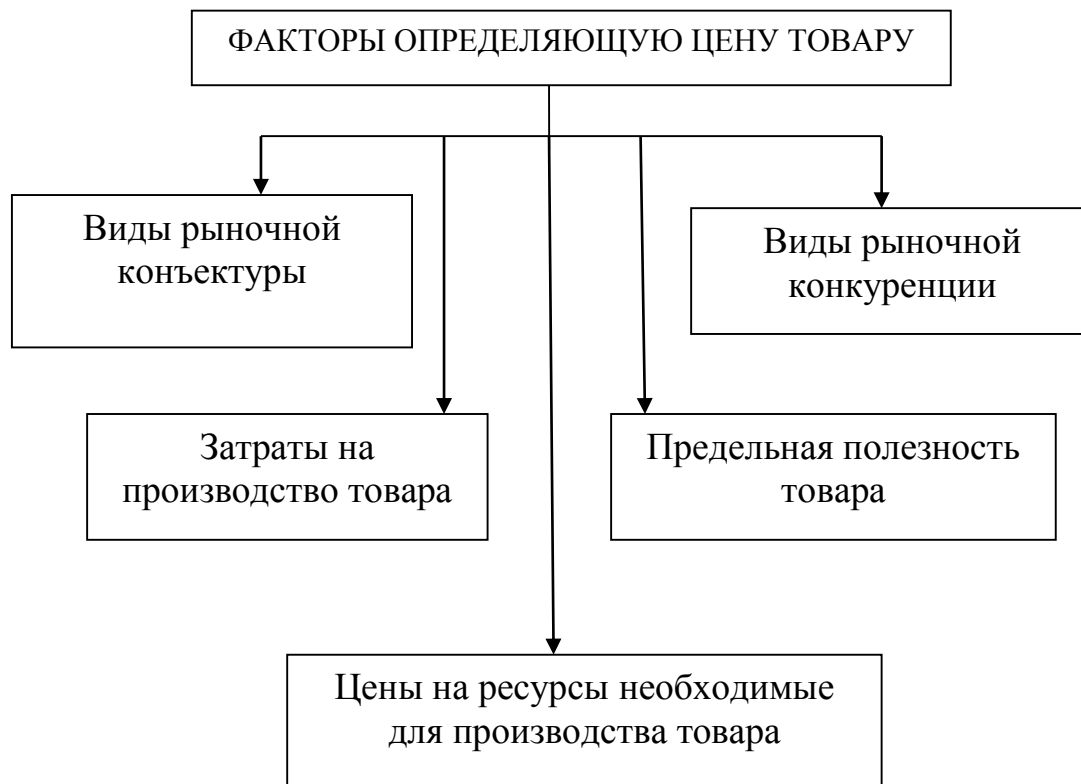


Рисунок 1 – Факторы определяющие цену товара

Под ценой понимается количество денег, запрашиваемое за продукцию или услугу, или сумма благ, ценностей, которыми готов пожертвовать потребитель в обмен на потребление определённой продукции или услуги.

На основе цен осуществляется оборот общественного продукта между сферами производства и потребления, отраслями материального производства и непромышленной сферы, отдельными предприятиями с различными формами собственности, а также производится перераспределение национального дохода путём формирования системы налогообложения.

С помощью цен решаются основополагающие задачи государства в управлении национальным хозяйством, регулировании производства, механизме обращения, обмена, распределения, потребления и накопления. Экономическая сущность цены активно проявляется в её специфических функциях, связанных с действием объективных экономических законов.

В рыночной экономике значение цены для нормального хода процесса воспроизводства определяется ее функциями.

Функции цен – это формы реализации в реальной действительности ее сущности как экономической категории и внешнего проявления и содержа-

ния. Цена выступает носителем информации и занимает особое место в системе управления национальной экономикой, являясь важным инструментом анализа, прогнозирования и планирования всех экономических показателей в денежном выражении.

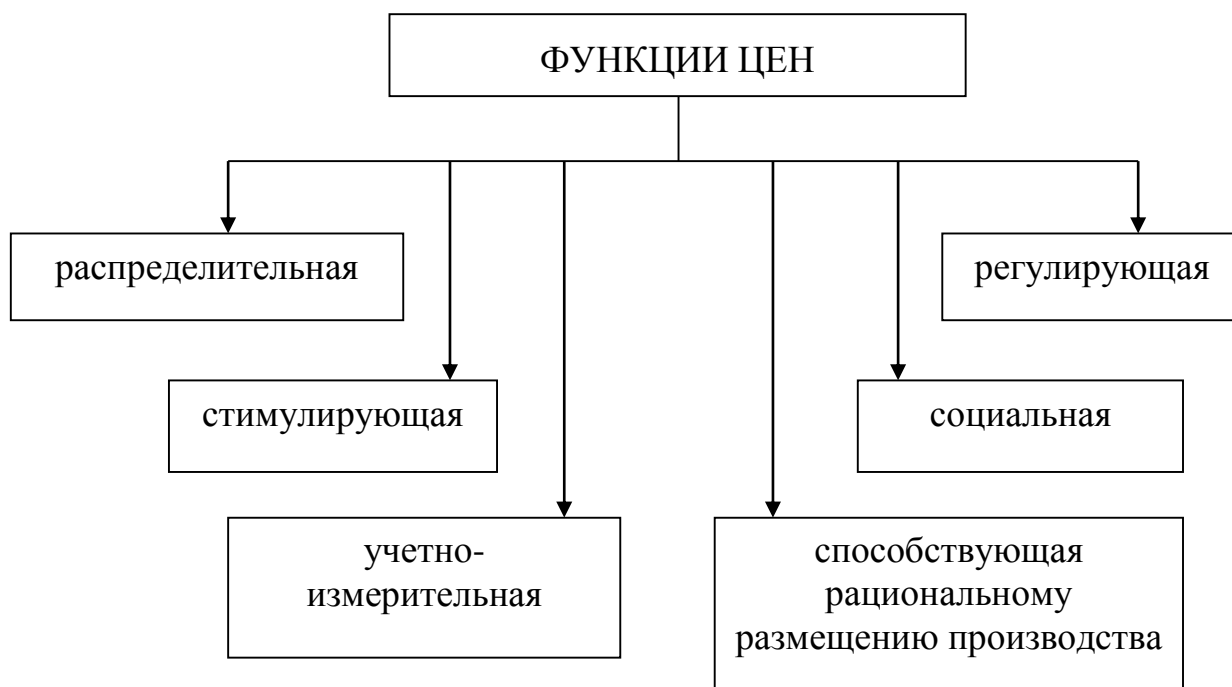


Рисунок 2 – Основные функции цен

Функции цен отражают общественно необходимые затраты труда на производство и реализацию различных видов товаров (работ и услуг), их потребительские свойства; регулируют спрос и предложение в товарах и услугах. В условиях рыночной конкуренции повышаются потребительские свойства и качество продукции, необходимой для удовлетворения потребностей общества. Посредством экономически целесообразного механизма ценообразования активно осуществляется влияние цены на экономические процессы перераспределения ресурсов и капитала, а так же ее взаимодействие с другими экономическими категориями (финансово-кредитной сферой, денежным обращением, инфляцией, налогообложением, оплатой труда, себестоимостью, прибылью, рентабельностью производства) при решении важных социально-экономических проблем.

Основные функции цен (см. рисунок 2):

– учетно-измерительная (заключается в объективном отражении в ценах уровней и динамики общественно необходимых затрат труда

на производство и реализацию с учётом сопоставления потребительских свойств различных видов продукции; первичной функцией цены следует считать измерительную, благодаря цене удается измерить, определить стоимость товара, определить, какое количество денег покупатель должен заплатить, а продавец получить за проданный товар);

– регулирующая (заключается в том, что цена проявляет себя как инструмент регулирования экономических процессов – уравнивает спрос и предложение, увязывая их с денежно-платёжной способностью производителя и потребителя, выполняя указанную функцию, цена выступает в качестве средства влияния на производство и потребление и их взаимосвязь);

– распределительная (предусматривает учёт в цене акциза на отдельные группы товаров, налога на добавленную стоимость (НДС) и других форм централизованного чистого дохода, который поступает в бюджет разных уровней на общегосударственные нужды, благодаря этой функции цены решаются социальные задачи общества);

– способствующая рациональному размещению производства (с помощью механизма формирования цен происходит перелив капиталов из одного сектора экономики в другой, т.е. вложение капиталов в развитие таких производств, где норма прибыли более высокая, что осуществляется предприятиями самостоятельно под воздействием законов конкуренции и спроса);

– стимулирующая (заключается в поощрительном и сдерживающем воздействии цены на производство и потребление различных видов товаров; цена оказывает стимулирующее воздействие на производителя через величину заключённой в ней прибыли);

– социальная (заключается в том, что с помощью цен регулируется объём потребления товаров и услуг, происходит перераспределение национального дохода между фондами накопления и потребления, различными социальными группами населения; от величины цен за-

висит уровень жизни населения, прожиточный минимум, потребительская корзина и потребительский бюджет семьи, т.е. социальное положение населения).

Все действующие в экономике цены взаимосвязаны и образуют систему, которая находится в постоянном развитии под влиянием множества рыночных факторов. Эта система состоит из отдельных блоков (оптовые цены, закупочные цены, розничные цены и др.), находящихся в тесной взаимозависимости и взаимодействии. В основе взаимосвязи цен, образующих единую систему, лежит принцип «сообщающихся сосудов». Изменение цен в одном из основных блоков данной системы довольно быстро передается «по цепочке» во все другие блоки.

Ведущую роль во всей системе цен играют цены на продукцию базовых отраслей промышленности (топливно-энергетические отрасли, металлургия). Изменение цен на энергоносители быстро отражается на уровне цен продукции всех отраслей экономики. Большое влияние на цены в отраслях легкой и пищевой промышленности оказывает динамика цен на продукцию сельского хозяйства.

Различные блоки цен, входящие в единую систему, имеют не только прямые, но и обратные связи. Например, «волна» повышения цен в топливно-энергетическом комплексе через определенное время возвращается в эти отрасли в виде удорожания потребляемых ими материально-технических ресурсов (машин, оборудования, электроэнергии и др.).

Тесная взаимосвязь и взаимозависимость цен обусловлена в основном двумя важными обстоятельствами:

- все цены формируются на единой методологической основе, которой являются законы стоимости, предложения и спроса;
- все предприятия (фирмы), производства и отрасли, хозяйственная деятельность которых обслуживается ценами, взаимосвязаны и образуют единый хозяйственный комплекс. Взаимосвязь предприятий, отраслей может быть производственной, экономической, технологической и др.

Взаимосвязь и взаимозависимость цен в единой системе не только не исключает самостоятельного движения отдельных блоков цен и цен на конкретные товары внутри них, но и предполагает такое движение.

Тесная связь существует между системой цен и экономической средой, в которой они действуют. Эту среду составляют товарное производство, различные формы собственности, конкуренция, т.е. основные элементы рыночной экономики.

Систему цен принято классифицировать в соответствии с определенными признаками.

1. В зависимости от вида товара различают цены на:

- материальную продукцию (оптовые, закупочные, отпускные и розничные);
- строительную продукцию;
- услуги (тарифы).

Оптовые цены – это цены, по которым реализуют продукцию предприятия-изготовители или крупные поставщики.

Закупочные цены устанавливаются в случаях, когда закупки сырья и продукции у товаропроизводителей осуществляют государственные и коммерческие предприятия для их дальнейшей переработки (элементами закупочной цены являются себестоимость; прибыль; закупочные цены не включают акциз и НДС).

Отпускные цены (устанавливаются на товары народного потребления) определяются на основе оптовых цен, но включают полностью или частично расходы по транспортировке товаров до потребителей (покупателей). Элементами отпускной и оптовой цены являются: себестоимость; прибыль; акциз, если товар подакцизный; НДС.

Розничные цены устанавливают на товары народного потребления и продукцию производственно-технического назначения, реализуемую через розничную сеть.

Цена на строительную продукцию (сметная стоимость) – предельный размер затрат на строительство каждого объекта. Элементами сметной стоимости являются прямые расходы, накладные расходы и сметная прибыль.

В процессе проектирования новых видов изделий и объектов используются проектные цены. С учетом их приближенного, ориентировочного характера часто определяется предельный уровень таких цен, поэтому их называют лимитными ценами.

Цены на услуги (тарифы): формируются на основе затрат, необходимых для процесса и реализации продукции, работ, услуг на требуемом уровне качества и надежности, с учетом прибыли, обеспечивающей рентабельную работу подрядных организаций всех форм собственности, функционирующих в этой сфере экономики.

2. По степени обоснованности (характера ценовой информации):

- базисные используются для определения сорта и качества товара в качестве исходной базы для определения цен на аналогичные товары;
- фактические цены учитывают различные надбавки и скидки к базисной цене;
- справочные цены публикуются в каталогах, справочниках и используются в качестве ориентировочной информации при установлении цен на аналогичную продукцию;
- прейскурантные цены – вид справочной цены, публикуемой в прейскурантах производителей или продавцов;
- прогнозные цены – цены, используемые в экономических прогнозах.

3. По способу фиксации:

- цены контрактные, договорные (устанавливаются по согласованию сторон и регистрируются в контракте);
- трансфертные (внутрифирменные расчетные цены, которые применяются в расчетах между подразделениями или дочерними компаниями, входящими в состав крупной корпорации);
- биржевые цены (котировки).

4. По времени действия:

- постоянные или твердые не изменяются в течение всего срока поставки;

- текущие (цены с последующей фиксацией), устанавливаются на момент поставки и могут меняться в течение выполнения одного контракта в зависимости от конъюнктуры рынка;
- сезонные цены действуют в течение определенного периода;
- скользящие устанавливаются на продукцию с длительным сроком изготовления, в контракте устанавливается структура цены по основным элементам затрат на ее изготовление;
- ступенчатые цены – это ряд последовательно снижающихся цен по предварительно установленной шкале в обусловленные моменты времени;
- подвижные цены, когда в контракте устанавливается порядок их пересчета, если к моменту поставки товара изменилась его рыночная цена в пределах 5% от фиксированного уровня.

5. В зависимости от степени участия государства;

- свободные (рыночные);
- регулируемые (фиксированные или предельные).

6. В зависимости от вида рынка:

- цена спроса (максимальная цена, которую заплатит за товар покупатель);
- цена предложения (минимальная цена, по которой продавец согласен продать свой товар);
- цена «падающий лидер» (минимальная цена для рекламируемых товаров);
- демпинговые цены (цены, установленные ниже себестоимости с целью вытеснения конкурентов с данного рынка и увеличения объема продаж, запрещены законодательно).

7. По характеру обслуживаемого оборота:

- оптовые цены;
- цены на строительную продукцию;
- закупочные цены;
- тарифы грузового и пассажирского транспорта;
- розничные цены;
- тарифы на платные услуги, оказываемые населению;

– цены, обслуживающие внешнеторговый оборот.

8. В зависимости от способа фиксации цены различают несколько видов цен:

- твердая (цена фиксируется в контракте в момент его подписания и не может быть изменена в ходе исполнения сделки);
- подвижная (зафиксированная при заключении контракта цена, которая может быть пересмотрена в дальнейшем, если рыночная цена данного товара к моменту его поставки изменится);
- скользящая (цена характерна для контрактов, предусматривающих поставки в течение длительного периода или проведение каких-либо подрядных работ);
- с последующей фиксацией (цена устанавливается в процессе исполнения сделки, а в контракте стороны оговаривают лишь принцип определения уровня и условия фиксации цены).

9. В соответствии со способом получения информации:

- публикуемые цены (справочные цены, преискуранные цены, биржевые котировки, цены аукционов, цены торгов.);
- расчетные цены.

10. По условиям поставки и продажи различают следующие виды цен:

- цена-нетто (цена на месте купли-продажи);
- цена-брутто (фактурная цена) определяется с учетом условий купли-продажи.

1.2. Ценообразование: цель, задачи и методы

Механизм ценообразования представляет собой связь между ценой и ценообразующими факторами, а так же способ и технологию формирования цены.

Ценообразование – установление цен, процесс выбора окончательной цены в зависимости от начальной стоимости продукции, цен конкурентов, соотношения спроса и предложения и других факторов.

Цель ценообразования: обеспечение своевременной и достаточной ценовой реакции, для того чтобы получить максимальный объем продаж с минимальной потерей маржинальности.

Ценообразование того или иного товара всегда зависит от целей, которые ставит организация.

Основными целями организации при выборе метода ценообразования являются:

- выживание организации (необходимость установления цену на товар, которая позволит фирмы выжить в конкурентной борьбе);
- максимизация прибыли;
- расширение рынка сбыта;
- позиционирование товара для определенной ниши;
- стимулирование сбыта;
- расширение доли на ранке.

Цели ценообразования могут быть расширены в связи с тем, что, у каждой компании есть свои цели в тот или иной промежуток времени.

В ценообразовании имеют место в основном две системы ценообразования:

- централизованная, которая предполагает формирование цен государственными органами на основе издержек производства и обращения;
- рыночная, основанная на базе взаимодействия спроса и предложения.

Необходимым условием практически для всех экономических процессов является правильно установленная и эффективно действующая система ценообразования.

Процесс формирования цены в рыночных условиях складывается по следующей схеме: цена производителя товара (затраты на производство и необходимая прибыль) плюс издержки обращения (затраты и прибыль оптового посредника и розничного посредника).

В условиях развитого рынка сбалансированность экономики достигается не только под воздействием рыночных регуляторов, но и путем проведения экономически обоснованной государственной политики, в том числе и ценовой политики, учитывающей национальные интересы.

В целях определения рыночной цены в системе ценообразования используются следующие методы.

Основные методы ценообразования:

- на основе затрат (при данном методе цена на товар устанавливается в зависимости от расходов на его производство, т.е. стоимость товара должна покрывать затраты на производство продукта и при этом приносить организации определенную прибыль);
- с оглядкой на конкурентов (в данном случае цена на товар устанавливается на основе цен конкурентов);
- в целях позиционирования товара (в данном случае цена устанавливается так, чтобы подчеркнуть преимущества товара, его позиционирования);
- на основе спроса (если спрос на продукт увеличивается, то цену можно поднимать, если спроса нет, то ее необходимо опускать).

Не основные методы ценообразования:

- затратный метод;
- рыночный метод потребительской оценки;
- рыночный метод следования за лидером;
- аукционный метод;
- тендерный метод;
- параметрический метод;
- метод удельных показателей; метод структурной аналогии;
- агрегатный метод;
- балловый метод;
- метод корреляционно-регрессионного анализа.

Наиболее популярный в большинстве коммерческих организаций до сих пор является затратный метод, на который ориентировано и современное отечественное законодательство.

Основные причины популярности:

- привязка цены к затратам на производство услуги упрощает решение задачи (все необходимые данные для расчета цены присутствуют внутри компании);
- при использовании данного метода компаниями какой-либо отрасли их цены оказываются схожими (сходные или совпадающие цепочки поставок), а конкуренция вследствие этого сводится к минимуму;
- данный метод является более справедливым по отношению к покупателю услуги.

Суть затратного метода ценообразования – в учете издержек и установление таких цен на услуги, которые бы обеспечили окупаемость издержек и нормативный уровень прибыльности. В качестве издержек могут рассматриваться полные, частичные и капитальные затраты.

Основным преимуществом затратного метода ценообразования, считается гарантированный уровень прибыльности и простота. Тем не менее простота здесь – понятие весьма условное, поскольку методы предполагают наличие достоверной и полной информации об издержках, приходящихся на единицу услуги. Реально существующая на сегодняшний день система бухгалтерского учета такой информации не дает. Чтобы получить ее, необходимо наладить систему управленческого учета. Кроме того, достаточно сложно определить адекватный носитель единицы цены и стоимость работы.

1.3. Государственное регулирование цен

Воздействие государства на процессы ценообразования становится одним из важных и систематически применяемых методов экономической политики. Сложившаяся система государственного регулирования цен наряду с другими формами отраслевой государственной политики представляет собой попытку воздействия на стоимостные пропорции и распределение национального дохода между отдельными отраслями и категориями населения страны.

Важнейший инструмент государственного регулирования – налогово-бюджетная и денежно-кредитная политика. Составной частью этой политики являются попытки воздействовать на состояние хозяйственной конъюнктуры отдельных товарных рынков с помощью регулирования цен.

Государственное регулирование цен является попыткой государства с помощью законодательных, административных и бюджетно-финансовых мероприятий воздействовать на цены таким образом, чтобы способствовать стабильному развитию экономической системы в целом, т.е. через цены нивелировать циклические колебания процессов воспроизводства. В зависимости от конкретной хозяйственной конъюнктуры регулирование цен носит антикризисный и антиинфляционный характер.

Меры воздействия на производителей со стороны государства могут быть как прямыми, так и косвенными (см. рисунок 3).

При **прямых методах регулирования** государство прямо воздействует на уровень цен путем регламентации их уровня, установления нормативов рентабельности или нормативов элементов, составляющих цену, а также другими аналогичными методами.

К **косвенным методам** относится регулирование учетной ставки процента, налогов, доходов, уровня минимальной заработной платы и др. Эти методы проявляются в воздействии не на сами цены, а на факторы, влияющие на ценообразование, которые носят макроэкономический характер.

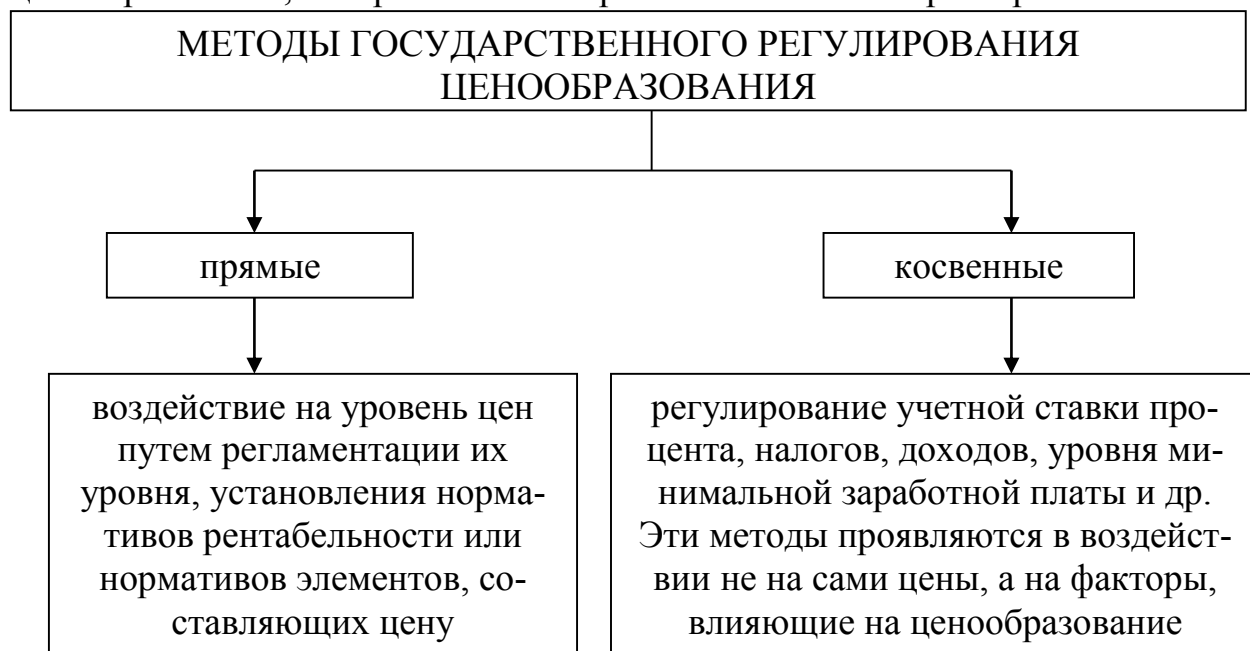


Рисунок 3 – Методы государственного регулирования ценообразования

Оптимальным является гибкое сочетание государством прямых и косвенных методов регулирования цен.

Как правило, государство прямо регулирует цены на те виды продукции и услуг, которые образуют каркас системы цен. Это цены на энергоносители, услуги транспорта и связи, жилищно-коммунальные услуги и др., которые оказывают существенное влияние на всю экономику страны. Устанавливая и регулируя цены на эти товары и услуги, государство оказывает решающее воздействие на всю систему цен.

Прямое государственное регулирование предполагает необходимость корректировки рынка и дополнения рыночного механизма централизованной политикой государства путем контроля за важнейшими параметрами рынка. В условиях несовершенного рыночного хозяйства, возникающая равновесная цена не удовлетворяет оптимальному состоянию и стабильности в экономике. Поэтому государство путем установления и регулирования цен должно целенаправленно создавать условия равновесия.

Государство путем активной ценовой политики может обеспечить прибыльность бизнеса, который не выгоден для чисто рыночного хозяйствования (долговременные научно-технические программы, ВПК, транспорт, связь, коммунальное хозяйство и др.). Это может быть достигнуто как путем использования договорных цен, так и через размещение государственных заказов и закупок.

Эффективность различных методов зависит от правильного выбора условий для их применения. Получивший распространение в нашей экономике метод регулирования цен через уровень рентабельности к издержкам производства практически не используется в мировой практике, так как он не заинтересовывает предприятия в снижении издержек производства. В то же время уровень цен за рубежом регулируется через ограничения получения повышенной рентабельности на вложенный капитал.

Одним из важных направлений государственного регулирования цен является контроль за ценами на продукцию предприятий-монополистов. При этом государственное регулирование цен на продукцию, производимую предприятиями-монополистами, введено с целью предупреждения, ограничения и

пресечения нарушений государственной дисциплины цен и злоупотреблений, связанных с доминирующим положением на рынке товаров.

В России за последние годы регулирование цен государством было введено по продукции, которая определяет общий уровень и динамику цен, а также по отдельным социальным товарам и услугам. Цены же на товары, не являющиеся предметами первой необходимости, даже при их монопольном производстве, формируются только исходя из реального спроса без каких-либо ограничений их уровней рентабельности и цен.

В Российской Федерации разработан и действует определенный порядок применения экономических санкций за нарушение государственной дисциплины цен, направленный на строгое соблюдение всеми предприятиями России действующего законодательства и других нормативных документов по ценообразованию. Так, к предприятиям, допустившим при реализации продукции, товаров и услуг нарушения государственной дисциплины цен и получившим в результате этого излишние суммы, применяются экономические санкции, заключающиеся в бесспорном изъятии этих сумм из прибыли предприятий в доход бюджета. В таком же размере с предприятия дополнительно взыскивается штраф.

К нарушениям государственной дисциплины цен, в частности, относятся:

- завышение государственных регулируемых цен и тарифов на товары и услуги, в том числе фиксированных цен и тарифов, предельных уровней рентабельности, предельных коэффициентов повышения цен и тарифов;
- завышение установленных надбавок к ценам и тарифам, начисление непредусмотренных надбавок, а также непредставление установленных скидок;
- применение свободных оптовых цен, тарифов, наценок и надбавок, не согласованных с потребителями в установленном порядке; завышение цен на продукцию, по которой из-за конструктивных или технологических недостатков не достигнуты потребительские свойства, принятые при согласовании их уровня.

Контроль за соблюдением государственной дисциплины цен во всех отраслях экономики России осуществляется Федеральной службой по тарифам РФ и правительством республик в составе России, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга, Региональными энергетическими комиссиями. На предприятиях торговли и общественного питания контроль за ценами осуществляется также органами Государственной инспекции по торговле, качеству товаров и защите прав потребителей в установленном порядке.

Государство в своей регулирующей деятельности использует правовые формы принуждения и распоряжается огромными экономическими ресурсами. Государственный инструментарий регулирования включает такие важные средства, как: государственный бюджет, систему государственных банков и государственный сектор экономики. Через них государство воздействует на функционирование хозяйства, стимулируя экономический рост, поддерживая внешнеэкономическую деятельность компаний.

Взаимодействие между частномонополистическим и государственным регулированием имеет целью не только приспособление к изменяющимся условиям, но и осуществление структурных сдвигов, необходимых для дальнейшего экономического развития.

Материалы по оценке знаний к разделу 1

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Что такое цена?
2. Назовите основные функции цен.
3. Как классифицируются цены по различным факторам.
4. Что такое ценообразование?
5. В чем проявляется механизм ценообразования?
6. Какие подходы используются в практике ценообразования?
7. В чем состоит назначение государственного регулирования цен
8. Какие методы применяются при государственном регулировании цен
9. В чем состоит сущность административного регулирования цен
10. В чем состоит сущность косвенного регулирования цен
11. В каких формах проявляется административное регулирование цен

ТЕСТЫ

1. Что такое цена?

- а) денежное выражение стоимости товара;
- б) сумма денег, за которую отчуждается товар в акте купли-продажи.

2. Цена выражает ...

- а) отношения в сфере производства;
- б) отношения в сфере распределения;
- в) отношения в сфере потребления;
- г) всю совокупность экономических отношений.

3. Функция, не присущая цене...

- а) регулирующая;
- б) стимулирующая;
- в) учётная;
- г) карающая.

4. Основные цели ценообразования:

- а) минимизация убытков;
- б) максимизация прибыли;
- в) расширение доли рынка;
- г) обеспечение сбыта продукции;
- д) выход на мировой рынок.

5. Задачи, решаемые в процессе ценообразования...

- а) снижение издержек;
- б) определение спроса;
- в) разработка нового продукта;
- г) оптимизация производственных площадей продавца;
- д) оценка издержек;
- е) улучшение качества производимой продукции.

6. Затратный подход к ценообразованию основан на учёте...

- а) всех фактических затрат на производство и сбыт товаров;
- б) прямых затрат на производство товара;
- в) постоянных затрат на производство товара.

7. Затратный подход к ценообразованию учитывает:

- а) спрос, его ценовую эластичность;
- б) расходы только на производство;
- в) расходы на производство и реализацию;
- г) расходы переменные и постоянные.

8. Цели ценовой политики ...

- а) максимизация прибыли;
- б) минимизация издержек;
- в) стимулирование конкуренции;
- г) улучшение качества продукции;
- д) расширение оборота предприятия;
- е) увеличение собираемости налогов в казну.

9. Какие меры воздействия государства на производителей относятся к прямым методам регулирования?

- а) налогообложение, оплата труда, определение правил ценообразования;
- б) определение правил ценообразования;
- в) налогообложение, оплата труда;
- г) налогообложение, оплата труда, финансово-кредитный механизм;
- д) налогообложение, оплата труда, финансово-кредитный механизм, определение правил ценообразования.

10. Регулирование цен в РФ на федеральном уровне осуществляется на:

- а) черные металлы;
- б) электроэнергию;
- в) нефть;
- г) продукты детского питания;
- д) грузовые перевозки железнодорожным транспортом.

11. Какую роль играет стимулирующая функция цены:

- а) балансирует спрос и предложение;
- б) при повышении цены стимулирует предприятие к выпуску прогрессивных видов продукции, и наоборот;
- в) обеспечивает возмещение затрат на производство и реализацию, а также образование прибыли.

12. Какие экономические функции выполняет цена:

- а) регулируемую;
- б) регистрируемую;
- в) стимулирующую;
- г) статистическую;
- д) учетно-измерительную.

13. Что следует относить к задачам ценообразования:

- а) решение социальных проблем;
- б) решение политических проблем;
- в) решение экономических проблем.

14. В зависимости от территориальной дифференциации цены бывают:

- а) региональные;
- б) фиксированные;
- в) индикативные;
- г) свободные.

15. Кто может регулировать цены (тарифы):

- а) руководство предприятия (фирмы);
- б) Правительство Российской Федерации и федеральные органы исполнительной власти;
- в) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

16. Задачи, решаемые в процессе ценообразования...

- а) снижение издержек;
- б) определение спроса, оценка издержек;
- в) разработка нового продукта;
- г) оптимизация производственных площадей продавца.

17. Основные теории цены:

- а) затратная теория, теория полезности, теория равновесной цены;
- б) маржинальная теория, предельной полезности, бюджетных ограничений;
- в) теория общественно необходимых затрат труда, теория стоимости, теория полезности.

18. Формы косвенного вмешательства государства:

- а) все ответы не верны;
- б) установление предельного норматива рентабельности;
- в) установление предельных размеров снабженческо-сбытовых и торговых надбавок;
- а) декларирование цен.

19. Поясные цены...

- а) устанавливаются государством на отдельные товары и услуги на всей территории государства;
- б) устанавливаются на продукцию добывающих отраслей промышленности с учетом разного уровня себестоимости добычи в тех или иных природно-географических условиях;
- в) устанавливаются по районам потребления продукции с учетом места ее производства и затрат на транспортировку в другие районы;
- г) устанавливаются местными органами власти на отдельные товары, работы, услуги.

20. Цены по характеру обслуживаемого оборота...

- а) оптовые;
- б) закупочные;
- в) биржевые;
- г) розничные;
- д) твердые;
- е) скользящие.

21. Цены в зависимости от государственного регулирования...

- а) свободные;
- б) регулируемые;
- в) предельные;
- г) закупочные;
- д) биржевые.

22. Цены в зависимости от государственного регулирования...

- а) твердые;
- б) скользящие;
- в) предельные;
- г) залоговые.

23. По способу получения информации об уровне цен...

- а) публикуемые;
- б) расчетные;
- в) гарантированные;
- г) рекомендуемые.

24. Цены с учетом фактора времени...

- а) пороговые;
- б) сезонные;
- в) постоянные;
- г) лимитные.

25. Цены по условиям поставки и продажи...

- а) твердые;
- б) скользящие;
- в) дифференцированные по видам франко;
- г) цена-нетто;
- д) цена-брутто.

2. СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

2.1. Субъекты и объекты строительного рынка

Капитальное строительство, как отрасль материального производства, является отраслью, создающей для народного хозяйства основные формы производственного и непроизводственного назначения. Кроме создания основных фондов к функциям капитального строительства относятся реконструкция и техническое перевооружение действующих основных фондов.

В соответствии с п. 13 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ строительство представляет собой создание зданий, сооружений, строений, в том числе на месте сносимых объектов. В сферу строительства входит возведение зданий, сооружений, заводов, мостов, дорог, каналов, электростанций, а также их реконструкция, модернизация и расширение. Указанные объекты составляют часть основных фондов страны. К области строительства относятся проектно-изыскательские, научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, капитальный, текущий и косметический ремонт объектов или их частей, разборка и снос существующих объектов.

Строительная продукция – это выполненные работы, освоенные капитальные вложения. Объем строительных работ – это работы, выполненные строительными организациями собственными силами на основании договоров, заключаемых с заказчиками.

Система экономических связей между строительством и другими отраслями народного хозяйства. К строительному процессу привлечены проектные, строительные, инжиниринговые фирмы, научно-исследовательские институты, организации заказчика, заводы-изготовители, банки, государственные органы и другие, что требует четкой организации работы всех участников.

Строительство в системе народного хозяйства, с одной стороны, является отраслью, которая создает продукцию для других отраслей, а с другой, – потребителем продукции более 70 отраслей промышленности, прежде всего, промышленности строительных материалов, а также машиностроения, лесной, металлургической, химической, топливно-энергетической и др. Большинство организаций принимающих участие в строительстве, имеют полную финансово-

хозяйственную независимость, входят в состав разных министерств и ведомств. Такие многочисленные связи усложняют процесс строительства и требуют координации деятельности сторон.

Технико-экономические особенности строительства. Особенности строительного производства обусловлены особым характером конечной продукции, специфическими условиями труда, использованием специальной техники, технологии и организации строительно-монтажных работ. Одним из важнейших отличительных признаков строительной продукции является ее высокая материалоемкость, составляющая основную часть стоимости объекта. Строительство объектов может осуществляться от нескольких дней до нескольких лет. Это связано с отвлечением капитала из оборота на длительный период в незавершенное строительство, которое не приносит заказчику (инвестору) экономической выгоды.

В целом, строительство, как отрасль материального производства, отличается следующими свойствами:

- конечная продукция остается неподвижной на месте ее создания;
- высокая мобильность средств производства, материальных и трудовых ресурсов строительных предприятий;
- высокая материалоемкость строительных объектов;
- влияние климатических условий на технологические процессы, производительность труда, работу машин и механизмов;
- широкое разнообразие возводимых объектов по архитектурно-конструктивным признакам, объемам и трудоемкости работ, территориальному расположению;
- специализация предприятий или их подразделений по технологическому признаку;
- конечная строительная продукция создается многими производственными предприятиями, имеющими собственные экономические цели и интересы;
- строгая последовательность выполнения технологических процессов без возможности накопления на промежуточных складах;

- возведенный строительный объект оказывает влияние на архитектурный облик населенного пункта в течение многих десятилетий;
- строительные объекты оказывают существенное влияние на безопасность людей и их социальные условия жизни;
- широкий спектр строительных работ в расчетный период затрудняет определение численного состава производственного персонала.

Экономическая специфика строительства заключается в следующем:

- особая система ценообразования строительной продукции;
- специфические условия оплаты строительной продукции в связи со значительной продолжительностью возведения объектов;
- специфика нормирования накладных расходов и сметной прибыли;
- отвлечение на период строительства денежных средств в качестве капитальных вложений, приводящее к изъятию их из оборота;
- особенности оплаты труда строительных рабочих, занятых в производстве на открытом воздухе в любой сезон года.

Учет особенностей строительства как особой отрасли материального производства формирует сложную систему ценообразования на строительную продукцию.

В процессе ценообразования строительной продукции принимают участие: инвестор, заказчик (государственный заказчик), индивидуальный застройщик, подрядчик, проектировщик (см. рисунок 4).

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

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

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

Проектировщик – проектная организация, осуществляемая перечень изыскательных и проектных работ по определенному объекту проектирования, а так же координацию действий всех организаций, что привлечены в процессе проектирования, и обеспечивает контроль над выполнением и качеством работ.

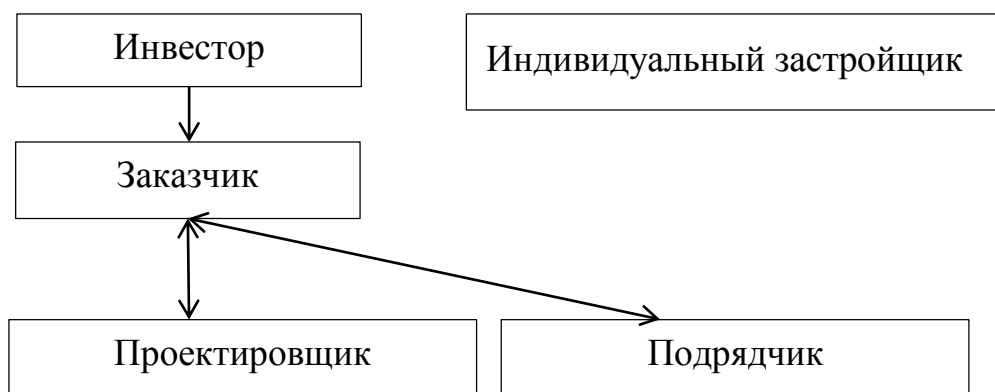


Рисунок 4 – Субъекты ценообразования на рынке строительной продукции

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

При возведении строительных объектов с использованием бюджетных средств любого уровня проверка ценообразования строительной продукции проводится контрольно-ревизионным управлением (КРУ). Данная организация обеспечивает и осуществляет контроль за своевременным, целевым, рациональным использованием и сохранностью бюджетных средств.

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

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

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

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

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

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

Косвенно в правильности счета сметной стоимости строительства объекта заинтересованы и другие субъекты строительного рынка. Инвестор должен знать, что инвесторскую стоимость строительства объекта он будет формировать в процессе строительства по условиям договора (контракта) с подрядчиком.

В условиях рыночных отношений государство не вмешивается в производственно-хозяйственную и финансовую деятельность субъектов строительного рынка и в процесс формирования цен на строительную продукцию, но косвенно, с помощью системы регулирования регламентирует правила формирования цен. Таким образом, системой государственного регулирования цен на строительную продукцию регламентируются не суммы цен, а условия и ограничения по уровням сметных затрат, учитываемых при формировании цен на

строительную продукцию. Системой государственного регулирования цен на строительную продукцию обеспечиваются, три уровня регулирования (см. рисунок 5).

Первый уровень – Министерство строительства и ЖКХ РФ, второй – региональные центры по ценообразованию в строительстве, третий – подрядные торги.

Министерство строительства и ЖКХ РФ регламентирует систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве, которая определяет:

- понятийный аппарат;
- виды и состав цен на строительную продукцию;
- принципы, методологию и методы формирования сметных затрат и цен;
- сметные нормы расхода ресурсов на потребительские единицы измерения по видам строительного-монтажных работ;
- сметные нормативы накладных расходов, сметной прибыли, лимитированных затрат, заготовительно-складских расходов и других затрат.

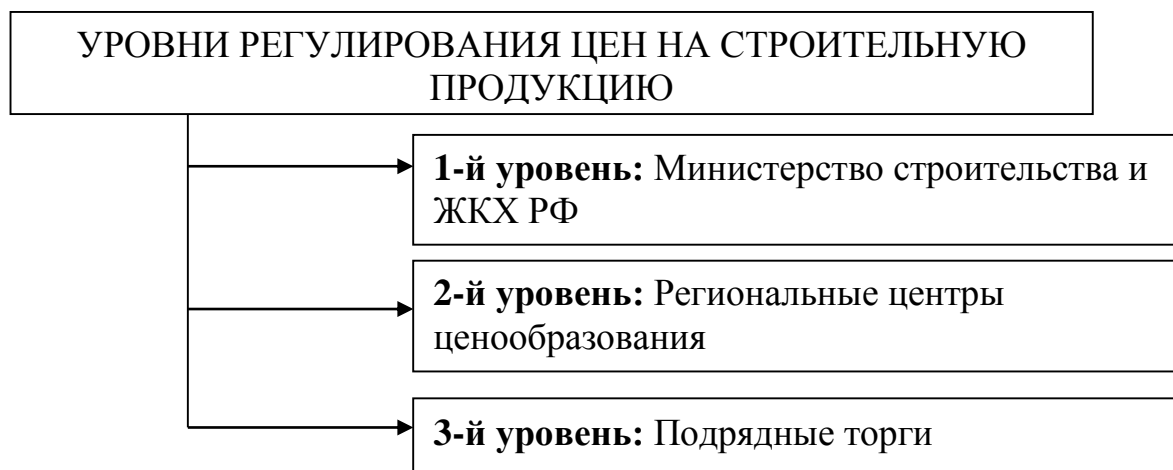


Рисунок 5 – Уровни регулирования цен на строительную продукцию

Министерство строительства и ЖКХ РФ регулирует цены на строительную продукцию через нормы объемов расходов ресурсов в составе конкретных сметных норм и базы счета соответствующих сумм группы сметных затрат.

Второй уровень регулирования – региональные центры ценообразования в строительстве:

- разрабатывают региональные базисные расценки;
- формируют региональные оптовые цены на строительные материалы и строительные конструкции, работу машин и механизмов в текущем уровне цен, индексы изменения оптовых цен на строительные материалы и другие ресурсы, цен на строительную продукцию по видам строительства и пр. в соответствии со своими функциями на основании разработанных Министерством строительства и ЖКХ РФ и Федеральным центром ценообразования в строительстве сметных норм расхода ресурсов на потребительскую единицу по видам строительного-монтажных работ.

Рассчитанные региональные оптовые цены на строительные материалы, энергоресурсы и индексы изменения сметной стоимости строительного-монтажных работ по видам работ, видам строительства и отраслям носят усредненный характер и выступают в качестве ограничения для пользователей – инвесторов и подрядчиков региона.

Третий уровень регулирования – подрядные торги. Подрядные торги представляют собой основной экономический метод оптимизации договорной цены на строительную продукцию путем соревновательного представления оферт (подрядчиков) с точки зрения их соответствия критериям, определяемых сметной документацией инвестора. Оферта каждого участника конкретных торгов выражает намерения, в том числе по форме взаимозачетов, методу и сметно-нормативной базе формирования инвесторской стоимости строительного-монтажных работ, перечню и нормам лимитированных затрат в составе сметной стоимости строительного-монтажных работ подрядчика и нормам затрат на инфраструктуру в составе договорной цены.

Предлагаемая Министерством строительства и ЖКХ РФ и Федеральным центром ценообразования в строительстве система ценообразования и сметного нормирования основывается на следующих основных принципах:

- уровень цен на строительную продукцию зависит от текущей экономической конъюнктуры региона и источника финансирования;

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

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

- на всех стадиях инвестиционного цикла – предпроектной, проектирования, заключения контракта и строительства;

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

Нормативно-правовая база, разработанная под руководством Министерства строительства и ЖКХ РФ, обязательна для всех предприятий и организаций независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, осуществляющих капитальное строительство с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов. Для строек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, рекомендации Министерством строительства и ЖКХ РФ носят рекомендательный характер.

Действующая система ценообразования в строительстве основана на концепции рыночного ценообразования. Структурное содержание капитального строительства с учетом взаимосвязей составляющих ее компонентов, объединенных общей целью – создание готовой строительной продукции, – наиболее полно отвечает условиям теории функциональных систем.

Государственная система ценообразования своим содержанием должна обеспечивать условия для оптимизации цен на продукцию в отрасли строительства.

В состав государственной системы ценообразования в отрасли строительства входят:

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

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

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

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

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

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

2.2. Сметно-нормативные базы. Сметные нормативы

Сметно-нормативные базы (СНБ) – это множество норм, цен и расценок, собранных в сборники, вместе с методическими документами, регламентирующими порядок их разработки и применения.

База 1984 года разработана Госстроем СССР, взамен нормативной базы 1967 года, действовала по всей территории СССР, в последствии России. Десятичные показатели заложены в базисном уровне цен на 01.01.1984 г. С 01.09.2003 г. считается утратившей силу.

База 1991 года разработана Госстроем СССР, взамен нормативной базы 1984 года. Нормативная база 1991 года не была доработана после выхода, вследствие чего широкого распространения не получила.

В современной системе ценообразования в соответствии с Письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 15.10.2004 №ВА-5079/06 «О порядке применения сметно-нормативной базы 2001 года при составлении сметной документации и расчетов за выполненные строительные-монтажные работы» допускается обращение к базам 1984 и 1991

годов при условии, если расценки на выполняемые работы отсутствуют в СНБ-2001 года

База 2001 года была разработана в соответствии с Постановлением Госстроя России от 11.02.98 № 18-15 «О переходе на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве».

С 01 августа 2003 г. введена в действие СНБ-2001 редакция 2003 г. С 01 августа 2010 г. СНБ-2001 в редакции 2003 г. отменена Приказом Минрегиона от 21.09.08 г. № 414. и введена в действие СНБ-2001 в редакции 2009 г. в соответствии с письмом Минрегиона от 09.07.2010г. № 26686-НК/08.

С 01 апреля 2014 года в соответствии с Приказом Минстроя России от 30.01.2014 года № 31/пр (в редакции приказа Минстроя России от 7 февраля 2014 года № 39/пр) введена в действие новая федеральная сметно-нормативная база ФСНБ-2001 в редакции 2014 г.

Сметы на строительство и ремонт новых объектов должны формироваться в редакции 2014 г. Строительные объекты, прошедшие экспертизу до введения новых сметно-нормативных баз, расчет за строительную продукцию проводят в соответствии с теми сметно-нормативными базами, на основании которых они проходили экспертизу.

База МТСН-81-98 – Московские территориальные сметные нормативы для г. Москвы, составленные в ценах на 01.01.98 г., предназначены для составления сметной документации при строительстве объектов городского заказа, в случаях, когда государственный контракт на проектирование заключен до 14.11.2006 года.

База ТСН 2001. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10 августа 2004 года № 557-ПП «О совершенствовании территориальной сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов в городе Москве» МЦЦС «Мосстройцены» разработаны территориальные сметные нормы и расценки для определения стоимости строительства в едином с РФ базисном уровне по состоянию на 1 января 2000 года на основе действующих элементных сметных норм Московской сметно-нормативной базы (МТСН 81-98) и Госстроя России (ГЭСН-2001).

Базисные уровни стоимости строительства и индексация. Для определения цены на строительную продукцию необходимы соответствующая методическая документация и сметно-нормативная база. Каждая нормативная база разрабатывается в зафиксированном на определенную дату уровне цен.

Базисный уровень стоимости – уровень стоимости, определенный на основе сметных цен, зафиксированный на определенную дату.

Индексация сметной стоимости. Система индексов (коэффициентов) пересчета (изменения) сметной стоимости строительства является важнейшим инструментом ценообразования в строительстве в современных условиях. Индексы применяются для определения стоимости строительства в текущих (или прогнозных) ценах и для расчетов за выполненные строительные-монтажные работы между заказчиками и подрядными организациями.

Индекс – это число с двумя знаками после запятой. Основное назначение индексов (коэффициентов) – учет фактора удорожания стоимости строительства по отношению к базовому уровню.

В новой системе ценообразования индексы применяются к базисной сметной стоимости на 01.01.2000 года.

Индексы (коэффициенты) можно классифицировать по различным признакам и назначению.

1. По стоимостному уровню пересчета:

- текущие, т. е. на момент составления сметы или акта выполненных работ;
- прогнозные;
- по экономическим составляющим сметной стоимости;
- индексы к элементам прямых затрат (к оплате труда рабочих, стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов, к стоимости материалов, изделий, конструкций, оборудования); - к общей стоимости строительного-монтажных работ (т. н. индексы пересчета СМР);
- к специальным статьям затрат и элементам сметной стоимости (например, индексы по проектным и изыскательским работам).

2. По видам строительства, объектам, комплексам и видам работ:

- на новое строительство и реконструкцию, капитальный ремонт и реставрацию и т. д.;
- по зданиям и сооружениям (жилые дома, школы, наружные сети, дороги и т.д.);
- земляные работы, ленточные фундаменты, свайные работы и т. д.

Для пересчета стоимости эксплуатации машин рекомендуется применять индекс на эксплуатацию машин, а к оплате труда механизаторов, входящей в стоимость ЭМ – **индекс на оплату труда**.

Прогнозные индексы-дефляторы общей стоимости строительно-монтажных работ. Основное назначение этих индексов – служить инструментом для определения твердых договорных цен в строительстве.

Применение прогнозных индексов-дефляторов сопряжено с определенными рисками как для подрядчика, так и для заказчика. Конечная стоимость реализации проекта «по факту» может оказаться выше, чем стоимость, определенная по индексам-дефляторам, и наоборот. В первом случае все издержки удорожания лягут на подрядчика, а во втором экономия останется в его распоряжении.

Территориальные поправочные коэффициенты (индексы) служат для приведения сметной стоимости (или ее отдельных элементов) в одном и том же уровне цен (базисном или текущем) к местным условиям.

Территориальные коэффициенты могут разрабатываться к полной сметной стоимости, к отдельным элементам затрат, по видам строительства, зданиям и сооружениям, комплексам и видам работ.

Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве включает в себя государственные сметные нормативы и другие сметные нормативные документы (в дальнейшем именуются – сметные нормативы), необходимые для определения сметной стоимости строительства.

Сметные нормативы – 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.

Под сметной нормой рассматривается совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятой измеритель строительными, монтажными или 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 учитывать, что нормативы в сторону их уменьшения не корректируются.

Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами (высокогорность и др.) – к сметным нормам и расценкам применяются коэффициенты, приводимые в общих положениях к соответствующим сборникам нормативов и расценок.

Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- ГСН – государственные сметные нормативы;
- ОСН – отраслевые сметные нормативы (сметные нормативы, введенные для строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли);
- ТСН – территориальные сметные нормативы (сметные нормативы, введенные для строительства, осуществляемого на территории соответствующего субъекта Российской Федерации);
- ФСН – фирменные сметные нормативы (сметные нормативы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации - производителя работ);
- ИСН – индивидуальные сметные нормативы (в случае отсутствия в действующих сборниках сметных норм и расценок отдельных норма-

тивов по предусматриваемым в проекте технологиям работ допускается разработка соответствующих индивидуальных сметных норм и единичных расценок, которые утверждаются заказчиком в составе проекта).

Применение фирменных и индивидуальных сметных нормативов для определения стоимости строительства, финансирование которого производится с привлечением средств федерального бюджета, рекомендуется после их согласования с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области строительства.

При применении индивидуальных сметных норм и расценок начисление на них повышающих коэффициентов не производится.

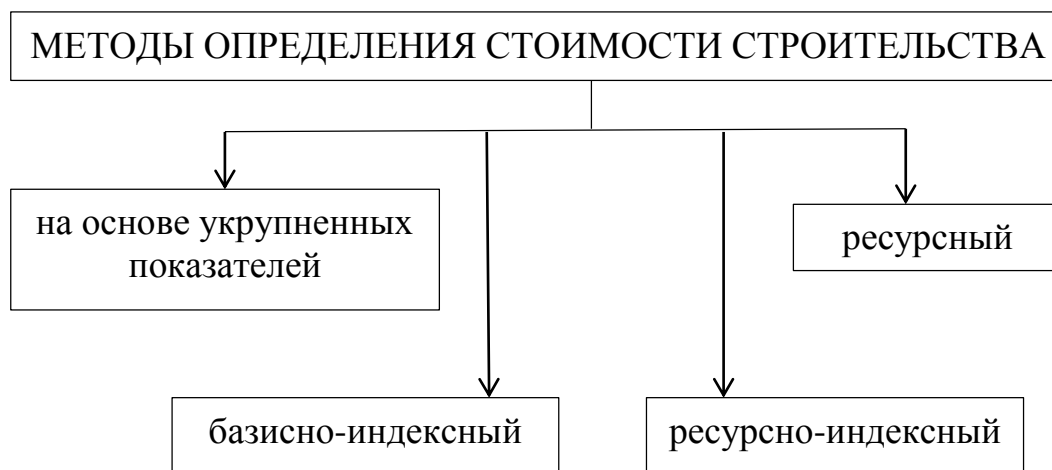


Рисунок 6 – Методы определения стоимости строительства

Методы определения стоимости строительства. При составлении смет (расчетов) в современной сметно-нормативной базе применяются следующие методы определения стоимости (см. рисунок 6):

- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- базисно-индексный;
- на основе укрупненных сметных нормативов.

Ресурсный метод – калькулирование в текущих ценах и тарифах ресурсов. При таком методе устанавливаются отдельно в натуральных измерениях (м³, тонна, штука, чел-ч. и т.д.) расходы материалов и изделий, затраты времени

на эксплуатацию машин, затраты труда рабочих, а цены на эти ресурсы принимаются на момент составления смет. Этот метод позволяет в дальнейшем достаточно точно пересчитывать сметную стоимость на новые цены.

Для определения сметной стоимости подрядных работ ресурсным методом необходимо иметь следующие данные:

- перечень материалов, изделий и конструкций, потребных для строительства;
- данные о потребности в строительных машинах и механизмах, необходимых для строительства объекта;
- данные об объемах работ и затратах труда по профессиям;
- сведения о стоимости материалов, изделий и конструкций с учетом затрат на их доставку на площадку строительства;
- сведения о стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов;
- сведения о стоимости человеко-часа по профессиям;
- затраты подрядчика на организацию, управление и обслуживание строительного производства;
- нормативная прибыль.

Ресурсный метод очень трудоемкий и, как правило, применяется при производстве строительного-монтажных работ, содержащих небольшое количество операций (например, строительство простейших дорог, без инженерных сооружений и т.п.).

Ресурсно-индексный метод – сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы.

Базисно-индексный метод – использование системы текущих и прогнозных индексов цен по отношению к стоимости, определенной на базисном уровне. Приведение к текущим ценам выполняется путем перемножения базисной стоимости по каждой строке сметы на соответствующий индекс.

При базисно-индексном методе стоимость работ определяют на основе объемов работ и единичных расценок. Расценки могут быть ФЕР, ТЕР, фирменными (по договору с заказчиком). Базисным уровнем сметных нормативов в на-

стоящее время является уровень цен на 01.01.2000 г. Стоимость материалов, неучтенных прямыми затратами расценок, добавляется отдельными строками при составлении смет.

Метод определения стоимости строительства по укрупненным расценкам. При разработке инвесторских смет используются укрупненные показатели базисной стоимости строительства, а также данные о базисной стоимости ранее построенных объектов, приводимые в текущий уровень цен путем расчета интегральных индексов.

2.3. Этапы формирования сметной стоимости строительства

Сметная стоимость строительства складывается не сразу, а определяется в результате взаимодействия основных субъектов реализации строительного объекта и проходит следующие этапы (см. рисунок 7).

1 этап. Формирование инвесторской сметы на основании укрупненных показателей стоимости строительства. Данный метод применяется для составления смет и определения стоимости строительства на ранних стадиях проектирования для формирования инвесторской сметы в связи с тем, что инвесторская смета осуществляется в условиях отсутствия полноценной проектной документации, производится в упрощенном порядке и в сжатые сроки. Инвесторская смета определяет целесообразность финансирования проекта.

На данном этапе инвестор имеет возможность использовать Укрупненные нормативы цены строительства (НЦС) и Укрупненные нормативы цены конструктивных решений (НЦКР).

Укрупненные нормативы цены строительства (НЦС) предназначены для:

- определения стоимости строительства объектов в текущих и прогнозных ценах на ранней стадии проектирования и оценке их эффективности при выборе проектного решения с учетом дальнейшей эксплуатации;
- составления инвесторских смет;
- формирования и осуществления социально-экономических программ;

- экономического анализа на предварительных стадиях разработки проектных решений объектов строительства с точки зрения экономической целесообразности;
- анализа бюджетной и экономической эффективности инвестиций в строительство того или иного объекта.

Укрупненные нормативы цены строительства (НЦС) разрабатываются на основе проектной документации по объектам-представителям, запроектированным и построенным в конкретном регионе, в зависимости от основного материала несущих конструкций, этажности, типа и функционального назначения зданий и сооружений, а также уровня комфортности, исходя из текущих и перспективных планов застройки территории на объект в целом.

При оценке стоимости строительства указанных объектов с отличными от базового варианта конструктивными решениями (не относящимися к несущим элементам здания), а также с отличиями в решениях инженерных систем зданий, разрабатываются Укрупненные нормативы цены конструктивных решений (НЦКР).

НЦС разрабатываются по жилым домам – на 1 м² общей площади жилого дома с определенным уровнем потребительских свойств (этажность, тип дома, конструкции стен, комфортность), по общественным зданиям - на одно место, учебное место, на м² торговой площади, м³ строительного объема и т.п.

НЦКР разрабатываются на единицу измерения самого конструктива или объема выполнения строительного-монтажных работ (м² покрытия пола, м² проема, п.м трубопровода и т.п.).

Сборники Государственных укрупненных нормативов цены строительства (НЦС) выходят ежеквартально.

Показатели норматива цены строительства учитывают стоимость всего комплекса строительного-монтажных работ по объекту, включая прокладку внутренних инженерных сетей, монтаж и стоимость типового инженерного оборудования. Стоимость строительства наружных инженерных сетей и благоустройства территории должны учитываться дополнительно по соответствующим сборникам норматива цены строительства.

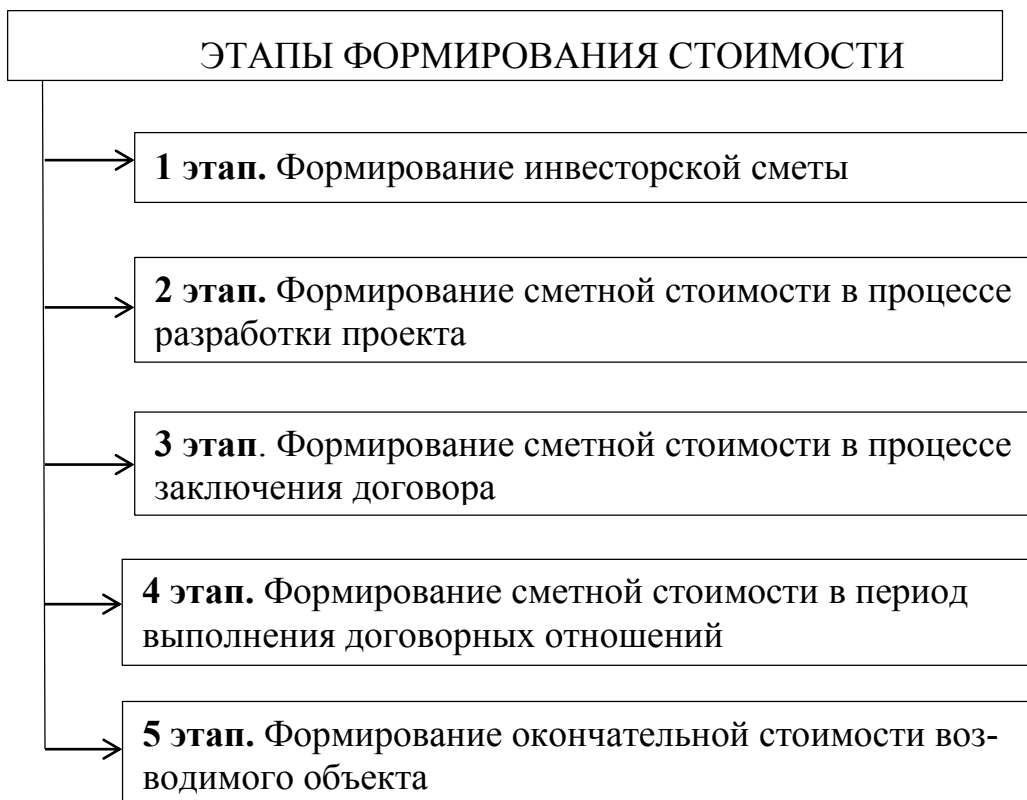


Рисунок 7 – Этапы формирования стоимости строительства

В показателях учтена вся номенклатура затрат, которые предусматриваются действующими нормативными документами в сфере ценообразования для выполнения основных, вспомогательных и сопутствующих этапов работ для строительства объекта в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами:

- стоимость строительных материалов и инженерного оборудования, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов);
- накладные расходы и сметную прибыль;
- затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений;
- дополнительные затраты на производство работ в зимнее время;
- затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям;
- расходы на страхование строительных рисков;
- затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта;

- содержание службы заказчика строительства и строительный контроль;
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Нормативами цены строительства не учтены и, при необходимости, могут учитываться дополнительно: прочие затраты подрядных организаций, не относящиеся к строительно-монтажным работам (командировочные расходы, перевозка рабочих, затраты по содержанию вахтовых поселков), плата за землю и земельный налог в период строительства, плата за подключение к внешним инженерным сетям.

Компенсационные выплаты, связанные с подготовкой территории строительства (снос ранее существующих зданий, перенос инженерных сетей и т.д.), а так же дополнительные затраты, возникающие в особых условиях строительства (в удаленных от существующей инфраструктуры населенных пунктах, а также стесненных условиях производства работ) следует учитывать дополнительно.

Показатели приведены без учета налога на добавленную стоимость.

2 этап. Формирование сметной стоимости строительства в процессе разработки предпроектной или проектно-сметной документации по заказу инвесторов. На данном этапе формируется первоначальная сметная стоимость строительно-монтажных работ и сводный сметный расчет затрат, необходимых инвестору для реализации проекта.

Для определения сметной стоимости строительства проектируемых объекта строительства составляется сметная документация, состоящая из локальных сметных расчетов, объектных сметных расчетов, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства (ремонта), сводок затрат.

Строительство зданий и сооружений ведется в соответствии разработанной проектно-сметной документации, которая определяет что, как и где должно быть построено, стоимость строительства, потребность в ресурсах, необходимых для производства строительно-монтажных работ.

Проектную документацию разрабатывают проектные организации на основе договора (контракта) с заказчиком. К разработке проекта приступают при

наличии согласованного места размещения объекта, обоснования инвестиций, данных инженерных изысканий и других проектных материалов. Неотъемлемой частью договора является задание на проектирование. Оно устанавливает основные требования к параметрам и качеству будущей строительной продукции, а также к составу и оформлению проектной документации.

Разработка проектной документации осуществляется преимущественно в две стадии:

- первая стадия – проектная документация;
- вторая стадия – рабочая документация.

Проектная документация на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения состоит из 12 разделов (Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87) [2].

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», состоящий из следующих подразделов:

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»;

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»;

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию.

Пояснительная записка к сметной документации, которая должна содержать следующую информацию:

- сведения о месте расположения объекта капитального строительства;
- перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство;
- наименование подрядной организации (при наличии);
- обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства;
- другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства, характерные для него.

Сметная документация на строительство объектов капитального строительства, финансируемое полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, составляется с применением сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется за счет средств федерального бюджета (официальный сайт Министерства строительства и ЖКХ РФ gosstroy.gov.ru). Если в указанном федеральном реестре отсутствуют необходимые сметные нормативы, по решению заказчика строительства в установленном порядке могут разрабатываться индивидуальные сметные нормативы.

Основанием для определения сметной стоимости строительства являются:

- проект и рабочая документация;
- действующие сметные нормативы;
- отдельные, относящиеся к соответствующей стройке, решения Совета Министров или центральных органов государственного управления.

Определение стоимости разработки проектной и рабочей документации для строительства новых объектов устанавливается на основе данных справочников базовых цен на проектные работы.

Базовые цены справочников устанавливаются в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования (мощности, протяженности, емкости, площади и др.) или от общей стоимости строительства.

Ценами справочников учтены затраты на:

- разработку проектной и рабочей документации без учета налога на добавленную стоимость;
- изготовление демонстрационных материалов (кроме демонстрационных макетов);
- участие проектной организации совместно с заказчиком в согласовании готовой проектной документации с государственными органами и органами местного самоуправления;
- защиту проектной документации в экспертных и утверждающих инстанциях.

Затраты по дополнительным работам следует учитывать дополнительно.

3 этап. Формирование сметной стоимости строительства в процессе заключения договора, в том числе при подрядных торгах на основании передаваемой инвестором тендерной документации.

Для определения сметной стоимости объекта строительства на этапе формирования договорных отношений составляется сметная документация, состоящая из локальных смет, объектных смет, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства (ремонта), сводок затрат.

4 этап. Формирование сметной стоимости строительства в период выполнения договорных отношений между подрядчиком и заказчиком. На данном этапе производятся взаиморасчеты между заказчиком и подрядчиком за конкретно выполненные работы, которые оформляются на основе первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ (КС-2 Акт о приемке выполненных работ и КС-3 Справка стоимости выполненных работ).

5 этап. Формирование окончательной стоимости возводимого объекта с учетом всех затрат, которые произвел заказчик в период реализации проекта (затраты по проектным и изыскательским работам, по подготовке территории,

по временным титульным зданиям и сооружения и прочим работам и затратам). Данные затраты учитываются в сводном сметном расчёте, в котором суммируются все затраты, произведенные заказчиком. На основании сводного сметного расчёта в коммерческой практике складывается цена, по которой возведенный объект будет реализован или сдаваться в аренду.

Материалы по оценке знаний к разделу 2

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Назовите субъектов строительного рынка, участвующих в процессе ценообразования.
2. Что является строительной продукцией?
3. Техничко-экономические особенности строительства.
4. Уровни регулирования цен на строительную продукцию в РФ государством.
5. В чем заключаются основные принципы определения стоимости строительства в рыночных условиях?
6. Дайте характеристику сметным нормативам.
7. Перечислите сметно-нормативные базы в РФ.
8. Базисный уровень стоимости строительства и индексация сметной стоимости.
9. Методы определения стоимости строительства.
10. Этапы формирования сметной стоимости строительства.
11. Инвесторская смета. Особенности ее формирования.
12. Укрупненные сметные нормативы, их классификация и область применения.
13. Формирование сметной стоимости строительство в процессе разработки предпроектной или проектно-сметной документации.

ТЕСТЫ

1. Заказчик – это:

- а) юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций на строительство и обеспечивающее их целевое использование;

б) юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах инвестора или по поручению инвестора реализацию инвестиционного проекта по строительству;

в) юридическое или физическое лицо, выполняющее строительные работы и оказывающее другие.

2. Инвестором является:

а) юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций на строительство и обеспечивающее их целевое использование;

б) физическое лицо, осуществляющее за свой счет, своими силами и под свою ответственность строительство индивидуальных объектов - жилых домов, дач, гаражей и т.п.;

в) юридическое или физическое лицо, выполняющее строительные работы и оказывающее другие услуги по договору подряда с заказчиком.

3. Подрядчик – это:

а) юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций на строительство и обеспечивающее их целевое использование;

б) юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах инвестора или по поручению инвестора реализацию инвестиционного проекта по строительству;

в) юридическое или физическое лицо, выполняющее строительные работы и оказывающее другие услуги по договору подряда.

4. Что такое сметная норма?

а) обобщенное название комплекса расценок и цен, объединенных в отдельные сборники;

б) обобщенное название комплекса сметных нормативов, расценок и цен, объединенных в отдельные сборники;

в) совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.

5. К сметным нормативам не относятся:

а) фирменные сметные нормативы - ФСН;

б) государственные сметные нормативы - ГСН;

в) строительные нормы и правила – СНиП;

г) территориальные сметные нормативы - ТСН;

д) производственно-отраслевые сметные нормативы - ПОСН;

е) индивидуальные сметные нормативы – ИСН.

6. На основе какого принципа разрабатываются сметные нормативы?

- а) принципа усреднения с минимизацией расхода;
- б) принципа усреднения с максимизацией расхода;
- в) принципа детализации с минимизацией расхода;
- г) принципа детализации с минимизацией расхода.

7. Основаниями для определения сметной стоимости строительства являются:

- а) проект и рабочая документация;
- б) лицензия на осуществление строительной деятельности;
- в) действующие сметные нормативы;
- г) отпускные цены;
- д) отдельные, относящиеся к данной стройке решения федеральных органов управления;
- е) договор между инвестором и подрядчиком.

8. При составлении локальных смет ресурсным методом сметная стоимость строительства определяется на основе:

- а) базисных цен на основную заработную плату и заработную плату механизаторов и текущих цен на материалы;
- б) базисных цен на ресурсы с использованием индекса пересчета в текущие цены;
- в) текущих цен на ресурсы;
- г) базисных цен на ресурсы с начислением накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен.

9. К отраслевым сметным нормативам относятся сметные нормативы, введенные для строительства:

- а) учитывающего реальные условия деятельности конкретной организации – производителя работ;
- б) во всех субъектах Российской Федерации независимо от их ведомственной подчиненности и источников финансирования выполняемых работ;
- в) осуществляемого на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;
- г) осуществляемого в пределах соответствующей отрасли.

10. Регулирование цен на строительную продукцию осуществляется на трех уровнях:

- а) Министерство строительства и ЖКХ РФ и его структурные подразделения;
- б) лицензионный центр и его структурные подразделения;
- в) подрядные торги;
- г) региональные центры по ценообразованию в строительстве;
- д) Главгосэкспертиза и ее структурные подразделения.

11. Что включает в себя действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве?

- а) локальные сметы, объектные сметы, сводный сметный расчет;
- б) совокупность ресурсов, установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ;
- в) государственные сметные нормативы и другие сметные нормативные документы, необходимые для определения сметной стоимости строительства;
- г) все вышеперечисленное.

12. В каких условиях предусмотрено производство работ сметными нормами и расценками?

- а) в условиях со специфическими факторами;
- б) в условиях, осложненных внешними факторами;
- в) в особых условиях;
- г) в нормальных условиях.

13. Виды сметных нормативов

- а) государственные;
- б) отраслевые;
- в) международные;
- г) территориальные;
- д) фирменные;
- е) индивидуальные.

14. При применении ресурсного метода используются:

- а) индексы пересчета базисной стоимости ресурсов в текущие цены к полной сметной стоимости;
- б) индексы пересчета базисной стоимости в текущие цены к элементам прямых затрат;
- в) фактическая стоимость ресурсов, используемых при выполнении работ.

15. При составлении локальных смет ресурсным методом сметная стоимость строительства определяется на основе:

- а) базисных цен на основную заработную плату и заработную плату механизаторов и текущих цен на материалы;
- б) базисных цен на ресурсы с использованием индекса пересчета в текущие цены;
- в) текущих цен на ресурсы;
- г) базисных цен на ресурсы с начислением накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен.

16. Инвесторская смета рассчитывается на основании:

- а) ГЭСН-2001;

- б) ФЕР-2001;
- в) НЦС;
- г) ТЕР-2001;
- д) НЦКР.

17. Базисно-индексный метод составления смет – это ...

- а) определение строительно-монтажных работ в текущих ценах;
- б) использование системы текущих и прогнозных индексов цен по отношению к сметной стоимости СМР, определённой в базисном уровне или в текущем уровне предшествующего периода;
- в) сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы;
- г) калькулирование ресурсов (элементов затрат) в текущих или прогнозных ценах и тарифах.

18. Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- а) единичные, стоимостные, трудовые;
- б) международные, укрупненные, элементные;
- в) государственные (федеральные) сметные нормативы, ведомственные (отраслевые), территориальные (местные), фирменные, индивидуальные;
- г) сметные, плановые, фактические.

19. В государственные укрупненные нормативы цены строительства, разработанные ФЦС в стоимость 1 м² включены следующие затраты

- а) НДС;
- б) затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений;
- в) затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям;
- г) затраты на перевозку рабочих.

20. При расчете стоимости 1 м² по государственным укрупненным нормативам цены строительства, разработанным ФЦС следует дополнительно учитывать следующие затраты

- а) затраты на производство работ в зимнее время;
- б) затраты на командировочные расходы;
- в) затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта, содержание;
- г) плата за подключение к внешним инженерным сетям;
- д) резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

3. СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Структура капитальных вложений

Капитальные вложения – инвестиции в основной капитал, в том числе на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий.

В соответствии с технологической структурой капитальных вложений, определяемой объектной сметой, сметная стоимость строительства распределяется по следующим видам работ:

- строительные работы;
- монтаж оборудования (монтажные работы);
- приобретение оборудования, мебели и инвентаря;
- прочие затраты (проектно-изыскательские и научно-исследовательские работы, подготовка эксплуатационных кадров, содержание службы заказчика-застройщика).

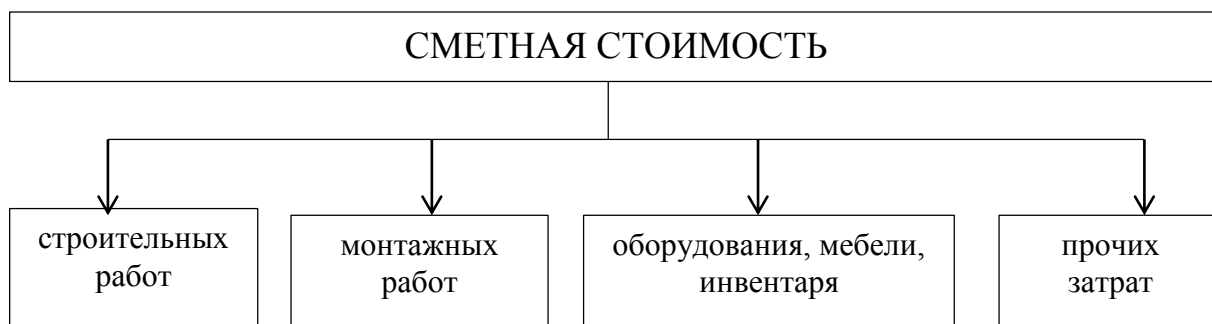


Рисунок 7 – Сметная стоимость строительства, определяемая объектной сметой

Строительные работы условно подразделяют на:

- общестроительные (земляные, бетонные, каменные, отделочные, кровельные и т. д.);
- санитарно-технические (водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, внутренние системы и наружные сети);
- специальные строительные – не связаны с возведением зданий, а связаны с установкой оборудования (фундаменты под оборудование, технологические каналы, приямки, тоннели, камеры и т. д.)

Монтажные работы. К ним относят следующие работы:

- сборка и установка в проектное положение различного оборудования, включая проверку качества монтажа;
- подводка к оборудованию воды, пара, технологических жидкостей, электричества, связи и т.д;
- технологические металлоконструкции (не связаны с конструкциями здания, а конструктивно связаны с оборудованием) – это лестницы, площадки, галереи для обслуживания оборудования;
- другие работы, предусмотренные в сборниках сметных нормативов на монтаж оборудования (например, демонтаж конструкций).

Оборудование, мебель и инвентарь. Эта группа затрат включает оплату оборудования, запасных частей к нему, приспособлений, инструмента и производственного инвентаря. Все затраты связанные с приобретением, доставкой до приобъектного склада или места передачи в монтаж.

Прочие затраты. К этой группе относятся затраты, сопутствующие строительству, как правило, определяются в целом по стройке, (проектные работы, затраты, связанные с отводом участка, содержание дирекции строящегося предприятия и т.д.).

Сметная стоимость строительно-монтажных работ ($C_{смп}$) в соответствии с МДС 81-35.2004, основном документе по определению сметной стоимости строительно-монтажных работ в федеральной сметно-нормативной базе, состоит из трех основных частей:

- прямые затраты (ПЗ);
- накладные расходы (НР);
- сметная прибыль (плановые накопления) (СП) (см. формула 1).

$$C_{смп} = ПЗ + НР + СП \quad (1)$$

Прямые затраты (ПЗ) включают зарплату рабочих занятых в основном производстве (ОЗП), расходы на эксплуатацию машин и механизмов (ЭММ), в том числе заработную плату машинистов (ЗПМ), стоимость материалов, изделий (М) (см. формула 2).

$$ПЗ = ОЗП + ЭММ \text{ (в т.ч. ЗПМ)} + М \quad (2)$$

Прямые затраты определяются, исходя из сметных норм и цен, объемов конструкций или видов работ, т.е. любым из названных выше методов расчета сметной стоимости строительства.

Заработная плата рабочих, занятых на основном строительстве
Основой всех форм и систем оплаты труда, применяемых в строительных организациях, является тарифная система, обеспечивающая соответствие квалификации и оплаты труда работников сложности выполняемых ими работ.

Размер оплаты труда в составе прямых затрат формируется по соответствующим расценкам в зависимости от трудоемкости выполняемых работ в чел.-ч., среднего разряда работы и тарифа среднего разряда в руб./чел.-ч.

Основная заработная плата рабочих, занятых непосредственно на строительных и монтажных работах (ОЗП), в локальных сметах определяется построчно путем перемножения величины этой заработной платы, принятой из сметного норматива, на количество единиц измерения с последующим суммированием всех строк сметы на основе формулы 3:

$$ОЗП = V * ОЗП_{норм}, \quad (3)$$

где: V – объемы работ по соответствующему виду работ (в установленных единицах);

$ОЗП_{норм}$ – основная заработная плата рабочих, принимаемая из сметного норматива (руб.).

Основная заработная плата рабочих в локальных сметах показывается в отдельной графе.

Заработная плата рабочих, обслуживающих машины (ЗПМ), в локальных сметах определяется также построчно с последующим суммированием всех строк сметы на основе формулы 4:

$$ЗПМ = V * ЗПМ_{норм}, \quad (4)$$

где V – объемы работ по соответствующему виду работ (в установленных единицах);

$ЗПМ_{норм}$ – принимаемая из сметного норматива заработная плата рабочих, обслуживающих машины (руб.).

Заработная плата рабочих, обслуживающих машины, в указанных сметных документах показывается также в отдельной графе под наименованием «в т.ч. заработной платы».

Нормативная трудоемкость и сметная заработная плата выделяются отдельной строкой в локальных и объектных сметных расчетах и сметах, составляемых при разработке проектов, рабочих проектов и рабочей документации.

Нормативная трудоемкость, выделяемая в локальных и объектных сметах, отражает количество труда рабочих (в чел.-ч.), которое по сметным нормам должно затрачиваться на выполнение соответствующих строительных, ремонтно-строительных и монтажных работ, и определяется по формуле 5:

$$T = T_{np} + T_{nr} + T_{вр} + T_{зу} + T_n, \quad (5)$$

где T – нормативная трудоемкость, выделяемая в объектной смете;

T_{np} – нормативная трудоемкость работ, в прямых затратах;

T_{nr} – нормативная трудоемкость работ, учтенная накладными расходами;

$T_{вр}$ – нормативная трудоемкость работ по возведению титульных временных зданий и сооружений;

T_n – нормативная трудоемкость работ, учтенная в других начислениях на строительные и монтажные работы, включенные в объектную смету.

При определении нормативной трудоемкости в локальной смете должны применяться в необходимых случаях различные коэффициенты, приведенные в технических частях соответствующих сборников норм и расценок, а также в Общих указаниях к ним.

Затраты на эксплуатацию машин. Стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин определяется по формуле 6:

$$C_{\text{маш}} = A + З + Б + Э + С + Г + Р + Л, \quad (6)$$

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

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

$З$ – размер оплаты труда рабочих, управляющих строительными машинами, руб./маш.-ч;

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

\mathcal{E} – размер затрат энергоносителей, руб./маш.-ч;

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

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

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

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

Размер постоянных эксплуатационных затрат, амортизационные отчисления на полное восстановление машин определяются по формуле 7:

$$A = \mathcal{C} N_a / 100 T, \quad (7)$$

где \mathcal{C} – балансовая (инвентарно-расчетная) стоимость машины, руб.;

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

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

Размер затрат на замену быстроизнашивающихся частей определяется по формуле 8.

$$B = \mathcal{C}_ч / T_ч, \quad (8)$$

где $\mathcal{C}_ч$ – средневзвешенная свободная (рыночная) цена быстроизнашивающихся частей или их комплекта на машину, руб.;

$T_ч$ – средневзвешенный нормативный ресурс быстроизнашивающихся частей или их комплекта на машину, маш.-ч.

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

Нормы расхода указанных материалов принимаются по соответствующим документам, паспортным данным или расчетным путем.

Размеры затрат на ремонт и техническое обслуживание машин данного вида, типа или типоразмерной группы определяются по формуле 9.

$$P = \mathcal{C} N_p / 100 T, \quad (9)$$

где \mathcal{C} , T – показатели, определяемые в порядке, изложенном выше;

H_p – норма годовых затрат на ремонт и техническое обслуживание машин, %/год. Этот нормативный показатель определяется по формуле 10.

$$H_p = Z_p / B_c * 100, \quad (10)$$

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

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

При разработке нормативов на перебазирование машин, на которые эти нормативы отсутствуют в Сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, а также при разработке индивидуальных сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин учитываются дополнительные условия выполнения работ по перебазированию:

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

В случаях, когда фактические затраты на перебазировку строительных машин отличаются от нормативных показателей более чем на 10 процентов, нормативные показатели корректируются в локальных сметах отдельной строкой.

Определение сметных цен на материалы. В составе локальных смет стоимость материальных ресурсов определяется исходя из данных о норма-

тивной потребности материалов, изделий и конструкций (в физических единицах измерения: м³, м², т и пр.) и соответствующей цены на вид материального ресурса.

Стоимость материальных ресурсов может определяться:

- в базисном уровне цен по сборникам (каталогам) сметных цен на материалы, изделия и конструкции федеральным, территориальным (региональным) и отраслевым;
- в текущем уровне цен – по фактической стоимости материалов, изделий и конструкций с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов, наценок (надбавок), комиссионных вознаграждений, уплаченных снабженческим внешнеэкономическим организациям, оплаты услуг товарных бирж, включая брокерские услуги, таможенных пошлин.

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 рекомендуется осуществлять мониторинг цен на материальные ресурсы.

Для продукции естественных монополий применяются цены и тарифы, по которым осуществляется государственное регулирование, в том числе тарифы на электрическую и тепловую энергию, тарифы на железнодорожные, речные и морские перевозки и др.

Рыночная цена, как правило, складывается из:

- внешнеторговой цены (таможенной стоимости), включая расходы в иностранной валюте по доставке продукции до границы России;
- таможенных платежей, состоящих из таможенной пошлины, сборов за таможенное оформление, других таможенных платежей, установленных законодательством Российской Федерации;

- прочих расходов по закупке, транспортировке и реализации, страховые платежи, расходы по хранению, стоимость погрузочно-разгрузочных работ, комиссионные вознаграждения посредникам, расходы по реализации;
- налога на добавленную стоимость (НДС).

Учитывая, что НДС предусматривается в сводном сметном расчете за итогом глав 1-12, НДС в стоимости материальных ресурсов в составе локальных смет не учитывается.

Сметная цена на материалы определяется по формуле:

$$C_{см} = C_o + P + H + I + T + Z, \quad (11)$$

где C_o – усредненная отпускная цена;

P – сметная цена на реквизит, тару, упаковку;

H – наценка снабженческо-сбытовой организации;

I – таможенные пошлины и сборы;

T – стоимость транспортировки;

Z – заготовительно-складские расходы определяются на основании расчетов, исходя из сложившихся в регионе условий.

Калькуляция стоимости (ведомость) текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции составляется по элементам затрат.

Транспортные расходы определяются двумя способами:

- фиксированный на определенный период процент к усредненной отпускной цене;
- расчет стоимости, составляемый по установленной участниками строительства транспортной схеме. Транспортные схемы в зависимости от вида «франко» должны учитывать условия и расстояния транспортировки.

Фр́анко (итал. *franco*, букв. — *свободный*), в сделках купли-продажи (поставки) товара термин, обозначающий распределение транспортных расходов между продавцом и покупателем до места, указанного в договоре (напр., франко-вагон, франко-склад покупателя и т. п.). В строительстве при определении сметной цены на материалы применяют франко-транспортное средство на строительной площадке, т.е. продукция находится в транспортном средстве на строительной площадке. Стоимость доставки материала с

приобъектного склада к месту монтажа, месту непосредственного производства работ включена в единичную расценку на эксплуатацию машин и механизмов, в оплату труда основных рабочих.

Заготовительно-складские расходы компенсируют затраты на содержание приобъектных складов, потери от недостачи материалов в пути и на складах в пределах установленных норм естественной убыли. Заготовительно-складские расходы принимаются в процентах от стоимости материалов ($C_0 + P + H + I + T$): 2% – для строительных материалов и конструкций, кроме металлоконструкций, 0,75% – для металлоконструкций, 1,2% – для оборудования.

Подсчет транспортных расходов составляется в следующей последовательности:

- определяется вид отпускной цены;
- указывается вид транспорта, дальность перевозки в км;
- определяется тарифный класс груза;
- определяют поясные коэффициенты к сметной цене на перевозку груза;
- для железнодорожных перевозок определяют норму загрузки вагонов, платформ, полувагонов и т.д., коэффициент перехода от массы нетто к массе брутто, для автомобильных перевозок определяют надбавки на специализированный подвижной состав.

Определив размер транспортных расходов на 1 тонну груза, составляют калькуляцию сметных цен на материалы, изделия и конструкции.

Определение стоимости оборудования, мебели и инвентаря. В сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений учитывается стоимость предусмотренного проектом оборудования, предназначенного для обеспечения функционирования предприятия, здания и сооружения и подразделяемого по своему назначению на:

- технологическое, энергетическое, подъемно-транспортное, насосно-компрессорное и другое;
- приборы, средства контроля, автоматики, связи;
- инженерное оборудование зданий и сооружений;

- транспортные средства;
- машины по уборке территорий цехов;
- оборудование средств пожаротушения;
- оборудование вычислительных центров, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;
- оборудование для первоначального оснащения вновь вводимых в действие общежитий, объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли.

Сметную стоимость оборудования рекомендуется определять по ценам франко-приобъектный склад строительства.

Составляющими сметной стоимости оборудования могут являться:

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

При поставке оборудования не в сборке, а «россыпью» стоимость его может быть снижена, а стоимость монтажа соответственно – увеличена.

При проведении реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий (цехов) потребность в оборудовании может удовлетворяться за счет пригодного для эксплуатации демонтированного оборудования.

В сметных расчетах (сметах) на строительство предприятий, зданий и сооружений учитывается сметная стоимость предусмотренного проектом или рабочей документацией инструмента, производственного и хозяйственного инвентаря, необходимых для первоначального оснащения зданий и сооружений вновь строящихся, реконструируемых или расширяемых предприятий.

Стоимость запасных частей. В сметной стоимости оборудования учитываются затраты на приобретение запасных частей, обеспечивающих работу оборудования в период гарантийного срока эксплуатации.

Номенклатуру и количество запасных частей рекомендуется определять разработчику технической документации на оборудование.

Запасные части, как правило, включаются в комплект поставки оборудования, а их стоимость – в цену приобретения оборудования. В случае, когда запасные части не входят в комплект поставки оборудования, их стоимость учитывается дополнительно исходя из спецификации на запасные части по договорным ценам.

Стоимость тары и упаковки. Стоимость тары и упаковки, если она не входит в цену приобретения оборудования, учитывается в сметной документации дополнительно.

При отсутствии конкретных данных о характеристике тары и виде упаковки их стоимость может определяться в процентах от стоимости оборудования по нормативам соответствующих федеральных органов исполнительной власти.

При отсутствии указанных нормативов они принимаются в следующих размерах:

- для крупного технологического оборудования – от 0,1 - до 0,5%;
- для станочного оборудования – до 1%;
- для электрооборудования, КИПиА, инструмента – до 1,5%.

Стоимость транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций. В сметной стоимости оборудования учитываются все затраты по его доставке на приобъектный склад строящегося предприятия, здания, сооружения или до зоны монтажа.

Затраты на перевозку оборудования рекомендуется определять на 1 т массы брутто на основании калькуляций транспортных расходов по группам оборудования.

При калькулировании стоимости транспортных расходов учитываются действующие тарифы на грузовые перевозки различными видами транспорта.

При невозможности определения транспортных расходов на основании калькуляции эти расходы могут определяться по укрупненным показателям.

В укрупненных показателях транспортные расходы, как правило, приводятся в рублях на 1 т оборудования или в процентах от отпускной цены оборудования для определенных строек или районов.

При отсутствии ведомственных нормативов транспортные расходы могут приниматься в размере 3-6% от отпускной цены на оборудование.

Расходы на комплектацию оборудования. Расходы на комплектацию оборудования могут учитываться в сметной стоимости, если комплектация производится подрядчиком или другой организацией по поручению заказчика-застройщика. Затраты на комплектацию рекомендуется определять расчетом в размере 0,5-1% от отпускной цены на оборудование.

Заготовительно-складские расходы. В заготовительно-складские расходы относятся затраты, связанные с размещением заказов на поставку, приемкой, учетом, хранением оборудования на складе, ревизией и подготовкой его к монтажу, а также передачей его в монтаж. Они учитываются в составе сметной стоимости оборудования. Размер заготовительно-складских расходов может определяться отдельным расчетом.

Для строек, финансируемых с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов, норматив заготовительно-складских расходов принимается в размере 1,2% от стоимости (сметной стоимости) оборудования франко-приобъектный склад в текущем уровне цен.

3.2 Накладные расходы и сметная прибыль строительной продукции

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 стоимости строительства на различных стадиях инвестиционного процесса рекомендуется использовать систему норм накладных расходов, которые по своему функциональному назначению и масштабу применения подразделяются на следующие виды:

- укрупненные нормативы по основным видам строительства (целесообразно использовать для разработки инвесторских смет и на стадии подготовки тендерной документации при проведении подрядных торгов);
- нормативы по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ (следует применять на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации, а также при расчетах за выполненные работы);
- индивидуальные нормы для конкретной строительной-монтажной или ремонтно-строительной организации (учитывают реальные условия конкретного строительства, определяются на основе расчетных затрат, необходимых для управления, организации и обслуживания процесса производства строительных работ на конкретном объекте).

Расчет индивидуальных норм накладных расходов целесообразно осуществлять методом постатейного калькулирования, предусматривающим расчет массы накладных расходов для конкретных подрядных организаций расчетно-аналитическим методом по статьям затрат с отнесением ее к фонду оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве

1. Административно-хозяйственные:

- расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала;
- сумма уплаты единого социального налога;
- почтово-телеграфные расходы, оплата услуг связи;
- расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ;
- расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники;

- расходы на типографские работы;
- расходы на содержание и эксплуатацию зданий;
- расходы на оплату лицензионных, юридических, информационных и аудиторских услуг, плата государственному и/или частному нотариусу;
- расходы на приобретение канцелярских принадлежностей;
- расходы на проведение всех видов ремонта;
- расходы на формирование резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию;
- все расходы по легковому автотранспорту;
- расходы, связанные со служебными разъездами административно-хозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления;
- расходы на текущее изучение рынка;
- оплата услуг банка;
- другие административно-хозяйственные расходы.

2. Расходы на обслуживание работников строительства:

- затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров;
- отчисления на единый социальный налог от расходов на оплату труда рабочих, занятых на строительных работах, а также эксплуатацией строительных машин;
- расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий;
- расходы на охрану труда и технику безопасности.

3. Расходы на организацию работ на строительных площадках:

- износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря;
- износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (не титульных) сооружений, приспособлений и устройств;

- амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонтов, а также на перемещение производственных приспособлений и оборудования, не включенных в сборники ГЭСН-2001;
- содержание пожарной и сторожевой охраны;
- расходы по нормативным работам;
- расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством;
- расходы по геодезическим работам;
- расходы по проектированию производства работ;
- расходы на содержание производственных лабораторий;
- расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горноспасательных частей при производстве подземных горно-капитальных работ.
- расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок;
- расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки.

4. Прочие накладные расходы

- амортизация по нематериальным активам;
- платежи по кредитам банков;
- расходы, связанные с рекламой.

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

Себестоимость строительства состоит из прямых затрат, т.е. затрат необходимых для выполнения работ непосредственно связанных с производством строительной продукции (*ПЗ*), затрат на организацию строительного процесса (*НР*).

$$C = ПЗ + НР, \quad (12)$$

где *C* – сметная себестоимость;

ПЗ – прямые затраты;

НР – накладные расходы.

Документы, регламентирующие определение накладных расходов в современной сметно-нормативной базе:

- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004);
- Методические указания по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним (МДС 81-34.2004).

Сметная прибыль. Сметная прибыль – средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников.

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;
- расширенное воспроизводство подрядных организаций;
- материальное стимулирование работников;
- организацию помощи и бесплатных услуг учебным заведениям.

Материалы по оценке знаний к разделу 3

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Определите структуру капитальных вложений.
2. Как определяются затраты на эксплуатацию строительных машин?
3. Как определяется сметная стоимость материалов?
4. Как определяется сметная стоимость оборудования, мебели и инвентаря?
5. Правила исчисления накладных расходов и сметной прибыли строительной продукции.

ТЕСТЫ

1. Определение – «нового строительства»

а) возведение комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений; новое строительство осуществляется на свободных территориях в целях создания новой производственной мощности;

б) переустройство существующих цехов и объектов, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономического уровня;

в) работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их техническим износом.

2. Основной документ для определения стоимости строительной продукции на территории российской федерации...

а) МДС 81-33.2004;

б) МДС 81-34.2004;

в) МДС 81-35.2004;

г) МДС 81-36.2004.

3. Что из перечисленных затрат включается в состав элементных сметных нормативов

а) прямые затраты;

б) накладные расходы;

в) нормативная сметная прибыль.

4. Какие из перечисленных сумм не входят в прямые затраты по стоимости строительства

а) стоимость материалов;

б) накладные расходы;

в) фонд оплаты труда;

г) з/п машинистов;

г) материальные.

5. При определении прямых затрат суммируются следующие ниже приведенные величины

а) $ПЗ=ЗП+ЗМ$;

б) $ПЗ=ЗП+ЭМ+ЗМ+М$;

в) $ПЗ=ЗП+ЭМ+М$.

6. Роль цены на строительную продукцию, производимую строительными-монтажными организациями, выполняет:

- а) сметная стоимость строительных и монтажных работ;
- б) накладные расходы на строительные и монтажные работы;
- в) затраты на материалы, изделия и конструкции.

7. Выберите из приведенного ниже перечня составляющие сметной стоимости строительства:

- а) сметная стоимость строительных работ $C_{ср}$;
- б) сметная стоимость монтажных работ (по оборудованию) $C_{мр}$;
- в) расходы на обучение персонала стройки $R_{п}$;
- г) сметные прочие затраты $C_{пр}$;
- д) сметная стоимость оборудования, инвентаря и мебели $C_{об}$;
- е) транспортные расходы $T_{р}$.

8. Из приведенных ниже составляющих составьте формулу сметной стоимости строительных работ

- а) налог на транспорт $N_{тр}$;
- б) прямые затраты $C_{пз}$;
- в) накладные расходы $C_{нр}$;
- г) сметная прибыль $C_{сп}$;
- д) расходы на ремонт строительной техники $R_{р}$.

9. Из приведенного перечня выберите составляющие сметной себестоимости строительных работ:

- а) прямые затраты $C_{пз}$;
- б) сметная себестоимость $C_{с}$;
- в) накладные расходы $C_{нр}$;
- в) нормы плановых накоплений $N_{пр}$.

10. Составляющие сметной цены на материалы, при доставке их автомобильным транспортом:

- а) отпускная цена, затраты на тару, упаковку, реквизит, транспортные расходы;
- б) отпускная цена, затраты на тару, упаковку, реквизит, транспортные расходы, заготовительно-складские расходы;
- в) отпускная цена, транспортные расходы, заготовительно-складские расходы.

11. Как определяется транспортная составляющая в составе сметной цены на материалы:

- а) или фиксированным % к усредненным отпускным ценам на материалы; или путем расчетов, на основании сложившихся схем поставок материалов;

б) или на основании единичной расценки, путем составления локального сметного расчета; или путем расчетов, на основании сложившихся схем поставок материалов;

в) или по фактическим затратам; или на основании единичной расценки, путем составления локального сметного расчета.

12. Что означает термин «франко»?

а) какую часть затрат по доставке материала до строек необходимо учесть дополнительно к оптовой цене;

б) затраты по доставке материала (полностью) со склада поставщика-изготовителя до приобъектного склада покупателя;

в) какая часть затрат по доставке материала до строек учтена в оптовой цене.

13. Какие составляющие входят в расценку на эксплуатацию машин?

а) затраты на выполнение всех видов ремонта машин, их техническое обслуживание, диагностика; перебазировка машины со сложными условиями транспортировки;

б) перебазировка машин с одной стройки на другую; заработная плата основных рабочих;

в) амортизационные отчисления на полное восстановление машин; заработная плата машинистов.

14. В каком размере учтены заготовительно-складские расходы в ценах сборника цен на материалы, изделия и конструкции (кроме металлоконструкций)?

(_____)

15. В каком размере учитываются заготовительно-складские расходы при расчете стоимости металлоконструкций?

(_____)

16. В каком размере учитываются заготовительно-складские расходы для при расчете стоимости оборудования?

(_____)

17. Показатели сметных норм и расценок на эксплуатацию машин не включают

а) время участия машин в выполнении технологических операций;

б) время замены быстроизнашивающихся частей, режущего инструмента и сменной рабочей оснастки;

в) перебазировка машины с одной стройки на другую стройплощадку;

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

д) время подготовки машин к работе и их сдачи по окончании работы.

18. Что такое тарифная ставка?

а) установленный размер оплаты труда при выполнении единицы объема работ;

б) установленный размер оплаты труда основных рабочих и машинистов, при выполнении единицы объема работ;

в) установленный размер оплаты за единицу рабочего времени (руб/чел-час) в зависимости от квалификации рабочего (разряда).

19. Что такое накладные расходы?

а) сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства;

б) средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников;

в) затраты, связанные с созданием необходимых условий для выполнения работ, а также их организации, управления, обслуживания.

20. Что такое сметная прибыль?

а) сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства;

б) средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников;

в) затраты, связанные с созданием необходимых условий для выполнения работ, а также их организации, управления, обслуживания.

21. Накладные расходы и сметная прибыль в СНБ 2001 определяются от ...

а) ПЗ;

б) ОЗП;

в) ЗПМ;

г) ОЗП+ЗПМ.

22. Прямые затраты определяются как сумма:

а) расходов, связанных с организацией, обслуживанием производства строительных работ и управлением им;

б) материальных затрат на выполнение строительных работ, расходов на оплату труда рабочих, выполняющих строительные работы, а также расходов по содержанию и эксплуатации строительных машин и механизмов;

в) расходов на оплату труда рабочих, выполняющих строительные работы, а также расходов по содержанию и эксплуатации строительных машин и механизмов;

г) материальных затрат на выполнение строительных работ, расходов на оплату труда рабочих, выполняющих строительные работы.

23. Когда целесообразно использовать укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства?

а) укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства целесообразно использовать на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации;

б) укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства целесообразно использовать при расчетах за выполненные работы;

в) укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства целесообразно использовать на стадии подготовки тендерной документации при проведении подрядных торгов.

4. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА 2001

4.1 Государственные сметные нормативы и единичные расценки

Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН) предназначены для определения состава и потребности в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для выполнения строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ. ГЭСН используются для определения сметной стоимости выполняемых работ ресурсным методом, разработки единичных расценок различного назначения (федеральных, территориальных, отраслевых, фирменных) и укрупненных сметных нормативов.

Сборники ГЭСН используются для определения прямых затрат в составе сметной стоимости строительства ресурсным методом, разработки единичных расценок, индивидуальных и укрупненных сметных норм (расценок), применяемых в строительстве.

Ресурсные показатели, полученные на основе ГЭСН используются при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР), для определения продолжительности выполнения работ, составления технологической документации и различных аналитических целей.

Ресурсные показатели, полученные на основе ГЭСН, могут служить основой для производственных норм расхода материалов и их списания.

Государственные элементные сметные нормы ГЭСН-2001 входят в состав межотраслевой системы документов в строительстве.

В состав государственных элементных сметных норм входят (см. Приложение 1):

- сборники государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН);
- сборники государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр);
- сборники Государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (ГЭСНм);
- сборники Государственных элементных сметных норм на капитальный ремонт оборудования (ГЭСНмр);

– сборники Государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы (ГЭСНп).

Для специального технологического оборудования, министерствами, ведомствами и другими отраслевыми структурами разрабатываются ведомственные элементные нормы на пусконаладочные работы (ВЭСНп).

Сборники ГЭСН отражают среднеотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ и могут применяться организациями заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности. ГЭСН не распространяются на отдельные конструкции и виды работ, к капитальности, классу точности и качеству которых предъявляются повышенные требования, а также на виды работ в горной местности, выполняемые на высоте более 3500 м над уровнем моря. Для таких видов работ разрабатываются индивидуальные элементные сметные нормы, или поправочные коэффициенты учитывающие соответствующие особенности производства работ.

Сборники ГЭСН содержат техническую часть, вводные указания к разделам, таблицы сметных норм и приложения. В технических частях приводятся указания о порядке применения сборников сметных норм, коэффициентов к сметным нормам, учитывающих условия производства работ, а также правила исчисления объемов работ.

Таблицы ГЭСН содержат следующие нормативные показатели:

- затраты труда рабочих (строителей, монтажников), в чел.-ч;
- средний разряд работы (звена рабочих);
- затраты труда машинистов, в чел.-ч;
- состав и продолжительность эксплуатации строительных машин, механизмов, приспособлений, механизированного инструмента в маш.-ч;
- перечень материалов, изделий, конструкций, используемых в процессе производства работ, и их расход в физических (натуральных) единицах измерения.

Таблица 1 – Содержание таблиц ГЭСН на примере ГЭСН 08-02-004
Таблица ГЭСН 08-02-004 Своды цилиндрические толщиной в 1/2 кирпича

Состав работ:

01.Кладка конструкций из кирпича. 02.Затирка поверхности сводов раствором. 03.Устройство лесов и опалубки для сводов и арок.

Измеритель: 100 м² горизонтальной проекции перекрытия или покрытия

08-02-004-1 Своды цилиндрические толщиной в 1/2 кирпича

Шифр ресурса	Наименование элементов затрат	Ед. измер.	08-02-004-1
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	297,36
1.1	Средний разряд работы		4
2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	4,02
3	МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ		
020129	Краны башенные при работе на других видах строительства (кроме монтажа технологического оборудования) 8 т	маш.-ч	3,69
400001	Автомобили бортовые грузоподъемностью до 5 т	маш.-ч	0,33
4	МАТЕРИАЛЫ		
404-9036	Кирпич керамический или силикатный	1000 шт.	5,66
402-9070	Раствор готовый кладочный (состав и марка по проекту)	м ³	2,5
102-0008	Лесоматериалы круглые хвойных пород для строительства длиной 3-6,5 м, диаметром 14-24 см	м ³	0,48
102-0061	Пиломатериалы хвойных пород. Доски обрезные длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 44 мм и более, III сорта	м ³	0,98
411-0001	Вода	м ³	0,2
101-0167	Гвозди проволочные круглые формовочные 1,6×100 мм	т	0,0122

В сборниках ГЭСНп, учитывая специфические особенности пусконаладочных работ (ПНР), приводятся:

- сведения о составе звена (бригады) исполнителей пусконаладочных работ (количество, специальности ИТР и рабочих);
- затраты труда в целом на звено, в чел.-ч.

В таблицах сметных норм ГЭСНп не указываются следующие ресурсные показатели:

- расход материальных (в том числе энергетических) ресурсов, сырья и полуфабрикатов, используемых при проведении ПНР;
- затраты труда эксплуатационного персонала, привлекаемого для участия в пуске и комплексном опробовании оборудования;
- применение механизмов, в т.ч. контрольно-измерительных приборов.

Указанные затраты определяются на основании проектных данных.

На основании ГЭСН разрабатываются сметные расценки на строительные работы и конструкции, монтаж оборудования, а также на ремонтно-строительные и пусконаладочные работы, которые объединяют в сборники единичных расценок (ЕР).

Федеральные единичные расценки (ФЕР) разработаны для 1-го базового района Российской Федерации (Московской области) в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. и предназначены для:

- расчетов стоимости строительной продукции при формировании инвесторских смет и подготовки тендерной документации;
- определения сметной стоимости строительных работ и расчетов за выполненные строительные работы, для территорий (регионов) и для отраслевых ведомств, где отсутствуют полностью или частично территориальные единичные расценки (ТЕР) или отраслевые единичные расценки (ОЕР) (в данном случае пересчет единичных расценок в территориальный уровень цен по состоянию на 1 января 2000 г. производится с использованием территориальных (отраслевых) поправочных коэффициентов, учитывающих местные условия строительства, и осуществляется в порядке, установленном Госстроем России);
- разработки укрупненных нормативов сметной стоимости и прейскурантов на строительные работы;
- планирования и анализа экономических показателей проектных решений и работы строительных фирм.

ФЕР разработаны на основании:

- Государственных элементных сметных норм на строительные работы 2001 г. (ГЭСН), в которых учтены: среднеотраслевой оптимальный и организационный уровень строительного производства, применяемые строительные материалы, изделия и конструкции, а также, как правило, отечественные строительные машины и технологические автотранспортные средства (каждому сборнику ГЭСН соответствует сборник ФЕР с тем же номером и наименованием, см. Приложение 1);
- «Методических указаний по разработке единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы».

Действие ФЕР не распространяется на:

- работы, нормы на которые отсутствуют в сборниках ГЭСН;
- работы, технология производства которых и расход ресурсов отличаются от технологии и расхода ресурсов, принятых в сборниках ГЭСН;
- строительные конструкции и работы, к капитальности, качеству и классу точности которых предъявляются требования, превышающие требования и допуски, приведенные в сборниках СНиП, часть 3 «Правила производства работ»;
- работы с применением машин и строительных материалов, в том числе импортных, не имеющих аналогов отечественного производства, существенно изменяющих технологию производства работ и расход ресурсов по сравнению с ФЕР;
- работы, выполняемые в высокогорных районах на высоте более 3500 м.

Сметная стоимость таких работ должна определяться на основании индивидуальных сметных норм и единичных расценок, или с применением поправочных коэффициентов к действующим единичным расценкам, учитывающим соответствующие особенности производства работ.

В ФЕР учтены:

- сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции
- по Федеральному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (включают средние сложившиеся отпускные цены и транспортные затраты в размере до 13 % от отпускных цен, учитывающих доставку от франко-склада изготовителя до франко-приобъектного склада строительства объекта, включая заготовительно-складские расходы и расходы посредников в сфере обращения);
- затраты труда рабочих, кроме занятых управлением и обслуживанием машин, – в разрезе квалификационных разрядов, рассчитанные исходя из уровня оплаты труда рабочих строительного комплекса базового района по состоянию на 1 января 2000 г. с районным коэффициентом, равным 1;
- затраты на эксплуатацию отечественных строительных машин и автотранспортных средств, в том числе на оплату труда рабочих, обслуживающих машины, – по Федеральному сборнику сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств с учетом внесенных дополнений и изменений.

Затраты на эксплуатацию машин учитывают оплату труда рабочих, обслуживающих машины, с районным коэффициентом, равным 1. Размер средств на оплату труда рабочих, управляющих строительными машинами, в расценках рассчитан на основании показателей времени эксплуатации машины и размера часовой оплаты труда рабочих, управляющих машинами.

Часовая оплата труда рабочих-строителей и рабочих, управляющих строительными машинами, включает в себя все виды выплат и вознаграждений, входящих в состав фонда оплаты труда.

Федеральные единичные расценки имеют номер (шифр), совпадающий с номером (шифром) государственных элементных сметных норм по соответствующим сборникам ГЭСН.

Обозначение номера (шифра) единичных расценок (например: 01-01-001-1):

- первая группа цифр (два знака) - порядковый номер сборника федеральных единичных расценок (ФЕР);
- вторая группа цифр (два знака) - порядковый номер раздела сборника федеральных единичных расценок (ФЕР);
- третья группа цифр (три знака) - порядковый номер таблицы в данном разделе сборника федеральных единичных расценок (ФЕР), совпадающий с порядковым номером соответствующей таблицы сборника ГЭСН;
- четвертая группа цифр - порядковый номер единичной расценки в данной таблице, соответствующий порядковому номеру государственной элементной сметной нормы в таблице сборника ГЭСН.

Сборники ФЕР. Также как и сборники ГЭСН, содержат техническую часть, таблицы единичных расценок и приложения.

Техническая часть сборников ФЕР включает следующие разделы.

1. Общие указания.
2. Правила исчисления объемов работ.
3. Коэффициенты к единичным расценкам.

Коэффициенты к единичным расценкам разделов 3 технических частей сборников ФЕР учитывают изменения условий производства строительно-монтажных работ по сравнению с предусмотренными в единичных расценках сборников ФЕР.

Территориальные сборники единичных расценок (ТЕР-2001), разрабатываемые для территориальных образований Российской Федерации, утверждаются и вводятся в действие администрациями субъектов РФ, проходят экспертизу и регистрируются в Госстрое России, после чего включаются в Перечень действующих нормативных документов в строительстве. Сборники ТЕР-2001 служат для составления сметной документации на строительство, осуществляемое в соответствующих административно-территориальных регионах страны. В своем составе они содержат ЕР на виды работ, выполняемые в регионе.

Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы ТЕР-2001, предназначены для применения при определении сметной стоимости строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий, сооружений, объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, осуществляемого на территории различных регионов РФ.

ТЕР-2001 разрабатываются Региональными центрами ценообразования в строительстве (РЦЦС) с привязкой к местным условиям. Сборники ТЕР-2001 являются составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей на территории РФ.

Сметы в ТЕР-2001 обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих строительство с привлечением средств областного бюджета или с его участием и целевых внебюджетных фондов.

Сметно-нормативная база Московской области СНБ МО. Нормативная база СНБ-2001 Московской области предназначена для:

- нормативного определения сметной стоимости прямых затрат, состава и потребности ресурсов при строительстве новых, реконструкции, расширении и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий, сооружений, объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, осуществляемого на территории Московской области;
- расчетов стоимости строительных и специальных строительных работ при формировании инвесторских смет и подготовки тендерной документации;
- планирования и анализа экономических показателей проектных решений и работы строительных фирм.

Расценки СНБ-2001 МО разработаны на основе:

- государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы ГЭСН-2001;

- размера средств на оплату труда рабочих-строителей, принятого по данным государственной статистической отчетности в строительстве и данным администраций районов и городов Московской области на 1 января 2000 года;
- средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции в базисном уровне цен по Московской области на 1 января 2000 года;
- средних сметных цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов, а также размера средств на оплату труда механизаторов на 1 января 2000 года по Московской области.

СНБ-2001 МО отражает среднеотраслевой уровень затрат по принятой технике, технологии и организации работ на каждый вид строительных работ и, в этой связи, могут применяться для определения сметной стоимости строительных работ всеми заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной подчиненности и организационно-правовой формы.

Структура СНБ-2001 МО:

1. Территориальные единичные расценки Московской области:
на ремонтно-строительные работы;
 - на строительные и специальные строительные работы;
 - сборники сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве;
 - сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.
2. Федеральные единичные расценки:
 - на монтажные работы;
 - на капитальный ремонт оборудования;
 - на пусконаладочные работы.

Территориальные единичные расценки, сметные нормы и цены СНБ-2001 МО обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих строительство на территории Московской области с привлечением средств областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Московской области.

Для строек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств организаций и физических лиц, СНБ-2001 МО носят рекомендательный характер.

4.2. Накладные расходы и сметная прибыль в ФСНБ

Накладные расходы. В Федеральной сметно-нормативной базе (ФСНБ) определение накладных расходов регламентируются следующими документами:

- МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению накладных расходов в строительстве»;
- МДС 81-34.2004 «Методические указания по определению накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностям, приравненным к ним»;
- Письмо Минрегионразвития РФ от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС

Накладные расходы рассчитываются по формуле 12:

$$NP = (OЗП + ЗПМ) * H_{NP}, \quad (12)$$

где NP – накладные расходы;

$OЗП$ – величина средств на оплату труда рабочих занятых на строительных работах;

$ЗПМ$ – величина средств на оплату труда рабочих механизаторов;

H_{NP} – норматив накладных расходов

Укрупненные нормативы по основным видам строительства определены на основе анализа данных федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (работ, услуг) в целом по отрасли и структуры выполненных подрядных работ по основным видам строительства (См. Приложение 2).

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. (См. Приложение 2).

Используя нормативы накладных расходов по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ следует вносить поправки при:

- при определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9; указанный коэффициент не применяется при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов;
- реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2;
- выполнении работ по капитальному ремонту оборудования (ГЭСНмр-2001- 1) в жилых и общественных зданиях норматив накладных расходов принимается с коэффициентом 0,9;
- выполнении пусконаладочных работ по отраслевому технологическому оборудованию норма накладных расходов принимается в размере 65% от фонда оплаты труда пусконаладочного персонала;
- реконструкции и капитальном ремонте действующих атомных электростанций и других объектов с ядерными реакторами к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

Сметная прибыль. В Федеральной сметно-нормативной базе (ФСНБ) определение сметной прибыли регламентируются следующими документами:

- МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению сметной прибыли в строительстве»;

- Письмо № АП-5536/06 от 18.11.2004 г. «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве»;
- Письмо Минрегионразвития РФ от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

Сметная прибыль рассчитывается по формуле 13:

$$СП = (ОЗП+ЗПМ)* Н_{СП}, \quad (13)$$

где СП – сметная прибыль;

ОЗП – величина средств на оплату труда рабочих занятых на строительных работах;

ЗПМ – величина средств на оплату труда рабочих механизаторов;

Н_{СП} – норматив сметной прибыли.

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

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

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ общеотраслевой норматив сметной прибыли составляет 65% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) и используется для выполнения общеэкономических расчётов в инвестиционной сфере.

Общеотраслевой норматив сметной прибыли в составе сметной стоимости ремонтно-строительных работ составляет 50% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов).

Общеотраслевые нормативы сметной прибыли целесообразнее применять для разработки инвесторских смет, технико-экономического обоснования проектов и определения начальной (стартовой) цены предмета конкурса при проведении подрядных торгов (См. Приложение 2).

Нормативы накладных расходов и сметной прибыли 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.

В соответствии с письмами Минрегионразвития РФ от 06.12.2010 №41099-КК/08 и от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС введены понижающие коэффициенты к нормативам накладных расходов и сметной прибыли.

При определении сметной стоимости строительства, реконструкции, ремонта и технического перевооружения объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, к нормативам накладных расходов в текущем уровне цен применяется понижающий коэффициент - 0,85, к нормативам сметной прибыли в текущем уровне цен - коэффициент 0,80. Указанные коэффициенты не распространяются на работы по строительству мостов, тоннелей, метрополитенов, атомных станций, объектов по обращению с облученным ядерным топливом и радиоактивными отходами.

Для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения, дополнительно к указанному понижающему коэффициенту к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 0,94, к нормативам сметной прибыли 0,9.

При применении коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли округление нормативов до целых чисел осуществляется после применения всех коэффициентов.

Сметная документация, прошедшая проверку достоверности до выхода настоящего письма, пересчету не подлежит.

4.3. Временные здания и сооружения в ФСНБ

Регламентирующие документы по определению дополнительных затрат по возведению временных зданий и сооружений:

- ГСН 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»;
- ГСНр 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ».

Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений предназначен для определения затрат на возведение титульных временных зданий и сооружений на основе норм, установленных по видам строительства.

Сметные нормы обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих капитальное строительство с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов.

Для строек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, сметные нормы носят рекомендательный характер.

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

Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные.

Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе сметных норм.

1. Временное приспособление вновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работников строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.

2. Аренда и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройств.

3. Временное приспособление вновь построенных и существующих постоянных зданий и сооружений для производственных нужд строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.

4. Перемещение конструкций и деталей производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных контейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку,

устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.

5. Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на текущий ремонт мобильных (инвентарных) зданий контейнерного сборно-разборного типа (кроме затрат по зданиям санитарно-бытового обслуживания, учтенных в составе норм накладных расходов).

6. Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и неотапливаемые) и открытые для хранения материалов, конструкций и оборудования, поступающих для данной стройки.

7. Временные обустройства (площадки, платформы и др.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ.

8. Временные производственные мастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотничные и др.).

9. Электростанции, трансформаторные подстанции, котельные, насосные, компрессорные, водопроводные, канализационные, калориферные, вентиляторные и т.п. здания (сооружения) временного пользования, включая пускаладочные работы.

10. Временные станции для отделочных работ.

11. Временные установки для очистки и обеззараживания поверхностных источников.

12. Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами или передвижные на линейном строительстве.

13. Временные установки для приготовления грунтов, обработанных органическими и неорганическими вяжущими, временные цементно-бетонные и асфальтобетонные заводы для приготовления бетонных и асфальтобетонных смесей с битумохранилищами и т.п.

14. Полигоны для изготовления железобетонных и бетонных изделий и доборных элементов с пропарочными камерами.

15. Площадки, стенды для укрупнительной и предварительной сборки оборудования.

16. Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.

17. Здания и обустройства во временных карьерах, кроме дорог.

18. Временные конторы строительных участков, поездов, строительномонтажных управлений и подобных организаций.

19. Временные лаборатории для испытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.

20. Временные гаражи.

21. Временные сооружения на территории строительства, связанные с противопожарными мероприятиями.

22. Устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы (кроме устройства оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования при забивке свай и подкрановых путей для грузоподъемных кранов).

23. Специальные и архитектурно оформленные заборы и ограждения в городах.

24. Устройство и содержание временных железных, автомобильных землевозных дорог и проездов, проходящих по стройплощадке или трассе, в т.ч. соединительных участков между притрассовой дорогой и строящимся линейным сооружением, с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.

25. Устройство временных подвесных дорог и кабель-кранов для перемещения материалов и деталей, а также разборка их.

26. Устройство и разборка временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом, сетей связи и других коммуникаций, проходящих по стройплощадке.

Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм накладных расходов.

1. Приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров.

2. Складские помещения и навесы при объекте строительства.

3. Душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих.

4. Настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания.

5. Сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности.

6. Леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в нормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения (кроме специальных и архитектурно оформленных), необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ.

7. Временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметра зданий или осей линейных сооружений).

Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений определяются в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1 - 7 (графы 4 и 5) сводного сметного расчета стоимости строительства.

Сметные нормы учитывают затраты на строительство и последующую разборку временных зданий и сооружений, необходимых для производства строительного-монтажных работ, а также для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки с учетом приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного типа.

Сметные нормы сборника ГСН 81-05-01-2001 разработаны для условий нового строительства.

При составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений, строительство последующих очередей на территории действующих предприятий или примыкающих к ней площадках к указанным нормам применяется коэффициент 0,8.

При строительстве в районах со сложными климатическими условиями (в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним, в высокогорных районах, пустынных и безводных местностях) затраты на временные здания и сооружения следует определять по расчету на основании данных ПОС или в соответствии с договором подряда по нормам настоящего сборника.

Размер средств на строительство титульных временных зданий и сооружений может определяться:

- по нормам настоящего сборника ГСН 81-05-01-2001;
- по расчету, основанному на данных ПОС. Одновременное использование указанных способов не допускается.

Расчеты между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения производятся за фактически построенные временные здания и сооружения.

Порядок расчетов за временные здания и сооружения, установленный между заказчиком и подрядчиком, должен применяться от начала и до окончания строительства.

Построенные титульные временные здания и сооружения принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика (кроме временных автомобильных дорог, подъездных путей и архитектурно оформленных заборов) и передаются в пользование подрядчику в порядке, установленном договором подряда.

Затраты по разборке временных зданий и сооружений оплачиваются при их ликвидации.

Возвратные суммы от реализации материалов, деталей, оборудования и производственно-хозяйственного инвентаря, получаемые от разборки находящихся на балансе заказчика временных зданий и сооружений, определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов и деталей в текущем уровне цен (за вычетом расходов по приведению их в пригодное состояние и доставке в места складирования).

Материалы и конструкции, получаемые от разборки временных зданий и сооружений, приходятся бухгалтерией заказчика и реализуются подрядчику при его согласии.

4.4. Зимнее удорожание в ФСНБ

Регламентирующие документы по определению дополнительных затрат на производство работ с использованием коэффициентов по зимнему удорожанию:

- ГСН 81-05-02-2007 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время»;
- ГСНр 81-05-02-2001 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время».

Нормы Сборников предназначены для определения дополнительных затрат при производстве строительных и монтажных работ в зимнее время. В понятие «зимнее время (зимний период)» входит часть года со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0° С по данным Справочника по климату России.

Нормы учитывают дополнительные затраты при выполнении строительного-монтажных работ в зимнее время, обусловленные рядом факторов:

- факторы влияющие на снижение производительности труда:
- осложнения в технологических процессах, вызываемые низкой температурой (подготовка временных сооружений для обогрева рабочих, утепление временных водопроводных сетей и баков, применение средств утепления бетона и раствора при транспортировке);
- необходимость использования специальных методов производства строительного-монтажных работ при отрицательной температуре наружного воздуха;
- дополнительные расходы и потери материалов при выполнении работ в зимнее время.

Нормы дополнительных затрат дифференцированы по температурным зонам в зависимости от температурных условий зимнего периода.

Температурную зону и продолжительность расчетного зимнего периода для каждой конкретной стройки следует принимать в соответствии с местом

ее нахождения согласно территориальному делению России независимо от фактической температуры наружного воздуха при производстве работ (см. приложение 4).

Сборник состоит из трех разделов.

Нормы Раздела I предназначены для определения сметного лимита средств на дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время в целом по стройке, а также для круглогодичных расчетов между заказчиками и генеральными подрядными организациями.

Нормы настоящего Раздела являются среднегодовыми и при расчетах за выполненные строительно-монтажные работы применяются круглогодично независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство.

Исключение составляют объекты, строительство которых заказчиком предусматривается осуществить только в летний период. В этом случае нормы настоящего Раздела при составлении сметной документации и расчетах за выполненные строительно-монтажные работы не применяются.

Нормы Раздела II применяются при осуществлении расчетов за выполненные строительные и монтажные работы между генподрядными и субподрядными организациями или между заказчиками и непосредственными исполнителями работ.

Нормы затрат по конструкциям и видам работ являются основой для разработки норм по видам строительства.

Дополнительные затраты по работам, выполненным в зимний период, исчисляются на полный объем работ.

В случае, если часть выполненных работ относится к летнему периоду, сумму дополнительных затрат, определенную на полный объем работ, следует умножать на коэффициент, рассчитанный как отношение числа рабочих зимних дней к общему числу рабочих дней за весь период работы.

Нормы Раздела III применяются при определении затрат на временное отопление зданий, законченных вчерне, и расчетах за выполненные работы по временному отоплению указанных зданий.

В нормах учтены увеличенные теплотери, вызываемые охлаждением через проемы и не законченные отделкой конструкции зданий, а также дополнительный расход тепла на отопрев и сушку конструкций.

Продолжительность отопления исчисляется в пределах отопительного периода, а при производстве отделочных и других специальных работ, выполнение которых согласно техническим условиям следует осуществлять при положительной температуре, - также и вне отопительного периода.

Необходимость временного отопления вне пределов установленного отопительного периода должна быть подтверждена расчетом, выполненным проектной организацией в увязке с календарным графиком производства работ в целом.

Затраты на временное отопление зданий определяются суммированием затрат на тепловую, электрическую энергию и затрат на эксплуатацию систем отопления.

4.5. Прочие работы и затраты в федеральной сметно-нормативной базе

Таблица 2 – Рекомендуемый перечень основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства

№ п.п.	Наименование глав, работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
	Глава 1 . Подготовка территории строительства	
1.	Оформление земельного участка и разбивочные работы	
1.1	Затраты по отводу земельного участка, выдаче архитектурно-планировочного задания и выделению красных линий застройки	Определяются на основе расчета (графы 7 и 8)
1.2	Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками.	Определяются на основе сборников и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов цен изменения стоимости (графы 7 и 8)
1.3	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства	Определяется в расчетом соответствии с действующим законодательством (графы 7 и 8)

Продолжение таблицы 2

1.4	Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (кроме услуг, оказываемых органами местного самоуправления, государственного надзора и другими заинтересованными организациями, находящимися на бюджетном финансировании), (графы 7 и 8)
1.5	Затраты по разминированию территории строительства в районах бывших боевых действий	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8)
1.6	Затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки	Определяется на основании расчетов на эти услуги (графы 7 и 8)
1.7	Плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта	Определяется на основании расчета с учетом ставок за аренду земельного участка, устанавливаемых местной администрацией (графы 7 и 8)
2	Освоение территории строительства	
2.1	Затраты, связанные с компенсацией за сносимые	Определяются на основе расчетов исходя
	строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы,	из положений, приведенных в постановлении Правительства
	ущерба, наносимого природной среде, произведенные на отчуждаемой территории, возмещением убытков и потерь, по переносу зданий и сооружений (или строительству новых зданий и сооружений взамен сносимых), по возмещению убытков, причиняемых проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования, по возмещению потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель	Российской Федерации от 07.05.03 № 262 "Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц», (графы 4, 7 и 8)
2.2	Затраты, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта	Определяются сметными расчетами на основании ПОС (графы 4, 5, 7 и 8)

Продолжение таблицы 2

	Глава 9. Прочие работы и затраты	
9.1	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время	Определяются от стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1-8 на основе ГСН 81-05-02-2001 или от стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1-6 на основе сметных норм: ГСН 81-05-01-2001 с К=0,8 на объектах промышленного строительства и ГСНр 81-05-02-2001 на объектах жилищно-гражданского назначения (графы 4, 5 и 8)
9.2	Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства	Определяются локальным сметным расчетом на основе ПОС в соответствии с проектными объемами работ по расценкам сборника № 27 "Автомобильные дороги" (графы 4 и 8)
9.3	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Определяются расчетами на основе ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий (графы 7 и 8)
9.4	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке, учитываемой в локальных сметах)	Определяются расчетами на основе ПОС, которые должны учитывать затраты на содержание и эксплуатацию вахтовых поселков, перевозку вахтовых рабочих до места вахты и оплату суточных в период нахождения в пути (графы 7 и 8)
9.5	Затраты, связанные с использованием военно-строительных частей, студенческих отрядов и других контингентов (организованный набор рабочих)	То же
9.6	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ	Определяются расчетами на основании ПОС, исходя из постановления Правительства Российской Федерации от 02.10.02 №729 (графы 7 и 8) Если перевозка работников осуществляется собственным или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются п. 9.3
9.7	Затраты, связанные с перебазированием строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8)

Продолжение таблицы 2

9.8	Затраты, связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов	Определяются расчетом от итога по графам 4 и 5 сводного сметного расчета (графы 7 и 8)
9.9	Средства на покрытие затрат строительных организаций по добровольному страхованию работников и имущества, в том числе строительных рисков	Определяются расчетом, согласно статей 255, 263 Налогового кодекса РФ, но не более 3% от итогов глав 1-8 сводного сметного расчета, (графы 7 и 8)
9.11	Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров)	Определяются на основании расчетов по видам затрат (графы 7 и 8)
9.13	Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом и др.)	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8)
9.14	Затраты по содержанию горноспасательной службы	Принимаются на основе нормативов, утвержденных в установленном порядке (графы 7 и 8)
9.15	Затраты на проведение пусконаладочных работ	Включаются затраты на проведение пусконаладочных работ "вхолостую". Размер средств определяется на основании смет на пусконаладочные работы (графы 7 и 8)
	Глава 10. Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строительства	
10.1	Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия	Определяется по установленным нормативам (графы 7 и 8)
	Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	
12.1	Проектные работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборников базовых цен на проектные работы с применением индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.2	Изыскательские работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборника и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.3	Авторский надзор	Стоимость определяется расчетом (графы 7 и 8) в пределах 0,2% от итога по главам 1-9 сводного сметного расчета стоимости строительства
12.4	Экспертиза предпроектной и проектной документации	Стоимость определяется по нормативам, от стоимости проектных и изыскательских работ (графы 7 и 8)
12.5	Разработка тендерной документации	Стоимость определяется расчетами по согласованию с заказчиком (графы 7 и 8)

Продолжение таблицы 2

12.6	Средства, связанные с испытанием свай, проводимых подрядной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства	Средства определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных норм и расценок, в котором учитывают затраты на приобретение свай, их транспортировку и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической или статической нагрузками, осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний, обработку данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем (прогнозном) уровне цен на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство
За итогом вышеперечисленных глав		
1	Возвратные суммы	Определяются расчетами, учитывающими реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений, разбираемых конструкций и т.п. (графы 7 и 8)
2	Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС)	Принимаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (графы 4-8)

В главу 9 (7) «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета на строительство (ремонт) рекомендуется включать средства на основные виды прочих работ и затрат в текущем уровне цен с использованием приложения № 8 к МДС 81-35.2004 (см. таблица 2).

Для специфических условий строительства в главе 9 (7) могут учитываться другие виды прочих затрат.

В случае необходимости возможно подразделение отдельных затрат по главе 9 на «затраты подрядчика» и «затраты заказчика».

4.6. Новая федеральная сметно-нормативная база ФСНБ-2001 в редакции 2014 г.

Приказом от 30 января 2014 года № 31/пр «О введении в действие новых государственных сметных нормативов» Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) введена в действие и внесена в федеральный реестр сметных нормативов новая редакция государственных сметных нормативов: государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001), федеральные единичные расценки (ФЕР-2001), сборники сметных цен на материалы (ФССЦ-2001), сборники цен на эксплуатацию строительных машин, сборник тарифов на перевозку грузов. Одновременно исключены из федерального реестра сметных нормативов ранее утвержденные Минрегионом России и Госстроем сметно-нормативная база и дополнения к ней, выпущенные в период с 2008 по 2012 годы.

Приказом Минстроя России от 07 февраля 2014 г. № 39/пр определена дата введения в действие новой редакции государственных сметных нормативов – 1 апреля 2014 года.

Выписка из приказа Минстроя России от 30 января 2014 г. №31/пр «О введении в действие новых государственных сметных нормативов» (в ред. приказа Минстроя России от 07 февраля 2014 г. № 39/пр) размещена на сайте Министерства.

Новые утверждённые государственные сметные нормативы содержат большое количество изменений и дополнений по сравнению с ранее действовавшей ФСНБ-2001 в редакции 2009 года. Из нормативной базы исключены почти 2 500 норм и расценок, описывающие устаревшие технологии производства работ, добавлены новые нормы и расценки, уточнены сметные цены для ряда машин и материальных ресурсов. Добавлены около 6 500 новых видов строительных материалов, изделий и конструкций, а также новых типов машин и механизмов, которые в настоящее время уже широко применяются в строительстве. Уточнены цены почти для 300 машин и механизмов и для 100 материальных ресурсов. В то же время удалено около 250 материалов и меха-

низмов, являющихся устаревшими и крайне редко применяемыми в современном строительстве. В новую ФСНБ-2001 добавлено около 1 000 новых норм и расценок, а так же исправлено более 10 000 норм и расценок.

Перечень сборников, подвергшихся наибольшему изменению и дополнениям:

Государственные сметные нормативы «Государственные элементные сметные нормы и Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы»:

- Часть 1 «Земляные работы»;
- Часть 4 «Скважины»;
- Часть 5 «Свайные работы. Опускные колодцы. Закрепление грунтов»;
- Часть 9 «Строительные металлические конструкции»;
- Часть 13 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии»;
- Часть 15 «Отделочные работы»;
- Часть 16 «Трубопроводы внутренние»;
- Часть 20 «Вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- Часть 26 «Теплоизоляционные работы»;
- Часть 27 «Автомобильные дороги»;
- Часть 28 «Железные дороги»;
- Часть 33 «Линии электропередач»;
- Часть 37 «Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений»;
- Часть 44 «Подводно-строительные (водолазные) работы»;
- Часть 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений».

Государственные сметные нормативы «Государственные элементные сметные нормы и Федеральные единичные расценки на монтаж оборудования»:

- Часть 8 «Электротехнические установки»;
- Часть 10 «Оборудование связи»;
- Часть 13 «Оборудование атомных электрических станций»;
- Часть 14 «Оборудование прокатных производств»;

Часть 16 «Оборудование предприятий черной металлургии»;

Часть 22 «Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений».

Государственные сметные нормативы «Государственные элементные сметные нормы и Федеральные единичные расценки на пусконаладочные работы»:

Часть 1 «Электротехнические устройства»;

Часть 2 «Автоматизированные системы управления»;

Часть 3 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха»;

Часть 6 «Холодильные и компрессорные установки»;

Часть 7 «Теплоэнергетическое оборудование».

Государственные сметные нормативы «Государственные элементные сметные нормы и Федеральные единичные расценки на ремонтно-строительные работы»:

Часть 58 «Крыши, кровли»;

Часть 61 «Штукатурные работы»;

Часть 64 «Лепные работы»;

Часть 66 «Наружные инженерные сети»;

Часть 69 «Прочие ремонтно-строительные работы».

Материалы по оценке знаний к разделу 4

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Государственные сметные нормативы: предназначение, использование, состав.
2. Федеральные единичные расценки: предназначение, использование, состав.
3. Составляющие затрат в ФЕР.
4. Формирование шифра ФЕР.
5. Разделы технической частей сборников ГЭСН и ФЕР.
6. Территориальные сборники единичных расценок.
7. Сметно-нормативная база Московской области СНБ МО.
8. Накладные расходы в ФСНБ.
9. Сметная прибыль в ФСНБ.

10. Временные здания и сооружения в ФСНБ.
11. Зимнее удорожание в ФСНБ.
12. Прочие работы и затраты в ФСНБ.

ТЕСТЫ

1. В каких условиях предусмотрено производство работ сметными нормами и расценками?

- а) в условиях со специфическими факторами;
- б) в условиях, осложненных внешними факторами;
- в) в особых условиях;
- г) в нормальных условиях.

2. В какой группе находятся сборники расценок, привязанных к местным условиям конкретного региона?

- а) ГЭСН;
- б) ФЕР;
- в) ТЕР;
- г) ведомственные сборники.

3. Какой характер носит определение величины сметной прибыли в строительстве по МДС 81-25.2001 при финансировании строительства за счет собственных средств предприятий и организаций?

- а) определение величины сметной прибыли в строительстве по МДС 81-25.2001 при финансировании строительства за счет собственных средств предприятий и организаций носит обязательный характер;
- б) определение величины сметной прибыли в строительстве по МДС 81-25.2001 при финансировании строительства за счет собственных средств предприятий и организаций носит ознакомительный характер;
- в) определение величины сметной прибыли в строительстве по МДС 81-25.2001 при финансировании строительства за счет собственных средств предприятий и организаций носит рекомендательный характер.

4. Для каких организаций и предприятий обязательны к применению МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве»?

- а) обязательны к применению для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и формы собственности, осуществляющих капитальное строительство за счет средств внебюджетных организаций и за счет средств физических лиц на территории Российской Федерации;
- б) обязательны к применению для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и формы собственности;

в) обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и формы собственности, осуществляющих капитальное строительство за счет средств федерального бюджета, средств бюджетов субъектов Российской Федерации.

5. Учитывается ли в составе норматива сметной прибыли затраты на материальное стимулирование работников подрядной организации?

а) затраты на материальное стимулирование работников подрядной организации в составе норматива сметной прибыли не учитывается, так как это учитывается в составе норматива накладных расходов;

б) затраты на материальное стимулирование работников подрядной организации в составе норматива сметной прибыли не учитывается;

в) затраты на материальное стимулирование работников подрядной организации в составе норматива сметной прибыли учитывается.

6. Коэффициент к сметной прибыли для фирм на упрощенной системе налогообложения...

а) $0,7 \cdot 0,9$;

б) $0,8 \cdot 0,9$;

в) $0,8 \cdot 0,94$;

г) $0,85 \cdot 0,94$.

7. Какие временные здания и сооружения учитывают в сметах дополнительно:

а) нетитульные;

б) титульные;

в) нетитульные и титульные.

8. Коэффициент к накладным расходам для фирм на упрощенной системе налогообложения...

а) $0,7 \cdot 0,9$;

б) $0,85 \cdot 0,7$;

в) $0,8 \cdot 0,94$;

г) $0,85 \cdot 0,94$.

9. Что относится к лимитированным затратам?

а) прямые затраты, сметная прибыль, накладные расходы;

б) заработная плата основных рабочих, затраты на эксплуатацию машин и механизмов, включая затраты машинистов, стоимость материалов;

в) зимнее удорожание, средства на возведение временных зданий и сооружений, резерв на непредвиденные работы и затраты.

10. В каком размере определяется резерв средств на непредвиденные расходы для объектов социальной сферы и производственного назначения?

- а) 1% и 2%;
- б) 2% и 3%;
- в) 3% и 4%;
- г) 4% и 5%.

11. Какие здания и сооружения относятся к временным?

а) к временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособленные на период строительства и дальнейшей эксплуатации строящегося объекта или сооружения, до их полного износа или разрушения, производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительного-монтажных работ и обслуживания работников строительства;

б) к временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособленные на период дальнейшей эксплуатации строящегося объекта или сооружения производственные, складские, вспомогательные сооружения;

в) к временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособленные на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительного-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

12. Какой коэффициент применяется при составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий с использованием ГСН 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»?

а) при составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий с использованием ГСН 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» к указанным нормам применяется коэффициент 0,9;

б) при составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий с использованием ГСН 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» к указанным нормам применяется коэффициент 0,8;

в) при составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий с использованием ГСН 81-05-01-2001 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» к указанным нормам применяется коэффициент 0,85.

13. Когда должен применяться порядок расчетов за временные здания и сооружения, установленный между заказчиком и подрядчиком?

а) порядок расчетов за временные здания и сооружения, установленный между заказчиком и подрядчиком, должен применяться до начала строительства;

б) порядок расчетов за временные здания и сооружения, установленный между заказчиком и подрядчиком, должен применяться от начала и до окончания строительства;

в) порядок расчетов за временные здания и сооружения, установленный между заказчиком и подрядчиком, должен применяться после окончания строительства.

14. Учтены ли в составе накладных расходов работы и затраты, относящиеся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, такие как складские помещения и навесы при объекте строительства?

а) в составе накладных расходов работы и затраты, относящиеся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, такие как складские помещения и навесы при объекте строительства, не учтены;

б) в составе накладных расходов работы и затраты, относящиеся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, такие как складские помещения и навесы при объекте строительства, не учтены, они относятся к заготовительно-складским расходам, включаемым в сметную стоимость материалов, необходимым для выполнения строительно-монтажных работ;

в) в составе накладных расходов работы и затраты, относящиеся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, такие как складские помещения и навесы при объекте строительства, учтены.

15. Какие лимитированные затраты включаются в объектный сметный расчет?

а) затраты, на строительство временных зданий и сооружений; дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время; непредвиденные работы и затраты;

б) затраты, на строительство временных зданий и сооружений; подготовка территории строительства; непредвиденные работы и затраты;

в) затраты, на строительство временных зданий и сооружений; дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время; содержание службы заказчика.

16. Лимитируемые затраты, включаемые в объектные сметы

а) зимнее удорожание;

б) временные титульные здания и сооружения;

в) строительный контроль;

г) перевозка работников.

17. К прочим затратам в строительстве относят

- а) авторский надзор;
- б) работы по разборке строительных конструкций при реконструкции;
- в) оплата проектно-изыскательских работ;
- г) работы по благоустройству.

18. Какие из перечисленных сметных нормативов не относятся к нормативам, выраженным в процентах:

- а) затраты на подготовку эксплуатационных кадров;
- б) резерв на непредвиденные работы и затраты;
- в) сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений;
- г) общеотраслевой норматив сметной прибыли.

19. На каком основании к расценкам применяются коэффициенты из технической части?

- а) вид работ;
- б) условия производства работ;
- в) вид строительства;
- г) упрощенная система налогообложения.

20. К территориальным сметным нормативам относятся сметные нормативы, введенные для строительства:

- а) учитывающего реальные условия деятельности конкретной организации – производителя работ;
- б) во всех субъектах Российской Федерации независимо от их ведомственной подчиненности и источников финансирования выполняемых работ;
- в) осуществляемого на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;
- г) осуществляемого в пределах соответствующей отрасли.

5. СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА ГОРОДА МОСКВА

5.1. Общие правила по применению ТСН-2001

ТСН-2001 – это территориальная сметно-нормативная база для города Москвы. Сборники элементных сметных нормативов для города Москвы введены в действие с 1 декабря 2006 года в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 14.11.06 № 900-ПП «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года». Государственным заказчиком, осуществляющим строительство (техническое перевооружение, реконструкцию, капитальный ремонт) объектов за счет средств бюджета города Москвы, при заключении государственных контрактов на разработку проектно-сметной документации с 1 декабря 2006 года в заданиях на проектирование следует предусматривать составление сметной документации на основе территориальных сметных нормативов для Москвы (ТСН-2001).

ТСН-2001 пришли на смену сметным нормативам МТСН 81-98 и во многом их повторяют.

Разработчиком ТСН-2001 является Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены».

Сборники элементных сметных норм предназначены для определения норм на строительные, ремонтно-строительные, реставрационные работы, техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства, составления расценок по укрупненным показателям стоимости строительства в г. Москва (см. приложение 5).

Сборники ТСН-2001, также как и сборники федеральной сметно-нормативной базы, содержат техническую часть, где приведены общие указания о порядке применения норм, правила исчисления объемов работ, поправочные коэффициенты к нормам и условия их применения.

Нормы объединены в таблицы, имеющие наименование видов работ, измерители, состав работ, количественные и стоимостные показатели.

Знакомство со сметно-нормативной базой Москвы начинается со сборника ТСН-2001.12 «Общие указания по применению территориальных сметных нормативов».

Система ТСН-2001 включает в себя сметные нормы, расценки на виды работ и сметные цены на материально-технические ресурсы, которые следует применять для определения стоимости работ и затрат при:

- новом строительстве зданий и сооружений;
- ремонте и реконструкции зданий и сооружений;
- монтаже и наладке инженерного оборудования зданий и сооружений и технологического оборудования объектов производственного назначения;
- реставрации и восстановлении памятников истории и культуры.

В сметных нормативах ТСН-2001 учтен полный комплекс операций, необходимых для выполнения определенного вида работ в усредненных условиях. Составленные на их основе нормы и расценки на строительные конструкции и работы, нормы и расценки на ремонтно-строительные и монтажные работы, а также содержащиеся в них нормативные показатели расхода ресурсов являются усредненными.

Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненность, загазованность, вблизи действующего оборудования к сметным нормам и расценкам следует применять коэффициенты, приводимые в общих положениях соответствующих сборников сметных норм и расценок.

Таблицы сборников норм и расценок на строительные, ремонтно-строительные, реставрационно-восстановительные работы, на техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства, на праздничное, тематическое оформление города, содержание объектов городской среды содержат на принятый в них измеритель конструкций или работ:

прямые затраты;

в том числе:

- заработная плата рабочих;

- эксплуатация строительных машин, в том числе, заработная плата;
- стоимость материалов, учтенных в расценке;
- затраты труда рабочих (кроме затрат труда, учитываемых в стоимости эксплуатации строительных машин);
- машины и механизмы (нормы, учтенные в расценке);
- материальные ресурсы (нормы, учтенные в расценке);
- нормы расхода материалов, изделий и конструкций, не учтенных в расценке - в натуральных показателях;
- наименование материалов, изделий и конструкций, расход которых принимается по проектным данным.

В нормах и расценках дано краткое описание состава работ.

В нормах и расценках на ремонтно-строительные работы также, справочно, приводится объем мусора.

Сборники норм и расценок на монтаж оборудования содержат на принятый в них измеритель оборудования или работ:

прямые затраты;

в том числе:

- заработная плата рабочих;
- эксплуатация строительных машин, в том числе, заработная плата;
- стоимость материалов, учтенных в расценке;
- затраты труда рабочих (кроме затрат труда, учитываемых в стоимости эксплуатации строительных машин).

В нормах и расценках на монтаж оборудования не учтена стоимость пусконаладочных работ и комплексного опробования оборудования.

Сборники норм и расценок на пусконаладочные работы содержат на принятый в них измеритель работ: прямые затраты;

в том числе:

- заработная плата рабочих (наладочного персонала);
- затраты труда рабочих (наладочного персонала).

«Зарботная плата рабочих» (наладочного персонала) включает кроме заработной платы рабочих и заработную плату инженерно-технических работников (ИТР), входящих в состав бригады или звена.

В составе каждой сметы должны быть сгруппированы отдельные виды строительных и монтажных работ в разделы по конструктивным элементам здания, сооружения, видам работ и устройств. Порядок расположения работ в сметах и их группировка в разделы должны соответствовать технологической последовательности производства работ и специализации подрядной организации. При составлении локальных смет на строительство зданий, как правило, следует выделять в отдельные разделы смет работы, относящиеся к подземной и надземной частям здания. Содержание локальных смет и порядок группировки работ в их составе определяются специфическими особенностями отдельных видов строительства.

Объемы строительных и монтажных работ принимаются из ведомостей объемов строительных и монтажных работ или определяются по рабочим чертежам соответствующей части рабочей документации или раздела рабочего проекта. Номенклатура и количество оборудования принимаются на основе заказных спецификаций.

Стоимость работ определяется по соответствующим нормам и расценкам ТСН-2001 с начислением в установленных размерах и порядке накладных расходов и сметной прибыли, дополнительных затрат, связанных с производством работ в зимнее время.

К нормативной базе ТСН-2001 ежеквартально выпускаются дополнения для сборников расценок. Дополнения представляют собой корректировку расценок, связанную с совершенствованием технологий производства строительного производства и появлением новых материалов используемых в строительстве.

5.2 Сметные цены на материалы и эксплуатацию машин

Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции. Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции предназначены для определения сметной стоимости при составлении сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, тендерной документации, формировании договорных цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы.

Сборник входит в состав территориальных сметных нормативов под шифром ТСН-2001.1. Сборник состоит из 23 разделов:

Раздел 1. Материалы строительные, дорожные и для реставрационно-восстановительных работ;

Раздел 2. Огнеупоры;

Раздел 3. Полуфабрикаты;

Раздел 4. Материалы садово-паркового и зеленого строительства;

Раздел 5. Железобетонные и бетонные изделия;

Раздел 6. Металлические конструкции;

Раздел 7. Металлические изделия;

Раздел 8. Скобяные и печные приборы;

Раздел 9. Изделия из дерева;

Раздел 10. Лепные изделия;

Раздел 11. Изделия из натурального камня;

Раздел 12. Трубные заготовки, трубы, соединительные части и крепления к ним;

Раздел 13. Арматура для трубопроводов и водоразборная;

Раздел 14. Материалы и изделия для сооружений связи, радиовещания и телевидения;

Раздел 15. Насосы;

Раздел 17. Материалы и изделия для систем водоснабжения, канализации и водостоков;

Раздел 18. Материалы и изделия для систем теплоснабжения;

Раздел 19. Материалы и изделия для систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

Раздел 20. Материалы и изделия для систем газоснабжения;

Раздел 21. Монтажные и электроустановочные материалы и изделия, электроконструкции;

Раздел 22. Арматура, стекло и приборы осветительные;

Раздел 23. Кабельные изделия;

Раздел 24. Материалы и изделия для контактных сетей трамвая и троллейбуса.

Каждый раздел сборника содержит техническую часть, где приведены указания, учитывающие особенности применения цен каждого раздела.

Средние сметные цены сборника определены как усредненные по Москве, с учетом транспортных затрат на расстояние до 10 км (включительно) за пределами Московской кольцевой автомобильной дороги. Сметные цены учитывают затраты на приобретение и доставку соответствующих материалов, изделий и конструкций до объектов строительства по состоянию на 1 января 2000 г. Средние сметные цены, включенные в сборник, действуют на стройках Москвы и Московской области, если составление сметной документации осуществляется с применением сборников ТСН-2001. В случае, если стройка расположена на расстоянии свыше 10 км до 100 км от МКАД, то к стоимости материальных ресурсов применяются поправочные коэффициенты, учитывающие дополнительные транспортные затраты, указанные в таблице 3, если свыше 100 км дополнительные транспортные затраты учитываются отдельным расчетом.

Таблица 3 – Коэффициенты к стоимости материальных ресурсов, для строек расположенных на расстоянии до 100 км от МКАД

№ п.п.	Расстояние от Московской кольцевой автомобильной дороги до приобъектных складов строек, км, до	Коэффициенты к стоимости материальных ресурсов, учитывающие увеличение транспортных расходов
1	2	3
2	20	1,010
3	30	1,023
4	40	1,050
5	50	1,074
6	60	1,080
7	70	1,084
8	80	1,089
9	90	1,093
10	10	1,099

Транспортная составляющая сметных цен учитывает затраты на доставку материалов от поставщиков до объектов строительства. Включены заготовительно-складские расходы подрядных организаций по хранению и комплектации материалов. Заготовительно-складские расходы учитываются от стоимости материалов с учетом транспортных расходов в размере 2% для всех материалов и изделий за исключением металлических конструкций, где этот норматив принимается в размере 0,75%.

Сметные цены на эксплуатацию строительных машин. Сметные цены на эксплуатацию строительных машин приведены в сборнике ТСН-2001.2, данные цены отражают условия эксплуатации строительных машин в строительном комплексе г. Москвы. Нормативные показатели настоящего сборника предназначены для разработки расценок на строительные работы, монтаж оборудования, составления сметной документации и формирования договорных цен на строительную продукцию.

Сборник содержит нормативные показатели затрат на эксплуатацию строительных машин в расчете на 1 машино-час среднесменного рабочего времени, включающие следующие статьи затрат:

- амортизационные отчисления на полное восстановление;
- затраты на выполнение всех видов ремонта и технического обслуживания машин, включая заработную плату ремонтных рабочих;
- заработную плату рабочих, занятых управлением машин;
- затраты на энергоносители;
- затраты на ремонт и замену быстроизнашивающихся частей (сменной оснастки);
- затраты на смазочные материалы и гидравлическую жидкость.
- затраты на перебазировку строительных машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую строительную площадку (базу механизации), включая заработную плату рабочих, занятых на этих работах.

Сметные цены разработаны на основе:

- балансовой стоимости машин, установленной на основе текущих цен на машины, а также данных предприятий строймеханизации, ведущих работы по городскому заказу по состоянию на 1 января 2000 года, и включают затраты на их первоначальную доставку;
- цен на запасные части на заменяемые агрегаты, энергоносители, смазочные материалы и прочие материальные ресурсы, связанные с эксплуатацией строительных машин, установленных по состоянию на 1 января 2000 года и включающих затраты на их доставку до обслуживаемой машины;

– уровня заработной платы машинистов, управляющих строительными машинами, а также ремонтных рабочих по состоянию на 1 января 2000 года.

В ценах не учтена заработная плата рабочих такелажников, монтажников, трубоукладчиков и подсобных рабочих, участвующих в механизированном строительном процессе, но не занятых непосредственно управлением машин. Не учтена также заработная плата рабочих, применяющих механизированный инструмент, а также работающих с помощью механизмов, приводимых в движение вручную (лебедки, домкраты и т.д.).

Затраты на перебазировку строительных машин учтены в составе сметных расценок за исключением особо сложных (башенных кранов, подъемников, мостовых кранов, кранов на гусеничном ходу большой грузоподъемности), а также бетононасосов стационарных и кранов порталных перегрузочных. Перечень машин, сметные расценки которых не включают затраты на перебазировку, приведен в общих положениях.

Стоимость перебазировки машин, не приведенная в разделе 2 сборника ТСН-2001.2, должна возмещаться заказчиком по отдельному сметному расчету, исходя из конкретных условий перевозок: расстояния, времени и т.д.

Стоимость перебазировки дополнительных секций башенных кранов и подъемников определяется по расценкам, приведенным в разделе 3 «Стоимость перебазировки дополнительной секции кранов башенных и подъемников» сборника ТСН-2001.2.

В сметных ценах на эксплуатацию башенных приставных кранов учтены затраты на амортизацию, монтаж и демонтаж рам-креплений и связей.

Для импортных строительных машин, не имеющих аналогов отечественного производства, нормы амортизационных отчислений устанавливались применительно к машинам отечественного производства, наиболее близким по своей функциональной нагрузке и техническим параметрам.

В ценах по графе «в т.ч. заработная плата» приведена заработная плата рабочих, занятых управлением машин, техническим обслуживанием и ремонтом, а также перебазировкой.

Накладные расходы и сметная прибыль предприятий механизации в состав цен сборника не включены. Эти затраты учитываются при составлении локальной сметы.

В ценах не учтены затраты на устройство и разборку временных подкрановых путей под башенные краны и оснований под приставные краны. Эти затраты должны учитываться в сметах на основе соответствующих расценок.

Строительные машины классифицируются по шестизначной системе кодирования, где:

- 1 и 2-й знаки означают тип машин, применяемых на различных видах строительных работ;
- 3 и 4-й знаки означают группу машин и отражают их конструктивные особенности и назначение;
- 5 и 6-й знаки характеризуют подгруппу и определяют типоразмерное деление машин внутри группы.

В цене машино-часа строительных машин, используемых на обслуживающих процессах, учтены условия оплаты труда, установленные для соответствующего способа выполнения работ.

В ценах на перебазировку башенных кранов затраты на пусконаладочные работы электронного оборудования, производимые при их монтаже, не учтены. При определении сметной стоимости и расчетах за выполнение работы указанные затраты следует определять по расценкам таблицы 1-118 Сборника 1 «Электротехнические устройства» Главы 5 «Пусконаладочные работы».

В случае оснащения башенных кранов системой ограничения зон его работы конструкции института «ЦНИИОМТП» дополнительные затраты, связанные с приобретением этой системы, включая стоимость кабелей и электротехнических изделий, ее монтажом и наладкой следует учитывать на основе применения следующих поправочных коэффициентов:

- к цене эксплуатации башенного крана - 1,02;
- к стоимости перебазировки башенного крана - 1,13 (в том числе к заработной плате - 1,36).

В стоимости машино-часа лесов (поз. 047501, 047502, 047702) затраты на их установку, разборку и перевозку не учтены.

Затраты на установку и разборку лесов следует учитывать по соответствующим расценкам ТСН-2001.3-8 и ТСН-2001.7-21.

Затраты на погрузку, разгрузку и перевозку лесов следует учитывать по расценке 2.2-15-1 ТСН-2001.

В ценах перебазировки башенных кранов, подъемников, кранов на гусеничном ходу до 100 т, кранов на специальном шасси большой грузоподъемности (раздел 2) и перебазировки дополнительных секций башенных кранов и подъемников (раздел 3) учтен весь комплекс затрат по монтажу и демонтажу этой техники в течение года и не требует применения к этим ценам дополнительно коэффициента на зимнее удорожание.

Определения сметной стоимости оборудования. В ТСН-2001.13 приведены правила определения сметной стоимости оборудования, которые устанавливают порядок определения сметной стоимости оборудования, мебели, инвентаря при составлении сметной документации на строительство новых, расширение и реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений в г. Москве.

В сметных расчетах и сметах на строительство предприятий, зданий и сооружений должна учитываться стоимость предусмотренного проектом (рабочим проектом) оборудования (монтируемого и немонтируемого), необходимого для обеспечения деятельности предприятий, а также эксплуатации зданий и сооружений, в том числе:

- технологического, энергетического, подъемно-транспортного, насосно-компрессорного и другого оборудования;
- приборов, средств автоматизации и связи;
- транспортных средств, включая принимаемый на баланс застройщика подвижной состав для перевозки грузов по железнодорожным путям, предусмотренным проектом, а также специальный железнодорожный подвижной состав, не передаваемый на баланс МПС, и другие виды транспортных средств для перевозки немассовых грузов;

- машин по уборке территорий и цехов;
- оборудования средств пожаротушения;
- оборудования электронно-вычислительных центров, лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;
- оборудования для первоначального оснащения вновь вводимых в действие общежитий, объектов культуры, здравоохранения, торговли.

Сметная стоимость оборудования определяется франко-приобъектный склад или место передачи оборудования в монтаж на основе отпускных цен, применяемых при составлении сметной документации и планов капитального строительства.

Поставка оборудования осуществляется в соответствии со стандартами и техническими условиями, как правило, комплектно, то есть на площадку строительства прибывают все необходимые части и детали данного оборудования, обеспечивающие его нормальную работу. Исключение составляют случаи, когда ГОСТами и техническими условиями предусмотрена поставка данного оборудования без отдельных комплектующих изделий.

Основы определения сметной стоимости оборудования. Сметная стоимость оборудования определяется как сумма всех затрат на приобретение доставку этого оборудования на приобъектный склад или место передачи оборудования в монтаж.

Составляющими сметной стоимости являются:

- отпускные цены, включающие в себя стоимость запасных частей, стоимость тары, упаковки и реквизита;
- транспортные расходы;
- заготовительно-складские расходы;
- стоимость шефмонтажа;

Основой для определения стоимости оборудования в сметных расчетах и сметах на строительство в базисном уровне по состоянию на 1 января 2000 года является сметная стоимость оборудования, определённая в текущих ценах.

В сметной стоимости оборудования следует учитывать транспортные расходы, в которые включаются затраты на все транспортные операции, не учтенные в отпускных ценах на оборудование, кончая его выгрузкой на приобъектном складе строящегося предприятия, здания или сооружения. Указанные расходы следует учитывать на основании калькуляций (расчётов) с использованием данных о расстояниях перевозки оборудования от поставщиков до приобъектного склада заказчика и соответствующих тарифов на грузовые перевозки.

При невозможности определения транспортных расходов на основании транспортных калькуляций (из-за отсутствия данных о поставщиках оборудования) эти расходы в сметах могут учитываться в качестве лимита в размере 3% от отпускной стоимости оборудования с дальнейшей оплатой их по фактическим затратам на основе товаро-транспортных платёжных документов.

Затраты, связанные с комплектацией, размещением заказов на поставку, приемкой, учетом, хранением оборудования на складе и передачей его в монтаж, относятся к заготовительно-складским расходам и учитываются в сметной стоимости оборудования.

Нормы заготовительно-складских расходов на оборудование в процентах стоимости оборудования франко-приобъектный склад установлены в размере 1,2 %.

Шефмонтажом называется специальный технический надзор, осуществляемый представителями заводов-поставщиков оборудования или по поручению этих заводов – представителями специализированных организаций, которым разрешено производить шефмонтаж оборудования, за соблюдением технических требований при производстве монтажных работ.

Необходимость проведения шефмонтажа оборудования предусматривается соответствующими техническими условиями на его изготовление.

Стоимость шефмонтажа учитывается в сметах в графе «Оборудование» на основе договорной цены, установленной заказчиком и заводом-изготовителем оборудования.

Транспортные затраты. Расценки сборника ТСН-2001.15-1 применяются для определения стоимости вывоза строительного мусора. **Расценки**

данного сборника предусматривают затраты:

- по содержанию свалки;
- по размещению на свалке грунта и строительного мусора;
- по перевозке грунта и строительного мусора на расстояние от 1 до 100 км.

5.3. Сборники единичных расценок

Сборники единичных норм и расценок предназначены для определения стоимости работ связанных с возведением строительного объекта, составления смет, разработки укрупненных комплексных норм и норм и расценок, формирования договорных цен на строительную продукцию и стартовых цен при проведении конкурсов (торгов) в строительстве, а также для расчетов за выполненные работы.

Нормы и расценки определены в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.

Особые условия применения расценок приводятся в технических частях сборников расценок, их отделов или разделов.

Нормами и расценками учтены нормальные условия производства работ.

Если проектом организации строительства предусмотрено производство строительных работ вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций и стесненных условий в застроенной части города к затратам труда, заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин следует применять коэффициенты, указанные в приложениях соответствующих сборников.

При составлении смет на основе сборников норм и расценок следует учитывать дополнительно:

- стоимость не учтенных в расценках материалов, изделий и конструкций, определяемых по сметным ценам сборника сметных цен на материалы, изделия и конструкции и нормам их расхода, приведенных в расценках;

- затраты на превышение стоимости электроэнергии получаемой, от передвижных электростанций, применение которых предусмотрено ПОС, по сравнению с постоянными источниками энергоснабжения, учитываются из расчета 0,91 руб. за 1кВт-час, исходя из потребляемой мощности токоприемников (без начисления накладных расходов, сметной прибыли и коэффициентов на зимнее удорожание);
- накладные расходы, сметную прибыль и дополнительные затраты при производстве строительных работ в зимнее время, начисляются при составлении локальных смет.

Сборники норм и расценок на строительные работы. Перечень сборников норм и расценок на строительные работы приведен в Приложении 5 таблица 2

Расход неоднократно используемых (оборачиваемых) материалов и деталей (опалубка, крепления и т.п.) определен в нормах и расценках с учетом нормального числа их оборотов и норм допустимых потерь после каждого оборота.

Нормами и расценками учтены основные работы, а также мелкие и сопутствующие операции, внутрипостроечный горизонтальный и вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций от приобъектных складов до рабочей зоны.

Сборниками норм и расценок не учтены затраты на эксплуатацию подъемно-транспортной техники (кранов, кроме автомобильных, подъемников). Стоимость эксплуатации подъемно-транспортной техники в сметах должна учитываться отдельно на основании проекта организации строительства (ПОС) и сборника «Сметных цен эксплуатации строительных машин».

В сборники норм и расценок не включены следующие строительные работы: горно-вскрышные, магистральные и промысловые трубопроводы, аэродромы, судовозные пути стапелей и слипов, скважины на нефть и газ на суше и другие специальные виды работ не имеющие в Москве массового распространения, а также электроосвещение зданий аннулирован, дублировал сборник на монтажные работы), работы по реконструкции зданий и сооружений (учтены в нормах и расценках на ремонтно-строительные работы).

Сборники расценок на монтаж оборудования. Перечень сборников норм и расценок на монтажные работы приведен в приложении 5 таблица 3.

Расценки предназначены для определения базисной на 1 января 2000 года сметной стоимости работ по монтажу оборудования в Московском регионе при строительстве новых, реконструкции предприятий, зданий и сооружений различного назначения, включая жилые и общественные здания.

В таблицах расценок приведены основные признаки, характеризующие оборудование или виды работ. Пределы числовых значений (масса, длина, емкость, диаметр и др.), приведенные со словом «до», следует понимать включительно.

Масса единиц измерения принимается «нетто».

В расценках учтены затраты, связанные с выполнением комплекса работ по монтажу оборудования, включая:

- приемку оборудования в монтаж;
- перемещение оборудования по горизонтали и вертикали с погрузкой и выгрузкой;
- распаковку оборудования с уборкой упаковки;
- очистку оборудования от консервирующей смазки и покрытий;
- технический осмотр оборудования;
- укрупнительную сборку оборудования, поставляемого отдельными блоками, узлами или деталями, для проведения монтажа укрупненными блоками;
- приемку и проверку фундаментов и других оснований под оборудование, разметку мест его установки, установку анкерных болтов и закладных частей в колодцы фундаментов;
- установку оборудования в проектное положение с выверкой и закреплением на фундаменте или другом основании, включая установку отдельных механизмов и устройств, входящих в состав оборудования или его комплектную поставку;
- сварочные работы, выполняемые в процессе сборки и установки оборудования, с подготовкой кромок стыков под сварку;

- заполнением смазочными и другими материалами устройств оборудования;
- проверку качества монтажа, включая индивидуальные испытания оборудования вхолостую, а в необходимых случаях - под нагрузкой, гидравлическое, пневматическое и другие виды испытаний, проведение которых предусматривается в технических частях сборников расценок.

В расценках не учтены затраты на:

- электромонтажные работы;
- монтаж приборов и средств автоматизации;
- огрунтовку и окраску лакокрасочными материалами трубопроводов;
- окраску противокоррозионную, противопожарную, цветовую, а также нанесение пояснительных и предупредительных надписей;
- контроль качества монтажных сварных соединений;
- дополнительные затраты при производстве монтажных работ в зимнее время;
- устройство и разборку лесов, необходимость которых установлена проектом;
- стоимость шефмонтажа оборудования;
- затраты на эксплуатацию основных подъемно-транспортных машин и механизмов (стреловых кранов на гусеничном и пневмоколесном ходу, мостовых кранов).

Указанные затраты учитываются в сметах дополнительно.

В расценках учтена стоимость материальных ресурсов, необходимых для выполнения монтажных работ. Дополнительному учету подлежат затраты на неучтенные в расценках материальные ресурсы, перечень которых приводится в технических частях или приложениях к сборникам расценок.

Стоимость материальных ресурсов следует принимать по сметным ценам сборника усредненных сметных цен на материалы, изделия и конструкции, а при их отсутствии – по соответствующим ценам с учетом затрат на

тару, упаковку и реквизит, погрузочно-разгрузочные работы, транспортных расходов, сбытовых наценок и заготовительно-складских расходов.

Расценками учтены затраты на горизонтальное и вертикальное перемещение оборудования от приобъектного склада до места монтажа на расстояния, приведенные в технических частях сборников расценок.

Дополнительному учету подлежат затраты на:

- горизонтальное перемещение оборудования от приобъектного склада до места его монтажа, сверх учтенного в расценке расстояния, за исключением случаев, когда в расценке учтено перемещение «до места установки», но не свыше 1500 м;
- вертикальное перемещение оборудования на отметках выше или ниже учтенных в расценках за исключением случаев, когда в расценке учтено перемещение «до проектных отметок»;
- по расценкам, в которых перемещение учтено «в пределах этажа», дополнительно учитываются затраты на подъем оборудования от уровня земли до пола соответствующего этажа;
- распаковку, расстановку и сборку мебели (указанные затраты следует учитывать в сметах в размере 1% от сметной стоимости указанной мебели).

В случаях, когда в сборниках не приведены расценки на демонтаж, и в технических частях и вводных указаниях сборников нет указаний о порядке их определения, стоимость демонтажных работ следует определять в следующем порядке:

К соответствующим расценкам на монтаж (за вычетом стоимости учтенных материальных ресурсов) применяются следующие коэффициенты:

- для оборудования, предназначенного для дальнейшего использования, с укладкой деталей оборудования в ящики, со смазкой антикоррозионным слоем и составлением упаковочных спецификаций - 0,5;
- для оборудования, предназначенного для дальнейшего использования, без консервации и упаковки - 0,4;
- для оборудования, предназначенного в лом - 0,3.

Сборники расценок на пусконаладочные работы. Положения сборника ТСН-2001.5 содержат общие требования к применению всех расценок на пусконаладочные работы представлены в приложении 5 таблица 4.

Расценки рассчитаны, исходя из следующих условий:

- оборудование, подлежащее наладке, новое, не имеет конструктивных или иных дефектов, срок его хранения на складе не превышает нормативного времени, а в случае длительного или неправильного хранения предварительно проведены ревизия или восстановительный ремонт;
- режимы работы настраиваемого оборудования обеспечиваются заказчиком в соответствии с согласованными программами и графиками;
- дефекты оборудования, выявленные в процессе наладочных работ и испытаний, устраняются заказчиком;
- наладочные работы выполняются квалифицированным наладочным персоналом, прошедшим аттестацию специализированных организаций, имеющих лицензию на проведение соответствующих видов работ;
- пусконаладочные работы проводятся не во вредных условиях труда и при положительной температуре окружающей среды; затраты времени на оформление специальных допусков расценками не учитываются.

В расценках учтены затраты на выполнение полного комплекса пусконаладочных работ, установленного соответствующей нормативной и технической документацией, включая:

- организационную и инженерную подготовку работ;
- анализ проектной и ознакомление с технической документацией;
- обследование объекта, внешний осмотр оборудования и выполненных монтажных работ;
- уточнение исходных данных проекта в зависимости от особенностей производства и результатов обследования;

- проверку соответствия основных характеристик оборудования требованиям технической документации предприятий-изготовителей, СНиП, правил органов технического надзора, техники безопасности, охраны труда, пожарной и газовой безопасности, охраны окружающей среды;
- составление перечня обнаруженных дефектов оборудования, недоделок монтажа, нарушений и отклонений от проекта, выдача предложений и рекомендаций по их устранению, контроль за устранением;
- участие в проводимых монтажной организацией индивидуальных испытаний оборудования;
- регулировку, настройку отдельных машин (узлов), входящих в состав технологических систем, блоков, линий, агрегатов, и обеспечение установленной проектом их взаимосвязанной работы в холостом режиме;
- пробный пуск оборудования по проектной схеме на инертной среде с проверкой готовности и наладкой работы оборудования в комплексе с системами обеспечения - управления, регулирования, блокировки, защиты, сигнализации, автоматизации и связи, перевод оборудования на работу под нагрузкой;
- комплексное опробование оборудования с наладкой технологического процесса и выводом его на устойчивый проектный режим, обеспечивающий выпуск продукции (оказание услуг), предусмотренный проектом;
- заключительные работы, включая составление технической документации об окончании пусконаладочных работ (актов, протоколов), отчета и рекомендации по дальнейшей эксплуатации оборудования;
- подробный состав пусконаладочных работ, учтенных в расценках по видам оборудования, приводится в технических частях и вводных указаниях к отделам и разделам сборников.

В расценках не учтены затраты на:

- приобретение материальных и энергетических ресурсов, используемых при проведении пусконаладочных работ, участие эксплуатационного персонала, проведение заказчиком лабораторных физико-технических и химических анализов и другие работы, обеспечиваемые заказчиком за свой счет, перечень которых приводится в соответствующих сборниках;
- эксплуатацию производственного оборудования, лабораторных стендов, приборов, приспособлений, используемых для выполнения пусконаладочных работ, учитываемые в составе накладных расходов;
- эксплуатацию (пробег) передвижных электролабораторий (высоковольтных автолабораторий) и другого специального автотранспорта, относимые на прочие затраты подрядных организаций и возмещаемые заказчиками.

Стоимость пусконаладочных работ по экспериментальному, опытному или неосвоенному оборудованию – отечественного производства и импортному - может определяться по расценкам аналогичного оборудования (близкого по технологическому назначению и конструкции), предусмотренного сборниками, с коэффициентом 1,2, а при отсутствии аналога - на основе индивидуальной калькуляции, утверждаемой заказчиком.

В случае если на объекте различные виды пусконаладочных работ выполняются комплексно одной подрядной организацией, общие затраты на пусконаладочные работы следует принимать с коэффициентом 0,8.

В случае если монтажные и пусконаладочные работы по какому-либо оборудованию выполняются одним и тем же звеном (бригадой), расценка пусконаладочных работ по такому оборудованию принимается с коэффициентом 0,8. Этот же коэффициент применяется к расценкам пусконаладочных работ и в случаях, если они производятся при техническом руководстве персонала предприятий-изготовителей или фирм-поставщиков оборудования.

Стоимость повторных пусконаладочных работ необходимо определять путем применения к расценкам понижающих коэффициентов, указанных в технических частях соответствующих сборников.

Под повторным выполнением пусконаладочных работ следует понимать работы, проводимые до сдачи объекта в эксплуатацию, вызванные изменением технологического процесса, режима работы оборудования, что связано с частичным изменением проекта, а также вынужденной заменой оборудования.

Необходимость в повторном выполнении работ должна подтверждаться обоснованным заданием заказчика, в котором указываются причины повторного выполнения работ и их объем.

Сборники норм и расценок на ремонтно-строительные работы.

Нормы и расценки на ремонтно-строительные работы представлены в приложении 5 таблица 5

Выполняемые при ремонте и реконструкции, техническом перевооружении работы, аналогичные технологическим процессам, характерным для нового строительства, и не учтенные в сборниках ТСН-2001.6 следует определять по соответствующим нормам и расценкам для нового строительства с применением коэффициента 1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин (в том числе к заработной плате) - 1,25. При этом накладные расходы и сметная прибыль начисляются в размерах, установленных для ремонтных работ.

Нормы и расценки учитывают особенности производства работ в условиях ремонта и реконструкции, техническом перевооружении зданий и сооружений, связанные с затруднениями при организации рабочих мест, ограниченностью фронта работ, пониженной возможностью использования строительных машин, неудобством транспортировки материалов к рабочему месту, уборку и перемещение строительного мусора, отходов и материалов от разборки на приобъектный склад или в специально отведенные места в пределах строительной площадки.

В нормах и расценках на работы по разборке, ремонту и смене строительных конструкций и инженерного оборудования натуральные показатели возврата материалов и изделий от разборки, а также затраты на приведение их в годное состояние, не учтены.

Количество возвратных материалов, затраты на их транспортирование, условия передачи и взаиморасчетов за возвратные материалы определяются заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда.

В нормах и расценках, как правило, справочно, приведена масса мусора. В необходимых случаях массу строительного мусора следует рассчитывать исходя из следующих показателей объемного веса:

Мусора в рыхлом состоянии:

- при разборке каменных, бетонных, железобетонных конструкций и отбивке штукатурки - 1800 кг/м^3 ;
- при разборке деревянных, каркасно-засыпных конструкций - 600 кг/м^3 ;
- при выполнении прочих работ по разборке - 1200 кг/м^3 .

Конструкций в плотном теле:

- при разборке бетонных конструкций - 2400 кг/см^3 ;
- при разборке железобетонных конструкций - 2500 кг/м^3 ;
- при разборке конструкций из кирпича, камня, отбивке штукатурке и облицовочной плитки - 1800 кг/м^3 ;
- при разборке конструкций деревянных и каркасно-засыпных - 650 кг/м^3 ;
- при выполнении прочих работ по разборке (кроме работ по разборке металлоконструкций и инженерно-технологического оборудования) - 1400 кг/м^3 ;

Масса разбираемых металлоконструкций и инженерно-технологического оборудования принимается по проектным данным.

Стоимость работ по демонтажу отдельных конструкций зданий и сооружений, при отсутствии необходимых норм и расценок, следует определять по нормам и расценкам соответствующих сборников для нового строительства без учета стоимости материалов, изделий и конструкций, с применением к заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин следующих коэффициентов:

- сборных железобетонных и бетонных конструкций - 0,8;
- сборных деревянных и пластмассовых конструкций - 0,8;

- внутренних санитарно-технических устройств и газопроводов - 0,4;
- инженерных систем - 0,3;
- наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения - 0,6;
- металлических конструкций - 0,6 (включая стоимость вспомогательных, материалов). При этом нормы накладных расходов и сметной прибыли начисляются в размерах, установленных для ремонтных работ.

5.9. Сборники норм и расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры. Нормы и расценки на реставрационно-восстановительные работы сформированы в 28 сборников и охватывают основные виды реставрационно-восстановительных работ по архитектурной реставрации и прикладному искусству (см. приложение 5 таблица 6).

Нормами и расценками учтены специфические условия реставрационно-восстановительных работ:

- необходимость соблюдения особой осторожности при производстве работ для обеспечения сохранности первоначальных форм и частей реставрируемого памятника;
- необходимость проведения работ отдельными малыми участками с крайне ограниченным фронтом работ;
- неизбежность периодических перерывов в работе, связанных с дополнительными исследованиями памятника (фотофиксация или просмотр выполняемых работ научным руководителем объекта);
- особая тщательность выполнения всех видов реставрационно-восстановительных работ, обеспечивающих их высокое качество и точнейшее воссоздание утраченных частей или элементов памятника и гарантирующих полную сохранность его подлинного художественно-исторического облика.

Виды работ, проводимые на памятниках истории и культуры:

- реставрационные работы, проводимые для обеспечения длительной физической сохранности памятников с возвращением им в определенной мере облика, утраченного или искаженного за время существования;
- консервационные работы, имеющие целью обеспечить длительную физическую сохранность памятников и продление их существования без изменения исторически сложившегося современного облика;
- восстановительные работы, полное воссоздание памятников, имевших большое значение для национальной культуры или для исторически сложившейся градостроительной среды, разрушенных в результате преднамеренных варварских действий или стихийных бедствий;
- приспособление памятников архитектуры под современные нужды, т.е. по частичному переустройству памятника, которое в максимальной степени учитывает его значение и особенности как памятника архитектуры (музеификация и т.д.), а также его планировочные особенности, размеры и связь помещений, составляющие неизменную структуру;
- противоаварийные работы: подводка фундаментов, устройство подпорных стен, отвод грунтовых вод, укрепление грунтов, укрепление сводов и т.д.

Техническое обслуживание и ремонт объектов городского хозяйства. Положения сборника ТСН-2001.14 являются общими при применении всех норм и расценок на работы по техническому обслуживанию и ремонту оборудования городского хозяйства.

Перечень сборников норм и расценок на техническое обслуживание и ремонт оборудования приведен в приложении 5 таблица 11.

Особые условия применения расценок, обусловленные особенностями технического обслуживания и ремонта тех или иных видов оборудования городского хозяйства, приводятся в технических частях сборников норм и расценок или во вводных указаниях, их отделов или разделов.

Нормы и расценки предназначены для определения базисной на 1 января 2000 года сметной стоимости работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования городского хозяйства в Москве, проводимых подрядными организациями при эксплуатации предприятий, зданий и сооружений различного назначения, включая жилые и общественные здания.

В нормах и расценках учтены затраты, связанные с выполнением отдельных работ, входящих в комплексы работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования городского хозяйства, установленные соответствующими регламентами и технологическими картами на работы и техническими правилами или положениями на эксплуатацию оборудования, систем или сооружений городского хозяйства. К таким работам относятся:

- техническое обследование или осмотр инженерных сооружений, электрических сетей, аппаратуры и устройств, систем, оборудования, коммуникаций и конструкций;
- текущий ремонт строительных конструкций, инженерных коммуникаций, систем охранно-пожарной сигнализации, диспетчерского управления и контроля, технологического оборудования, электрических и слаботочных сетей, аппаратуры и устройств.

Нормами и расценками сборников ТСН-2001.14 учтён перечень рабочих процессов и операций, предусмотренный соответствующими технологическими картами. Конкретный состав учтённых в расценке работ приводится в технических частях сборников или во вводных указаниях разделов.

Нормами и расценками сборников ТСН-2001.14 учтены затраты на приобретение материальных ресурсов, используемых при выполнении ремонта и технического обслуживания оборудования городского хозяйства. Стоимость основных материалов (труб, фасонных изделий, арматуры, проводов, кабелей, светильников, приборов, электротехнических устройств и др.), а также стоимость запасных частей и узлов оборудования, необходимых для проведения ремонтных работ или замены отдельных участков трубопроводов, систем вентиляции, электрических сетей, систем автоматизации и др., отдельных единиц оборудования, как правило, расценками настоящей главы не учтены. Стоимость указанных изделий должна учитываться по фактическим затратам.

Укрупненные показатели стоимости строительства. Сборники УПСС ТСН.2001.16 приведены в приложении 5 таблица 12. Сборниками УПСС учтены все статьи затрат: заработная плата рабочих, занятых на основном производстве; эксплуатация строительных машин и механизмов; материальные ресурсы: накладные расходы, сметная прибыль, дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время.

Укрупненными показателями стоимости не учтены работы по освоению территории и подготовительные работы, затраты на временные здания и сооружения, прочие работы и затраты (глава 9), проектно-изыскательские работы, затраты заказчика, резерв средств на непредвиденные работы и затраты, налог на добавленную стоимость. Эти затраты следует учитывать дополнительно при составлении сводного сметного расчета.

Праздничное, тематическое оформление города, содержание объектов городской среды. Нормы и расценки Сборников ТСН-2001.17 предназначены для определения стоимости работ необходимых для праздничного, тематического оформления города, содержания объектов городской среды.

5.4. Накладные расходы и сметная прибыль в ТСН-2001

Нормы накладных расходов и сметной прибыли в сметно-нормативной базе Москвы определяются в соответствии со сборником ТСН-2001.8.

Накладные расходы и сметная прибыль исчисляются по нормативам, установленным по видам работ от заработной платы рабочих, учтенной в сборниках норм и расценок.

Стоимость строительно-монтажных работ в сметно-нормативной базе Москвы определяется по формуле 14:

$$C_{смп} = ПЗ + ОЗП * N_{НР от ОЗП} + ОЗП * N_{СП от ОЗП} + ЗПМ * (N_{НР от ЗПМ} + N_{СП от ЗПМ}), \quad (14)$$

где $ПЗ$ – прямые затраты;

$ОЗП$ – основная заработная плата рабочих непосредственно занятых строительном производстве;

$N_{НР от ОЗП}$ – норматив накладных расходов от основной заработной платы;

$N_{СП от ОЗП}$ – норматив сметной прибыли от основной заработной платы;

$ЗПМ$ – заработная плата рабочих-машинистов;

$H_{HP \text{ от } ЗПМ}$ – норматив накладных расходов от заработной платы рабочих-машинистов;

$H_{СП \text{ от } ЗПМ}$ – норматив сметной прибыли от заработной платы рабочих машинистов;

Накладные расходы и сметная прибыль исчисляются по нормативам, установленным по видам работ (заработной платы строителей) могут корректироваться органами исполнительной власти.

По эксплуатации строительных машин и механизмов накладные расходы и сметная прибыль устанавливаются ежегодно с 01 января:

- на 01.01.2000 г. в размере 98 % и 77 %, соответственно 175%;
- на 01.01.2014 г. в размере 98 % и 69 %, соответственно 167%,
- от заработной платы, учтенной в статье «Эксплуатация машин» в сборниках норм и расценок.

5.5. Дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время

Нормы сборника ТСН-2001.9 применяются для определения дополнительных затрат, связанных с производством в Москве строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время, сметная стоимость которых исчислена в нормах и ценах, введенных в действие с 1 января 2000 года. Сборник содержит нормы дополнительных затрат по конструкциям и видам работ и на временное отопление законченных вчере зданий в течение отопительного периода (см. приложение 5 таблица 7).

Нормы дополнительных затрат по конструкциям и видам работ являются среднегодовыми и установлены в виде коэффициента к стоимости отдельных элементов прямых затрат (заработной платы, стоимости эксплуатации машин и материалов) и к затратам труда. Соответственно прямые затраты в сметно-нормативной базе Москвы определяются по формуле 15:

$$ПЗ = ОЗП * K_{3y} + ЭММ * K_{3y} + M * K_{3y} \text{ (если есть)}, \quad (15)$$

где $ОЗП$ – основная заработная плата рабочих непосредственно занятых строительном производстве;

$ЭММ$ – затраты на эксплуатацию машин и механизмов ;

M – стоимость материалов;

K_{3y} – коэффициент, учитывающий дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время

Нормы на временное отопление предназначены для определения затрат на временное отопление отдельных законченных вчерне зданий (или их частей) для обеспечения производства внутри зданий строительных и монтажных работ, которые согласно техническим условиям и правилам производства работ необходимо выполнять при положительной температуре. Указанные нормы применяются только в течение отопительного периода с 10 октября по 10 апреля.

Затраты на временное отопление определяются исходя из проектных данных о строительном объеме зданий и необходимой по проекту организации строительства продолжительности отопления. Стоимость тепловой и электрической энергии в ценах на 1 января 2000 года следует принимать соответственно 160,5 руб. за 1 Гкал и 0,42 руб. за 1 кВт-ч.

К затратам на эксплуатацию систем отопления следует начислить накладные расходы и сметную прибыль по нормам, установленным для внутренних санитарно-технических работ. Затраты на временное отопление включаются в объектные сметы на строительство соответствующих зданий с учетом продолжительности зимнего периода согласно проекту организации строительства.

5.6. Сметные затраты на временные здания и сооружения

Сметные нормы ТСН-2001.10 применяются для определения в сводных сметных расчетах стоимости строительства средств для возведения титульных временных зданий и сооружений приведены в приложении 5 таблица 9.

Нормы, приведенные в данном сборнике, в процентах от сметной стоимости строительного-монтажных работ глав 1-7, графы 4 и 5 сводного сметного расчета применяются:

- по видам строительства - по объектам городского хозяйства, промышленного и энергетического строительства;
- в зависимости от строительного объема здания - для отдельно стоящих зданий жилищно-гражданского назначения;

- от продолжительности строительства для объектов в квартальной застройке жилищно-гражданского назначения
- от функционального назначения здания и сооружения или вида конструктивного элемента - по ремонтно-строительным работам.

Сметные нормы учитывают строительство полного комплекса временных зданий и сооружений, необходимых для производства подрядных работ и обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки с учетом возможности приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного типа (установку и разборку временных зданий, их перевозку на строительную площадку и вывозку, монтаж и демонтаж оборудования в них, амортизацию инвентарных зданий и сооружений, устройство и разборку забора вокруг строительной площадки, временных дорог и площадок для складирования материалов).

В настоящие нормы не включены и учитываются дополнительно в объектных сметах:

- средства на устройство и разборку рельсовых путей под грузоподъемные краны с устройством основания под них, монтажных площадок;
- затраты на устройство основания для обеспечения устойчивости работы сваебойного оборудования при забивке свай, а также другого оборудования на специальных видах работ, работ методом «стена в грунте», монтаже крупногабаритных конструкций, объемных элементов, оборудования массой более 40 т;
- затраты на устройство временных коммуникаций для обеспечения стройки водой, теплом, электроэнергией от источника питания до распределительного устройства на строительной площадке, автомобильных подъездных и объездных дорог.

5.7. Прочие работы и затраты

Прочие затраты являются составной частью сметной стоимости строительства, включаются в отдельную графу сметной документации и могут относиться как к строительству в целом, так и к отдельным объектам и работам.

В сборнике ТСН-2001.11 приведены только те прочие затраты, которые являются общими для многих видов строительства и наиболее часто встречаются в практике.

Для соответствующего проектируемого строительства состав прочих затрат должен уточняться исходя из конкретных местных условий осуществления строительства.

Прочие затраты включаемые в главу 9 сводного сметного расчета, относящиеся к строительству в целом, учитываются в виде лимитов средств, расходующихся заказчиком для возмещения (компенсации) соответствующих затрат.

Основные виды прочих работ и затрат приведены в таблице 1 ТСН-2001.11, кроме них – по согласованию между заказчиком и подрядчиком могут быть включены в главу 9 виды прочих работ и затрат согласно проекта, постановлений Правительства Российской Федерации, Правительства Москвы и других нормативных документов (см. приложение 5 таблица 10).

Материалы по оценке знаний к разделу 5

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Нормативы ТСН-2001: предназначение, использование, состав.
2. Составляющие затрат в ТСН-2001.
3. Формирование шифра ТСН-2001.
4. Разделы технической частей сборников ТСН-2001.
5. Сборники ТСН-2001.
6. Зимнее удорожание в ТСН-2001.
7. Накладные расходы и сметная прибыль в ТСН-2001.
8. Временные здания и сооружения в ТСН-2001.
9. Прочие работы и затраты в ТСН-2001.
10. Общее и отличие ФСНБ и СНБ г. Москва.

ТЕСТЫ

1. При строительстве объектов городского заказа в Москве, в случаях, когда государственный контракт на проектирование заключен до 14.11.2006 года сметная цена рассчитывается по:

- а) ТСН-2001;
- б) МТСН-81-98;
- в) ФЕР-2001.

2. При строительстве объектов городского заказа в Москве, в случаях, когда государственный контракт на проектирование заключен после 14.11.2006 года сметная цена рассчитывается по:

- а) ТСН-2001;
- б) МТСН-81-98;
- в) ФЕР-2001.

3. При строительстве объектов федерального заказа в Москве сметная цена рассчитывается по

- а) ТСН-2001;
- б) МТСН-81-98;
- в) ФЕР-2001.

4. Коэффициенты зимних удорожаний в ТСН-2001

- а) являются среднегодовыми;
- б) назначаются только на зимний период;
- в) назначаются исходя из договоренности между заказчиком и подрядчиком.

5. В отличие от ФСНБ в ТСН-2001 включены сборники на

- а) реставрационно-восстановительные работы;
- б) пусконаладочные работы;
- в) техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства;
- г) праздничное, тематическое оформление города, содержание объектов объектов городской среды;
- д) монтаж оборудования.

6. Знакомство с Московской сметно-нормативной базой начинается с изучения сборника

(_____)

6. ЭКСПЕРТИЗА И УТВЕРЖДЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

6.1. Виды сметной документации

Для определения сметной стоимости строительства составляется сметная документация, состоящая из локальных смет, локальных сметных расчетов, объектных смет, объектных сметных расчетов, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства (ремонта), сводок затрат и др.

Нумерация локальных сметных расчетов (смет) производится при формировании объектного сметного расчета (сметы) с учетом номера и наименования главы сводного сметного расчета стоимости строительства, в которую он (она) включается.

Как правило, нумерация локальных смет (локальных сметных расчетов) производится следующим образом: первые две цифры соответствуют номеру главы сводного сметного расчета, вторые две цифры - номеру строки в главе и третьи две цифры означают порядковый номер локального сметного расчета (сметы) в данном объектном сметном расчете (смете). Например: № 02-04-12. Номера объектных смет (объектных сметных расчетов) по такой системе нумерации не включают в себя последние две цифры, соответствующие номерам локальных сметных расчетов (смет). Например: № 02-04.

Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации рекомендуется приводить следующим образом:

- в локальных сметных расчетах (сметах) построчные и итоговые цифры округляются до целых рублей;
- в объектных сметных расчетах (сметах) итоговые цифры из локальных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей (в текущем уровне цен) с округлением до двух знаков после запятой;
- в сводных сметных расчетах стоимости строительства или ремонта (сводках затрат) итоговые суммы из объектных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

Локальный сметный расчет (локальная смета). Локальные сметы относятся к первичным сметным документам.

Локальные сметные расчеты составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании РД, или в случаях, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть достаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства.

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

- параметров строительного объекта;
- объемов работ;
- номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря, принятых из проектных материалов;
- действующих сметных нормативов и показателей на виды работ, конструктивные элементы, а также рыночных цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения и услуги.

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

- в базисном уровне цен;
- в текущем (прогнозном) уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления смет или прогнозируемых к периоду осуществления строительства.

При составлении локальных сметных расчетов (смет) используются расценки из соответствующих сборников. Форма локального сметного расчета (локальной сметы) приведена в Приложении 6.

Объектный сметный расчет (объектная смета). Объектные сметные расчёты (сметы) объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет и относятся к сметным документам, на основе которых формируются договорные цены на объекты.

Объектные сметные расчеты (сметы) рекомендуется составлять в текущем уровне цен на объекты в целом путем суммирования данных локальных

сметных расчетов (смет) с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат».

С целью определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы, рекомендуется дополнительно включать средства на покрытие лимитированных затрат (удорожание работ, выполняемых в зимнее время, стоимость временных зданий и сооружений и другие затрат).

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

В объектном сметном расчете (смете) построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на 1 м^3 объема, 1 м^2 площади зданий и сооружений, 1 м протяженности сетей и т.п.

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

При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания объектные сметные расчеты (сметы) рекомендуется составлять отдельно для жилых зданий и предприятий (организаций). Форма объектного сметного расчета (объектной сметы) приведена в Приложении 6.

Сводный сметный расчет. Сводные сметные расчеты стоимости строительства (ремонта) предприятий, зданий и сооружений составляются на основе объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

Сводные сметные расчеты стоимости строительства рассматриваются как документы, определяющие сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проек-

том. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытия финансирования строительства.

В сводный сметный расчет включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (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. Форма сводного сметного расчета приведена в Приложении 9.

Сводный сметный расчет на строительство составляется в текущем уровне цен.

Сводный сметный расчет стоимости строительства составляется с распределением средств по следующим главам (Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 в ред. от 30.04.2013 N 382):

- Глава 1. «Подготовка территории строительства»;
- Глава 2. «Основные объекты строительства»;
- Глава 3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»;
- Глава 4. «Объекты энергетического хозяйства»;
- Глава 5. «Объекты транспортного хозяйства и связи»;
- Глава 6. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения»;
- Глава 7. «Благоустройство и озеленение территории»;
- Глава 8. «Временные здания и сооружения»;
- Глава 9. «Прочие работы и затраты»;
- Глава 10. «Содержание службы заказчика. Строительный контроль»;
- Глава 11. «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства»;
- Глава 12. «Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы».

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

1. «Подготовка площадок (территории) капитального ремонта»;
2. «Основные объекты»;
3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»;
4. «Наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, тепло-снабжения, газоснабжения и т.п.)»;
5. «Благоустройство и озеленение территории»;
6. «Временные здания и сооружения»;
7. «Прочие работы и затраты»;
8. «Технический надзор»;
9. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

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

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

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

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

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

- отвод земельного участка, выдача архитектурно-планировочного задания и выделение красных линий застройки (определяются на основе расчета);

- разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками;
- освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, промышленных отвалов и других мешающих предметов, переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т.п.;
- компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих организациям и (или) физическим лицам;
- осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также с защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства;
- затраты на разминирование территории строительства в районах бывших боевых действий;
- плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта;
- приведение земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве, или для других целей в соответствии с проектом восстановления (рекультивации) нарушенных земель;
- плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства;
- затраты, связанные с оплатой работ (услуг), выполняемых коммунальными и эксплуатационными организациями, по выдаче исходных данных на проектирование, технических условий и требований на присоединение проектируемых объектов к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также по проведению необходимых согласований проектных решений;

- затраты, связанные с выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей
- затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки;
- возмещение собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

В размере средств рекомендуется учитывать стоимость работ, необходимых для размещения на подготавливаемой территории временных зданий и сооружений.

В главах 2-7 включаются объекты, перечень которых соответствует наименованиям глав.

В главе 8 «Временные здания и сооружения» включаются средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений (специально возводимых или приспособляемых на период строительства производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных зданий и сооружений, необходимых для производства строительного-монтажных работ и обслуживания работников строительства).

В главу 9 (7) «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета на строительство (ремонт) рекомендуется включать средства на основные виды прочих работ и затрат в текущем уровне цен с использованием приложения №8 к настоящей Методике.

Для специфических условий строительства в главе 9 (7) могут учитываться другие виды прочих затрат.

В случае необходимости возможно подразделение отдельных затрат по главе 9 на «затраты подрядчика» и «затраты заказчика».

В главу 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» включаются в графы 7 и 8 средства на содержание аппарата заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора как для строительства, так и при выполнении ремонтных и реставрационных работ. В отдельных случаях, при соответствующих расчетных обоснованиях, допускается установление индивидуальных нормативов для конкретной стройки или службы заказчика-застройщика, согласованных в установленном порядке.

В главу 11 «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства» включаются (в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий.

В главу 12 «Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы» включаются (в графы 7 и 8) средства на:

- выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) - отдельно на проектные и изыскательские;
- проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;
- проведение экспертизы предпроектной и проектной документации;
- испытание свай, проводимое подрядной строительной-монтажной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства;
- подготовку тендерной документации.

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

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется:

- при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства – исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1 – 12 сводного сметного расчета стоимости строительства;
- при капитальном ремонте объектов капитального строительства - исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1 - 9 указанного сводного расчета.

В отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда государственным заказчиком является главный распорядитель средств) в размерах, не превышающих:

- 2-х процентов – для объектов капитального строительства производственного назначения;
- 3-х процентов – для объектов капитального строительства производственного назначения;
- 10-ти процентов – для уникальных объектов капитального строительства, а также объектов атомной энергетики, гидротехнических сооружений первого класса, объектов космической инфраструктуры, метрополитенов.

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

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

- уточнением объемов работ по рабочим чертежам, разработанным после утверждения проекта (рабочего проекта);
- ошибками в сметах, включая арифметические, выявленных после утверждения проектной документации;
- изменениями проектных решений в рабочей документации и т. д.

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

Средств на возмещение затрат, возникающих в связи с введением в действие новых нормативных актов. Дополнительные средства на возмещение затрат, выявившихся после утверждения проектной документации в связи с введением в действие новых нормативных актов, рекомендуется включать в сводный сметный расчет отдельной строкой (в соответствующие главы) с последующим изменением итоговых показателей стоимости строительства.

При составлении смет на дополнительные работы, выявленные в процессе строительства (ремонта), резерв средств на непредвиденные работы и затраты не учитывается.

Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета. За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства рекомендуется указывать.

1. Возвратные суммы, учитывающие стоимость:

- от реализации заказчиком материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, определяемые расчетами по ценам возможной реализации за вычетом расходов по приведению их в пригодное состояние и доставке в места складирования;
- материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса зданий и сооружений, в размере, определяемом по расчету;
- мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего «шеф-монтаж» оборудования;
- материалов, получаемых в порядке попутной добычи.

Перечисленные материально-технические ресурсы находятся в распоряжении заказчика.

Возвратные суммы, приводимые за итогом сводного сметного расчета, слагаются из итогов возвратных сумм, показанных справочно в объектных и локальных сметных расчетах (сметах).

2. Суммарную по итогам объектных и локальных сметных расчетов и смет балансовую (остаточную) стоимость оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия. В этом случае технико-экономические показатели проекта определяются с учетом полной стоимости строительства, включающей также стоимость переставляемого оборудования.

3. Суммы средств на долевое участие предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов.

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

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

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

Расчет распределения средств по направлениям капитальных вложений рекомендуется приводить в составе пояснительной записки к сводному сметному расчету стоимости строительства.

Суммы налога на добавленную стоимость (НДС). Сумма средств по уплате НДС принимается в размере, устанавливаемом законодательством Российской Федерации, от итоговых данных по сводному сметному расчету на строительство и показывается отдельной строкой (в графах 4-8) под наименованием «Средства на покрытие затрат по уплате НДС».

В тех случаях, когда по отдельным видам объектов строительства законодательством Российской Федерации установлены льготы по уплате НДС, в данную строку включаются только средства, необходимые для возмещения затрат подрядных строительного-монтажных организаций по уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов и другим организациям за оказание услуг (в том числе по проектно-изыскательским работам). Размер этих средств определяется расчетом в зависимости от структуры строительного-монтажных работ.

Включение средств на отдельные виды затрат. Средства на выполнение работ, связанных с осуществлением архитектурно-художественных решений (произведений) в натуре силами строительных организаций, включаются в графу 4 объектного сметного расчета (сметы) и соответственно сводного сметного расчета стоимости строительства на основе отдельно составленного локального сметного расчета (сметы) на указанные работы.

Средства на осуществление затрат по созданию на объектах строительства художественных произведений, выполненных силами творческих организаций, определяются в аналогичном порядке, но с включением в графу «прочих затрат» (гр. 7) сметных документов.

Стоимость художественных произведений станкового характера и изделий декоративно-прикладного искусства, которые являются предметами убранства внутри помещений (отдельно висящие картины, эстампы, скульптуры, вазы, декоративные тарелки и т.п.), так же, как и других предметов, свободно размещаемых внутри здания или сооружения (мебель, напольные и настольные светильники и часы, ковры, занавеси и т.п.), учитывается в графе сметной стоимости «оборудования, мебели и инвентаря» (гр. 6) сметных документов.

Затраты на проведение пусконаладочных работ «вхолостую» включаются в главу 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) сводного сметного расчета.

Лимит средств на выполнение пусконаладочных работ «вхолостую» в сводном сметном расчете стоимости строительства предусматривается проектной организацией в размере, согласованном с заказчиком (инвестором) на основании данных объектов-аналогов.

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

- объекты жилищно-гражданского назначения;
- базы строительной индустрии;
- объекты городского наземного пассажирского транспорта, дороги, путепроводы и другие инженерные сооружения;
- профтехучилища, профилактории, пионерские лагеря, объекты подсобного сельского хозяйства и т. д.

Сводка затрат объединяет два или более сводных сметных расчетов на перечисленные виды строительства. Форма сводки затрат приведена в Приложении 6.

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

Ведомость сметной стоимости объектов, входящих в пусковой комплекс, составляется в том случае, когда строительство и ввод в эксплуатацию предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять отдельными пусковыми комплексами. Эта ведомость включает в себя сметную стоимость входящих в состав пускового комплекса объектов, а также общеплощадочных работ и затрат.

Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды составляется в том случае, когда при строительстве предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды. В ведомость включается только сметная стоимость объектов и работ, непосредственно относящихся к природоохранным мероприятиям. Форма ведомости сметной стоимости приведена в Приложении 6.

Акт о приемке выполненных работ КС-2. Акт о приемке выполненных работ применяется для приемки выполненных подрядных строительного-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и других назначений. Акт составляется на основании данных Журнала учета выполненных работ (форма № КС-6а) в необходимом количестве экземпляров. Акт подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющих право подписи (производителя работ и заказчика (генподрядчика)).

Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) состоит из двух частей. Первая часть – титульная. Здесь указываются координаты заказчика и подрядчика, наименование организаций, от лица которых действуют контрагенты, контактные данные, наименование и адрес объекта, где осуществлялись строительные-монтажные работы, номер и дата договора подряда, дата составления документа. Здесь же обозначается и сметная стоимость, которая проставляется в соответствии с договором подряда.

Вторая часть формы КС-2 – это таблица, в которой контрагентам необходимо будет заполнить восемь колонок.

Первая колонка – порядковый номер. Вторая – номер позиции в смете. Третья – о наименовании работ. Четвертый – номер единичной расценки. Пятая – единица измерения. Шестая отражает количество выполненных работ, в том числе и отражение итоговых данных. В седьмой колонке указывается цена за единицу. В восьмой – непосредственно стоимость выполненных работ.

Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 должен составляться на основании данных Журнала об учете выполненных работ. Подписывается такая форма уполномоченными представителями сторон, которые обладают правом подписи. На основании данных Акта о приемке выполненных работ

заполняется Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3). Форма акта о приемке выполненных работ приведена в Приложении 6.

Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Справка составляется в необходимом количестве экземпляров. Один экземпляр – для подрядчика, второй – для заказчика (застройщика, генподрядчика). В адрес финансирующего банка и инвестора Справка представляется только по их требованию.

Выполненные работы и затраты в Справке отражаются исходя из договорной стоимости.

Справка по форме N КС-3 составляется на выполненные в отчетном периоде строительные и монтажные работы, работы по капитальному ремонту зданий и сооружений, другие подрядные работы и представляется субподрядчиком генподрядчику, генподрядчиком заказчику (застройщику).

В стоимость выполненных работ и затрат включается стоимость строительно-монтажных работ, предусмотренных сметой, а также прочие затраты, не включаемые в единичные расценки на строительные работы и в ценники на монтажные работы.

В графе 4 стоимость работ и затрат указывается нарастающим итогом с начала выполнения работ, включая отчетный период.

В графе 5 стоимость работ и затрат указывается нарастающим итогом с начала года, включая отчетный период.

В графе 6 выделяются данные за отчетный период.

Данные приводятся в целом по стройке, с выделением данных по каждому входящему в ее состав объекту (пусковому комплексу, этапу).

Отдельной строкой указывается сумма НДС.

По строке «Всего» указывается стоимость выполненных работ и затрат с учетом НДС. Форма акта стоимости выполненных работ и затрат приведена в Приложении 6.

6.2. Формирование договорных цен на строительную продукцию

Завершающий этап в определении стоимости строительства – это установление договорной цены на строительную продукцию. Согласованная и

принятая инвестором и подрядчиком сметная стоимость вида работ, объекта или их комплексов получает правовой статус договорной цены. В отечественной практике эта цена еще называется свободной.

Договорная цена на строительную продукцию формируется по стройке в целом с распределением по объектам и комплексам субподрядных работ, а в необходимых случаях и по пусковым комплексам.

Формирование свободной цены на строительную продукцию осуществляется при подготовке к заключению договора на строительный подряд. Это первая стадия инвестиционного цикла. К этому времени заказчик, как правило, имеет проектно-сметную документацию, прошедшую независимую экспертизу, и согласие подрядчика (по прямому приглашению или после победы на торгах) как исполнителя строительства. В свою очередь, подрядчик, изучив проектную документацию, готовит расчеты (калькуляции издержек производства, сметы) стоимости предстоящего строительства исходя из реальных условий приобретения материальных ресурсов, дополнительного найма работников, конъюнктуры рынка и т.п.

Таким образом, стороны имеют равные права в оценке стоимости планируемого строительства и располагают для сравнительного анализа инвесторскими сметами заказчика и расчетами стоимости подрядчика. Процесс формирования договорной цены заключается в согласовании позиций сторон по всем элементам стоимости строительной продукции и принятии обоснованного согласованного решения о величине этой стоимости.

Рассмотрим содержание отдельных согласительных процедур по основным направлениям формирования договорной цены на объект строительства. Инвесторскими сметами являются объектная смета с локальными сметами и сметными расчетами к ней. Расчеты подрядчика выполняются также по типовым формам локальных и объектных смет.

При составлении инвесторских смет и расчетов подрядчика могут применяться различные методы, в частности ресурсный, ресурсно-индексный, базисно-компенсационный, базисно-индексный, на основе банка данных о ранее построенных объектах и др. Выбор конкретного метода зависит, прежде всего, от наличия хорошо разработанной и проверенной сметно-нормативной

базы. Каждая сторона имеет право свободного выбора метода определения стоимости объекта. Стороны приходят к согласию, если применение разных методов обеспечивает близкую сходимость конечных результатов по стоимости объекта. Во всех случаях предпочтение отдается более совершенной, включая фирменную, сметной нормативной базе и ресурсному методу определения стоимости строительства.

Физические объемы строительных и монтажных работ по объекту не вызывают разногласий сторон, так как они подсчитываются по рабочим чертежам и прилагаемым к ним спецификациям. Отклонения, связанные с арифметическими ошибками, приводятся в соответствие с проектными объемами работ. Натуральные объемы расхода ресурсов на уточненные объемы строительных и монтажных работ принимаются по данным подрядчика, поскольку они учитывают производственные нормы затрат труда, времени использования машин и расхода материалов, а также местные условия строительства. Показатели расхода ресурсов отражают среднеотраслевые нормы расхода ресурсов по видам строительных и монтажных работ.

Сложнее достигается согласие по вопросу цен на потребляемые ресурсы. Во всех случаях более обоснованной будет позиция той стороны, которая по ценам приобретаемых материальных ресурсов сможет представить весомые подтверждения в виде калькуляций стоимости, счетов поставщиков и т.п.

Наибольшие противоречия сторон возникают при рассмотрении прочих затрат, так как они могут иметь разные финансовые источники их покрытия. Поэтому подрядчик не имеет права включать эти затраты в договорную цену. Вместе с тем не исключаются случаи, когда заказчик может выделять дополнительные средства на улучшение быта строителей.

При рассмотрении прочих затрат анализируются их каждый вид и применяемые методы расчета: по укрупненным нормативам, выраженным в процентах, или по калькуляциям. Второй метод является более убедительным.

Страхование строительного риска и резерв на непредвиденные работы и затраты имеют разное экономическое содержание. Они не исключают друг друга, как это нередко утверждают заказчики. Страхование риска присуще и

заказчику, и подрядчику. В этой связи оно должно быть включено в текст договора отдельной статьей. Учет резерва зависит от вида договорной цены.

Сравнительный анализ инвесторских смет и расчетов подрядчика заканчивается оформлением Протокола согласования свободной (договорной) цены с указанием вида этой цены.

Договорная цена подсчитывается с налогом на добавленную стоимость, величина которого выделяется за общим итогом.

При проведении подрядных торгов договорная цена стройки (части ее) устанавливается после оценки и сопоставления предложений, представленных подрядчиками, а в случаях, когда торги не проводятся, - на основании согласования ее между заказчиком и подрядчиком.

На основании совместного решения оформляется протокол согласования (ведомость) договорной цены на строительную продукцию, являющуюся неотъемлемой частью договора подряда.

Принятая заказчиком и подрядчиком договорная цена на строительную продукцию может быть пересмотрена по согласованию сторон.

Договорные цены на строительную продукцию рекомендуется формировать по стройкам в целом с распределением по объектам и комплексам субподрядных работ, а при необходимости – по пусковым комплексам.

После установления договорной цены на строительную продукцию и уточнения стоимости оборудования при необходимости заказчиком вносятся коррективы в инвесторскую смету с целью установления общего размера средств для осуществления строительства.

За итогом договорной цены на строительную продукцию показывается отдельной строкой сумма НДС.

Методические подходы к определению стоимости строительно-монтажных работ и цены строительной продукции. При определении стоимости строительно-монтажных работ цены строительной продукции возможны три подхода: минимальный уровень цены, определяемый затратами, максимальный уровень цены, сформированный спросом, и оптимально возможный уровень цены.

Существует несколько основных методов по расчету цены, и в каждой подрядной фирме стремятся учесть хотя бы один из них.

Метод «издержки плюс фиксированная прибыль» – это наиболее простой и распространенный метод. Величина наценки, добавляемая подрядной фирмой, может быть стандартной для каждого вида работ и дифференцироваться по видам работ, по стоимости единицы изделия и т.д. Однако стандартная наценка не позволяет в каждом конкретном случае учесть особенности спроса и конкуренции, а, следовательно, определить и оптимальную цену. И все же данная методика очень популярна. Это объясняется тремя причинами.

Во-первых, как бы тщательно потенциальные подрядчики ни изучали запрос потребителя (заказчика) и цену конкурентов, издержки они знают лучше. Поэтому, устанавливая цены на базе издержек, они не обязаны все время пересматривать цены вслед за колебаниями спроса.

Во-вторых, признано, что это самый справедливый метод по отношению и к подрядчику, и к заказчику.

В-третьих, данный метод уменьшает ценовую конкуренцию, так как все фирмы строительной отрасли рассчитывают цену по одному и тому же принципу – «средние издержки плюс прибыль», поэтому их цены очень близки друг к другу.

Метод, ориентированный на спрос, также основан на издержках и исходит из получения целевой прибыли. В этом случае цена устанавливается подрядной фирмой из расчета желаемого объема прибыли. Практически этот метод ориентирован на спрос, так как при фиксированной цене объем прибыли определяется объемом строительно-монтажных работ.

Метод, ориентированный на конкурентов: подрядная фирма сталкивается в основном от показателей конкурентов, и цена назначается с учетом сложившегося уровня текущих цен, меньше внимания обращается на показатели собственных издержек или спрос.

Метод «пробных продаж». Наиболее эффективным методом количественной оценки «продаваемости» товара строительной продукции, строительно-монтажных работ и услуг являются пробные предложения реализации

продукции. Этот метод используется в тех случаях, когда отсутствует необходимая информация о рынке. В рамках строительной продукции пробные реализации могут использоваться, в первую очередь, для строительных материалов и изделий, приобретаемых для индивидуального, некоммерческого использования.

Метод установления цен на новые строительные материалы, новые виды строительной продукции, новые товары. По новым строительным товарам практика рыночного ценообразования многих стран выработала следующие методы образования цен. При выпуске на рынок нового товара предприятие или фирма выбирает, как правило, одну из следующих стратегий.

Цена «снятия сливок». С самого начала изготовления и появления нового строительного товара на рынке на него устанавливается максимально высокая цена в расчете на потребителя, готового купить этот товар по такой цене. Это позволяет расширить зону продажи – привлечь новых потребителей.

Такой подход имеет ряд преимуществ:

- он позволяет легко исправить ошибку в цене, так как потребители более благосклонно относятся к снижению цены, нежели к ее повышению;
- высокая цена обеспечивает достаточно большой размер прибыли при относительно высоких издержках в первый период выпуска товара;
- он позволяет сдерживать покупательский спрос; это имеет определенный смысл, так как при более низких ценах предприятие (фирма) не смогло бы удовлетворить потребности рынка в связи с ограниченностью своих производственных возможностей;
- высокая первоначальная цена способствует созданию имиджа качественного товара у потребителей, что может облегчить его реализацию в дальнейшем при снижении цены;
- повышенная цена способствует увеличению спроса в случае престижности товара.

Основным недостатком подобной стратегии ценообразования является то, что высокая цена привлекает конкурентов. Поэтому цену «снятия сливок»

можно с успехом использовать при некотором ограничении конкуренции. Условием успеха будет также достаточный спрос.

Цена проникновения (внедрения) на рынок. Подрядная фирма, предприятие стройиндустрии устанавливает значительно более низкую цену, чем цены на рынке на аналогичные товары и услуги конкурентов, что способствует привлечению максимального числа покупателей и завоеванию рынка. Такая стратегия возможна при больших объемах производства, которые дают возможность возмещать общей массой прибыли ее потери на отдельном изделии. Данная стратегия, в первую очередь, требует значительных финансовых затрат, делая цену проникновения на рынок почти неприемлемой для мелких и средних предприятий и строительных подрядных фирм, не располагающих такими финансовыми возможностями. Изложенная ценовая стратегия дает эффект при эластичном спросе, а также в том случае, если рост объемов производства обеспечивает снижение издержек.

Метод установления цен со скидками. В качестве вознаграждения потребителей за определенные действия многие подрядные фирмы готовы изменять свои исходные цены. Выбрав один из перечисленных методов, можно приступать к расчету цены. При этом следует помнить, что расчет, конечно, всех факторов учесть не может, в частности, необходимо считаться с психологическим восприятием цены потребителями строительной продукции. Например, многие заказчики и потребители считают, что цена является показателем качества. Известно немало случаев, когда с ростом цен увеличивается объем сбыта.

При проведении переговоров с заказчиком по договорной цене подрядчик, кроме строительных работ, выполняемых собственными силами, должен иметь в виду стоимость специальных работ, для выполнения которых подрядчик намеревается пригласить субподрядные фирмы, а также стоимость строительных материалов и изделий, приобретаемых подрядчиком на рынке строительных услуг и товаров. В связи с этим возникает необходимость в классификации цен и выделении цен на товары массового производства, включая строительную продукцию в виде строительных конструкций и строительных

материалов, и цен на строительную продукцию в виде строительного-монтажных работ.

Массовые товары – строительные материалы и изделия – как правило, реализуются изготовителем по оптовым ценам. Предприятие-изготовитель, как правило, устанавливает эти цены из условия, что они должны обеспечить его дальнейшую хозяйственную деятельность, иными словами, реализуя свою продукцию, предприятие должно возместить свои издержки производства и получить такой размер прибыли, который позволил бы предприятию выжить в условиях рынка. Однако полной гарантии в этом предприятию никто дать не может, так как коммерческий успех его деятельности зависит от множества рыночных факторов, предугадать действие которых оказывается весьма сложным делом. Поэтому конечный экономический результат деятельности предприятия может быть как положительным (прибыль), так и отрицательным (убыток). Поэтому оптовая цена предприятия обращена к производству и тесно связана с ним.

Разновидностью оптовой цены предприятия является трансфертная цена. Она применяется при совершении коммерческих операций между подразделениями одной и той же фирмы. Использование таких цен может существенно влиять на конкурентоспособность фирмы на рынке. Так, путем снижения цен на материалы, поставляемые дочерними предприятиями, можно повысить конкурентоспособность товаров основного предприятия.

Биржевая цена строительных материалов и изделий формируется на основе оптовой цены предприятия с учетом биржевой котировки, надбавок и скидок с нее в зависимости от характеристик товара, расстояния от места поставки, предусмотренного биржевым контрактом.

Розничные цены – цены, по которым товары реализуются в розничной торговой сети населению, предприятиям и организациям. Разновидностью розничной цены являются аукционные цены.

Аукционная цена – цена товара, проданного на аукционе. Она может существенно отличаться от рыночной цены, поскольку отражает редкие свойства и признаки товаров и в значительной степени зависит от мастерства лица, проводящего аукцион. Наконец, классификация цен в зависимости от места

передачи товара покупателю, т.е. от вида франке (термин "франко" указывает место передачи товара).

Зональные цены – это нечто среднее между методами франко-вагон станции отправления и франко-вагон станции назначения.

Все заказчики, находящиеся в границах одной зоны, платят одну и ту же суммарную цену. По этому условию покупатели в границах каждой отдельной ценовой зоны не получают никаких ценовых преимуществ. Однако внутри ценовой зоны более близкие клиенты будут оплачивать часть транспортных расходов более удаленных клиентов. Кроме того, заказчики по обе стороны от границы ценовой зоны могут находиться на расстоянии нескольких километров друг от друга, а платить существенно разные цены.

Цены применительно к базисному пункту позволяют производителю выбрать тот или иной город в качестве базисного и взимать со всех заказчиков транспортные расходы в сумме, равной стоимости доставки из этого пункта, независимо от того, откуда в действительности происходит отгрузка. Тогда одновременно с повышением размеров суммарной цены для заказчиков, находящихся неподалеку от предприятия, для отдаленных заказчиков конечная цена снижается. Если все продавцы выберут в качестве базисного пункта один и тот же город, цена с включением расходов по доставке окажется одинаковой для всех клиентов и ценовая конкуренция будет устранена. Для достижения большей гибкости ряд фирм выбирают сегодня в качестве базисных несколько городов. В этом случае транспортные расходы исчисляются от ближайшего к заказчику базисного пункта.

Тарифы на перевозку – это тарифы железнодорожного транспорта, автотранспорта, речного и морского транспорта. Цена товара, кроме издержек производства, включает также издержки обращения и, в частности, расходы по доставке товаров до покупателя, которые в ряде случаев могут составлять существенную часть продажной цены товара, особенно местных строительных материалов.

При переходе на рыночные экономические отношения появляется еще один такой классификационный признак, как степень свободы цен от воздействия государства при их определении. При этом различаются:

- свободные цены (цены, свободно складывающиеся на рынке под влиянием конъюнктуры независимо от какого-либо влияния государственных органов; государство может воздействовать на них (их уровень) только путем влияния на конъюнктуру рынка);
- регулируемые цены (складываются под влиянием спроса и предложения, но испытывают определенное воздействие государственных органов, пользующихся методами либо прямого ограничения их роста или снижения, либо регламентирования рентабельности, либо каким-либо другим методом, чаще всего применительно к энергоносителям; при формировании свободных цен начальную цену в любом случае определяет изготовитель продукции, а не продавец; размер торговой (сбытовой) надбавки (скидки, наценки) регламентирован и составляет до 25%, причем местные органы власти могут ее регулировать; регламентирование размера торговых (сбытовых) надбавок направлено на сдерживание необоснованного роста цен).

Цены на строительную продукцию (строительные услуги). В основе ценовой политики строительной индустрии - расширение сферы применения свободных (договорных) цен на строительную продукцию.

Свободные (договорные) цены формируются исходя из стоимости, имеющей предварительный характер, определенной в составе сметной документации заказчика.

Для строящихся объектов жилищно-гражданского назначения, по которым имеются типовые проекты, предварительная стоимость определяется с использованием прейскурантных цен (стоимость 1 м² жилой площади, 1 м² полезной площади и т.п.); для объектов производственного назначения с элементами типизации – по укрупненным сметным нормам (УСН), для производственных объектов индивидуального характера – прямым расчетом по объемам работ и единичным расценкам.

Возможны случаи, когда строительная фирма ведет строительство объектов (чаще всего жилых домов, офисов) на правах собственника непосредственно для реализации на рынке. Такой законченный строительством объект является товаром на рынке недвижимости. Строительная фирма, как правило,

сама продажей не занимается, а прибегает к помощи посредника. Естественно, в этом случае договорная цена отсутствует, продажная цена определяется на основе данных о производственных издержках с учетом конъюнктуры рынка.

6.3. Подрядные торги – основной экономический метод оптимизации стоимости строительной продукции

В международной практике капитального строительства выбор инвестором (заказчиком) проектировщиков, подрядчиков, поставщиков технологического оборудования обычно осуществляется на конкурсной основе, путем проведения торгов. В сравнении с прежним, двухсторонними договорами торги создают условия конкуренции между участниками инвестиционного процесса и позволяют заказчику выбрать наиболее выгодные предложения с точки зрения цены и других коммерческих и технических условий.

При соблюдении правил проведения торгов (особенно при исключении проявлений монополизма) торги становятся основным инструментом экономической оптимизации цены строительной продукции.

Опыт проведения торгов показывает, что при прочих равных условиях цена контракта по результатам тендера находится в обратной зависимости от числа oferentov.

Выгоды очевидны. В подавляющем большинстве случаев договорная цена на строительство, складывающаяся в результате соперничества на торгах подрядчиков, субподрядчиков, поставщиков оборудования и конструкций, оказывается в среднем на 5-30 % ниже. Обязательства по срокам строительства, принимаемые при этом организациями, выигравшими торги, является дополнительной гарантией своевременного ввода объектов в эксплуатацию.

Конкурсная форма размещения заказов на строительство путем проведения открытых или закрытых подрядных торгов, представляет собой составление оферт, переданных претендентами с точки зрения их соответствия критериям, содержащихся в тендерной документации.

Процедура проведения торгов состоит из следующих этапов:

- на первом этапе заказчик уведомляет претендентов о своем намерении вступить в сделку. При этом составляется документ, именуемый «предложение» или «приглашение к тогам», и разрабатывается

тендерная документация (тендер), состоящая из технической и коммерческой частей;

– на следующем этапе претенденты представляют заказчику свои предложения, именуемые офертой;

– третий этап – определение победителя торгов, оформляемое протоколом тендерного комитета, который не является актом юридического скрепления сделки;

– заключительный этап в случае успешного проведения окончательных торгов завершается подписанием контракта.

По способам проведения торги подразделяются на открытые (публичные) и закрытые (ограниченные и негласные). В открытых торгах (о них даются объявления в периодической печати) могут принять участие все желающие иностранные и местные фирмы.

Публичное приглашение позволяет организаторам обнародовать и пригласить квалифицированных претендентов к подачи предложений. Представители претендентов выкупают за определенную плату тендерную документацию, в которой подробно описаны требования заказчика.

На закрытые торги приглашаются лишь определенные, известные в данной отрасли фирмы. При их проведении допускаются торг по ценам и согласование ряда других условий, предложенных оферентами. Результаты этих торгов в открытой печати не публикуются.

Подробные условия по каждому конкретным торгам содержатся в тендерной документации, которая представляется претендентам. В ней помимо указания места, дня и часа открытия и закрытия торгов, названия организации, которая их проводит, содержится следующая информация: о характере объекта, его мощности, производительности, об основных технико-экономических характеристиках, об основных коммерческих и технических условиях, в том числе о сроках строительства, об условиях платежа и другая информация.

Обычно содержание тендерной документации (тендера) делится на две части:

– общую (общие условия), которая, как правило, является аналогом для многих объектов;

– специальную, содержащую необходимые сведения о данном, конкретном объекте: подробные технико-экономические характеристики, спецификации, чертежи и другие документы.

Для успешного выступления oferентов на торгах важное значение имеет строгое соблюдение всех положений и требований, указанных в общих и технических условиях торгов, а также составление offerт (предложений) по строго определенной форме. Без соблюдения этих требований возможность выиграть торги практически не реальна, так как их организаторы имеют право не только отклонить, но и совсем не рассматривать offerты, как не соответствующие оговоренным условиям.

Предложения участников торгов должны быть надлежащим образом подписаны, заверены печатью offerента и направлены организаторам торгов в запечатанных двойных конвертах. На внешнем из них пишется только адрес организации, проводящей торги, на внутреннем – номер торгов, наименование объекта и дата.

Для оценки конкурсных предложений и выбора лучшего варианта решения из представленных на подрядные теории offerт относительно предмета торга может быть использована система показателей, объединенная в определенные группы, отражающие те или иные стороны, конкурсных предложений.

В первую группу целесообразно включить показатели оценки коммерческой части конкурсных предложений:

- цену (стоимость) предмета торгов как в целом на объект, так и на отдельные виды работ и услуг, с указанием, в каком уровне рассчитана цена предложения;
- метод учета при осуществлении расчетов за выполненные работы с последующим изменением в связи с инфляцией, законодательства в области налоговой политики и по другим вопросам;
- условия и порядок финансирования и кредитования подрядных торгов;
- удельные стоимостные показатели по предмету торгов, если торги проводятся на проектирование и строительство объектов «под ключ».

Вторая группа включает временные показатели выполнения обязательств оферентами:

- продолжительность выполнения подряда с определением срока начала и окончания работ;
- срок ввода объекта в эксплуатацию;
- сроки поставки продукции и др.

К третьей группе относятся показатели качества продукции или услуг, представленных претендентом.

Четвертая группа включает показатели, характеризующие организацию выполнения работ оферентом с соблюдением норм безопасности охраны здоровья людей и окружающей среды.

Пятая группа содержит показатели оценки уровня организации управления процессами проектирования, строительства, модернизации, капитального ремонта объектов.

Шестая группа включает показатели, характеризующие степень использования местных ресурсов подрядчиками, из других регионов Российской Федерации и иностранными подрядчиками.

К седьмой группе относятся показатели, характеризующие технические и имущественные гарантии, представленные оферентом, такие как бесплатное устранение обнаруженных дефектов и недоделок в течение гарантийного срока, компенсации возможных ущербов заказчику и др.

Восьмая группа включает показатели надежности выполнения подряда.

Для оценки конкурсных предложений из всех показателей следует выбрать основные, которые будут являться критериями оценки, а все остальные – принимать в качестве условий, которые должны выполняться в соответствии с требованиями заказчика.

Для определения победителем подрядных торгов в качестве критерия оценки оферт целесообразно использовать следующие технико-экономические показатели (ТЭП):

- стоимость (цена) выполнения подряда (Сп);
- продолжительность и сроки выполнения подряда (Тп);

- качество выполнения подряда (Кп);
- надежность выполнения подряда (Нп).
- в настоящее время для определения критериев оценки конкурсных предложений используются следующие методы:
 - экспертный, основанный на оценке системы выбранных показателей; основанный на оценке системы выбранных показателей;
 - экономический, базирующийся на соизмерении затрат и прибыли путем расчета приведенных затрат;
 - комплексный (смешанный) метод, основанный на сочетании экспертного и экономического методов;
 - интегральный, базирующийся на сочетании комплексного метода и метода искусственного интеллекта с использованием базы данных экспертных систем.

Сущность экспертного метода, основанного на балльной оценке системы выбранных показателей состоит в том, что для оценки устанавливается максимально возможная сумма баллов по ofercie. В настоящее время используется, в основном, десятибалльная и тысячебалльная шкала оценок.

Для оценки по тысячебалльной шкале сумма баллов по оцениваемой ofercie (N) рассчитывается по формуле 16.

$$N = \sum_{i=1}^n N_i^{max} K_i \leq 1000 \quad (16)$$

где N_i^{max} – максимально возможное число баллов, которые возможно присвоить i -му показателю (примерно), устанавливаемое тендерным комитетом на этапе предшествующем проведению оценки oferty.

K_i – коэффициент отношения i -го показателя в других offerтах;

n – количество рассматриваемых критериев (показателей).

Если каждый показатель рассматривается по десятибалльной шкале, то сумма баллов по каждой ofercie (N) рассчитывается по формуле 17.

$$N = \sum_{i=1}^n K_i N_i \quad (17)$$

где K_i – коэффициент весомости i -го показателя в других конкурсных предложениях;

N_i – количество баллов, присвоенных данной ofercie по i -му показателю (критерию).

Полученные значения по этой зависимости используют для определения победителя подрядных торгов.

Качественная оценка проводится с учетом следующих градаций десяти-балльной шкалы: 8-10 баллов – лучше, чем требования, предъявляемые к конкурсному предложению; 6–7 баллов – соответствует предложениям; 3–5 баллов – частично соответствует требованиям; 1–2 балла – полностью не соответствует требованиям тендерной документации.

Экономический метод предусматривает расчет по каждому конкурсному предложению величины приведенных затрат по предмету торгов за расчетный период. Победителем здесь является offerent, значение приведенных затрат в конкурсном предложении которого является минимальным. Этот метод рекомендуется применять для производственных зданий.

Экономическая оценка производится здесь по критерию минимума приведенных затрат (Z_{min}) и рассчитывается по формуле 18.

$$Z_{min} = C_i - \Delta P_i T - (P - \Delta P_i) \Delta T_i \quad (18)$$

где C_i – предложенная i -м offerentом цена предмета торгов, млн. руб.;

ΔP_i – экономия эксплуатационных затрат или увеличение прибыли по объекту при повышении качества строительства (предложенного i -м offerentом в сопоставленном уровне цен), млн. руб. в год.;

ΔT_i – предложенное i -м offerentом ускорение срока ввода объекта в эксплуатацию по сравнению со сроком, указанных в условиях тендера;

T – расчетный период эксплуатации (рекомендуется применять не более 10 лет);

P – ожидаемая заказчиком среднегодовая прибыль после ввода объекта в эксплуатацию, млн. руб.

Стоимостные показатели должны быть приведены в стоимостных ценах (например, на момент проведения торгов). Побеждает тот offerent, у которого приведенные затраты минимальны (\min).

Цена предмета торга определяется как договорная цена. Основной трудностью в определении договорной цены является учет дополнительных затрат, вызванных формированием и внедрением рыночных отношений в строительстве.

Материалы по оценке знаний к разделу 6

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Виды сметной документации в строительстве.
2. Сводный сметный расчет: роль в формировании окончательной стоимости строительной продукции.
3. КС-2 и КС-3: их роль в определении сметной стоимости строительной продукции.
5. Формирование договорных цен на строительную продукцию.
6. Подрядные торги – основной экономический метод оптимизации стоимости строительной продукции.

ТЕСТЫ

1. Что такое сводный сметный расчет?

- а) первичный документ, который составляется на отдельные виды работ и затрат по зданиям, сооружениям или общеплощадочным работам, на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации;
- б) расчет, который определяет сметную стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) отдельных зданий или сооружений;
- в) документ, определяющий сметный лимит средств, необходимый для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом.

2. Затраты на временные здания и сооружения определяются:

- а) итого по главам 1-8, графы 4-5;
- б) итого по главам 1-9, графы 4-5-6;
- в) итого по главам 1-7, графы 4-5;
- г) итого по главам 1-7, графы 4-5-6.

3. За итогом сводного сметного расчета стоимости указывают:

- а) перевозка рабочих;
- б) НДС;
- в) подготовка эксплуатационных кадров;
- г) лимитируемые затраты.

4. Что определяют сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей?

а) сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей, рассматриваются как документы, определяющие проектный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом;

б) сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей, рассматриваются как документы, определяющие полный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом;

в) сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей, рассматриваются как документы, определяющие сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом.

5. По какому количеству глав следует распределять средства в сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства?

а) средства в сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства следует распределять по 9 главам;

б) средства в сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства следует распределять по 12 главам;

в) средства в сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства следует распределять по 11 главам.

6. По какому количеству глав рекомендуется распределять средства в сводных сметных расчетах для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения?

а) для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения в составе сводного сметного расчета средства рекомендуется распределять по 11 главам;

б) для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения в составе сводного сметного расчета средства рекомендуется распределять по 8 главам;

в) для объектов капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения в составе сводного сметного расчета средства рекомендуется распределять по 9 главам.

7. Какие средства включаются в главу 1 сводного сметного расчета?

а) в главу 1 сводного сметного расчета включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного производственного назначения;

б) в главу 1 сводного сметного расчета включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории;

в) в главу 1 сводного сметного расчета включаются средства на основные виды прочих работ и затрат.

8. Какие средства включаются в главу 2 сводного сметного расчета?

а) в главу 2 сводного сметного расчета включаются средства на основные виды прочих работ и затрат;

б) в главу 2 сводного сметного расчета включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории;

в) в главу 2 сводного сметного расчета включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ основного производственного назначения.

9. По итогам каких глав сводного сметного расчета определяется резерв средств на непредвиденные работы и затраты по объектам капитального ремонта?

а) резерв средств на непредвиденные работы и затраты по объектам капитального ремонта определяется по итогам 1-12 глав сводного сметного расчета;

б) резерв средств на непредвиденные работы и затраты по объектам капитального ремонта определяется по итогам 1-9 глав сводного сметного расчета;

в) резерв средств на непредвиденные работы и затраты по объектам капитального ремонта определяется по итогам 1-8 глав сводного сметного расчета.

КЛЮЧИ К ТЕСТАМ

1. Теоретические основы ценообразования

вопрос	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ответ	а	г	г	б, в	б, д	а	в	в	а	б, д
вопрос	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ответ	б	а, в, д	в	а	в	б	в	а	в	а, б, г
вопрос	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ответ	а, б, г	а, б	а, б	а, б	б, в	г, д				

2. Система ценообразования в строительстве

вопрос	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ответ	б	а	в	в	в	а	а, в, г, д	в	в	а, в, г
вопрос	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ответ	г	г	а, б, г, д, е	в	в	в, д	б	в	б, в	б, г

3. Структура сметной стоимости

вопрос	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ответ	а	в	а	б	в	а	а, б, г, д	б, в, г	а, в	б
вопрос	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ответ	а	в	в	2%	0,75%	1,2%	в	в	в	б
вопрос	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ответ	г	б	а							

4. Федеральная сметно-нормативная база 2001

вопрос	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ответ	г	в	в	в	в	в	г	в	б	б
вопрос	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ответ	в	б	б	в	а	а, б	а, в	а	б	в

5. Сметно-нормативные базы, применяемые при расчете стоимости строительных работ в Москве

вопрос	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ответ	б	а	в	а	а	а, в, г				

6. Экспертиза и утверждение сметной документации

вопрос	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ответ	в	г	б	в	б	в	б	в	в	

СПИСОК, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016) // КонсультантПлюс. <http://www.consultant.ru/>
2. Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 // КонсультантПлюс. <http://www.consultant.ru/>
3. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации. МДС 81-35.2004. Минстрой России // <http://www.consultant.ru/>
4. Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплату труда работников строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций МДС 83-1.99. Минстрой России // <http://www.consultant.ru/>
5. Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств. МДС 81-3.99. Минстрой России // <http://www.consultant.ru/>
6. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве. МДС 81-33.2004. // <http://www.consultant.ru/>
7. Методические указания по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним. МДС 81-34.2004). // <http://www.consultant.ru/>
8. Методические указания по определению сметной прибыли в строительстве. МДС 81-25.2001. // <http://www.minstroyrf.ru/>
9. Письмо № АП-5536/06 от 18.11.2004 г. «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» // <http://www.consultant.ru/>
10. Письмо Минрегионразвития РФ от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС. // <http://www.consultant.ru/>
11. Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 15.10.2004 №ВА-5079/06 «О порядке применения сметно-нормативной базы 2001 года при составлении сметной документации

и расчетов за выполненные строительно-монтажные работы» // <http://www.consultant.ru/>

12. Постановление Госстроя России от 11.02.98 № 18-15 «О переходе на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» // <http://www.consultant.ru/>

13. Письмо Минрегиона от 09.07.2010г. № 26686-НК/08 // <http://www.consultant.ru/>

14. Приказ Минстроя России от 30.01.2014 года № 31/пр (в редакции приказа Минстроя России от 7 февраля 2014 года № 39/пр) // <http://www.consultant.ru/>

15. Постановление Правительства Москвы от 10 августа 2004 года №557-ПП «О совершенствовании территориальной сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов в городе Москве» // <http://www.consultant.ru/>

16. Бодрова Е.Е., Павлова А.В. Сметное нормирование и система сметных нормативов в строительстве и ЖКХ учеб. пособие / Е.Е. Бодрова, А.В. Павлова. – М. Издательство научной литературы "Нобель Пресс", 2012

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 Перечень сборников ГЭСН и ФЕР

Таблица 1 – Сборники на строительные и
специально-строительные работы

№ сборника государственных элементных сметных норм на строительные и специально-строительные работы	№ сборника федеральных единичных расценок на строительные и специально-строительные работы	Наименование сборника на строительные и специально-строительные работы
ГЭСН -2001-01	ФЕР-2001-01	Земляные работы
ГЭСН-2001-02	ФЕР-2001-02	Горновскрышные работы
ГЭСН-2001-03	ФЕР-2001-03	Буровзрывные работы
ГЭСН-2001-04	ФЕР-2001-04	Скважины
ГЭСН-2001-05	ФЕР-2001-05	Свайные работы. Закрепление грунтов.
ГЭСН-2001-06	ФЕР-2001-06	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные
ГЭСН-2001-07	ФЕР-2001-07	Бетонные и железобетонные конструкции сборные
ГЭСН-2001-08	ФЕР-2001-08	Конструкции из кирпича и блоков
ГЭСН-2001-09	ФЕР-2001-09	Строительные конструкции металлические
ГЭСН-2001-10	ФЕР-2001-10	Деревянные конструкции
ГЭСН-2001-11	ФЕР-2001-11	Полы
ГЭСН-2001-12	ФЕР-2001-12	Кровли
ГЭСН-2001-13	ФЕР-2001-13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии
ГЭСН-2001-14	ФЕР-2001-14	Конструкции в сельском хозяйстве
ГЭСН-2001-15	ФЕР-2001-15	Отделочные работы
ГЭСН-2001-16	ФЕР-2001-16	Трубопроводы внутренние
ГЭСН-2001-17	ФЕР-2001-17	Водопровод и канализация – внутренние устройства
ГЭСН-2001-18	ФЕР-2001-18	Отопление – внутренние устройства
ГЭСН-2001-19	ФЕР-2001-19	Газоснабжение - внутренние устройства
ГЭСН-2001-20	ФЕР-2001-20	Вентиляция и кондиционирование воздуха
ГЭСН-2001-21	ФЕР-2001-21	Временные сборно-разборные здания и сооружения
ГЭСН-2001-22	ФЕР-2001-22	Водопровод – наружные сети

Продолжение таблицы 1

ГЭСН-2001-23	ФЕР-2001-23	Канализация - наружные сети
ГЭСН-2001-24	ФЕР-2001-24	Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети
ГЭСН-2001-26	ФЕР-2001-26	Теплоизоляционные работы
ГЭСН-2001-27	ФЕР-2001-27	Автомобильные дороги
ГЭСН-2001-28	ФЕР-2001-28	Железные дороги
ГЭСН-2001-29	ФЕР-2001-29	Тоннели и метрополитены
ГЭСН-2001-30	ФЕР-2001-30	Мосты и трубы
ГЭСН-2001-31	ФЕР-2001-31	Аэродромы
ГЭСН-2001-32	ФЕР-2001-32	Трамвайные пути
ГЭСН-2001-33	ФЕР-2001-33	Линии электропередачи
ГЭСН-2001-34	ФЕР-2001-34	Сооружения связи, радиовещания и телевидения
ГЭСН-2001-35	ФЕР-2001-35	Горнопроходческие работы
ГЭСН-2001-36	ФЕР-2001-36	Земляные конструкции гидротехнических сооружений
ГЭСН-2001-37	ФЕР-2001-37	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений
ГЭСН-2001-38	ФЕР-2001-38	Каменные конструкции гидротехнических сооружений
ГЭСН-2001-39	ФЕР-2001-39	Металлические конструкции гидротехнических сооружений
ГЭСН-2001-40	ФЕР-2001-40	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений
ГЭСН-2001-41	ФЕР-2001-41	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях
ГЭСН-2001-42	ФЕР-2001-42	Берегоукрепительные работы
ГЭСН-2001-43	ФЕР-2001-43	Судовозные пути стапелей и слипов
ГЭСН-2001-44	ФЕР-2001-44	Подводно-строительные (водолазные) работы
ГЭСН-2001-45	ФЕР-2001-45	Промышленные печи трубы
ГЭСН-2001-46	ФЕР-2001-46	Работы при реконструкции зданий и сооружений
ГЭСН-2001-47	ФЕР-2001-47	Озеленение. Защитные лесонасаждения. Многолетние плодовые насаждения

Территориальные сборники (ТЕР) имеют аналогичную нумерацию.

Таблица 2 – Сборники на монтажные работы.

№ сборника государственных элементных сметных норм на монтажные работы	№ сборника федеральных единичных расценок на монтажные работы	Наименование сборника на монтажные работы
ГЭСН _М -2001-01	ФЕР _М -2001-01	Металлообрабатывающее оборудование
ГЭСН _М -2001-02	ФЕР _М -2001-02	Деревообрабатывающее оборудование
ГЭСН _М -2001-03	ФЕР _М -2001-03	Подъемно-транспортное оборудование
ГЭСН _М -2001-04	ФЕР _М -2001-04	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование
ГЭСН _М -2001-05	ФЕР _М -2001-05	Весовое оборудование
ГЭСН _М -2001-06	ФЕР _М -2001-06	Теплосиловое оборудование
ГЭСН _М -2001-07	ФЕР _М -2001-07	Компрессорные установки
ГЭСН _М -2001-08	ФЕР _М -2001-08	Электротехнические установки
ГЭСН _М -2001-09	ФЕР _М -2001-09	Электрические печи
ГЭСН _М -2001-10	ФЕР _М -2001-10	Оборудование связи
ГЭСН _М -2001-11	ФЕР _М -2001-11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники
ГЭСН _М -2001-12	ФЕР _М -2001-12	Технологические трубопроводы
ГЭСН _М -2001-13	ФЕР _М -2001-13	Оборудование атомных электрических станций
ГЭСН _М -2001-14	ФЕР _М -2001-14	Оборудование прокатных производств
ГЭСН _М -2001-15	ФЕР _М -2001-15	Оборудование для очистки газов
ГЭСН _М -2001-16	ФЕР _М -2001-16	Оборудование предприятий черной металлургии
ГЭСН _М -2001-17	ФЕР _М -2001-17	Оборудование предприятий цветной металлургии
ГЭСН _М -2001-18	ФЕР _М -2001-18	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности
ГЭСН _М -2001-19	ФЕР _М -2001-19	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности
ГЭСН _М -2001-20	ФЕР _М -2001-20	Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на железнодорожном транспорте

Продолжение таблицы 2

ГЭСН _М -2001-21	ФЕР _М -2001-21	Оборудование метрополитенов и тоннелей
ГЭСН _М -2001-22	ФЕР _М -2001-22	Оборудование гидротехнических станций и гидротехнических сооружений
ГЭСН _М -2001-23	ФЕР _М -2001-23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности
ГЭСН _М -2001-24	ФЕР _М -2001-24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов
ГЭСН _М -2001-25	ФЕР _М -2001-25	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности
ГЭСН _М -2001-26	ФЕР _М -2001-26	Оборудование предприятий текстильной промышленности
ГЭСН _М -2001-27	ФЕР _М -2001-27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности
ГЭСН _М -2001-28	ФЕР _М -2001-28	Оборудование предприятий пищевой промышленности
ГЭСН _М -2001-29	ФЕР _М -2001-29	Оборудование театрально-зрелищных предприятий
ГЭСН _М -2001-30	ФЕР _М -2001-30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна
ГЭСН _М -2001-31	ФЕР _М -2001-31	Оборудование предприятий кинематографии
ГЭСН _М -2001-32	ФЕР _М -2001-32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи
ГЭСН _М -2001-33	ФЕР _М -2001-33	Оборудование предприятий легкой промышленности
ГЭСН _М -2001-34	ФЕР _М -2001-34	Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности
ГЭСН _М -2001-35	ФЕР _М -2001-35	Оборудование сельскохозяйственных производств
ГЭСН _М -2001-36	ФЕР _М -2001-36	Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства
ГЭСН _М -2001-37	ФЕР _М -2001-37	Оборудование общего назначения
ГЭСН _М -2001-38	ФЕР _М -2001-38	Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз.
ГЭСН _М -2001-39	ФЕР _М -2001-39	Контроль монтажных сварных соединений

Продолжение таблицы 2

ГЭСН _М -2001-40	ФЕР _М -2001-40	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования
ГЭСН _{Мр} -2001-41	ФЕР _{Мр} -2001-41	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов
ГЭСН _{Мр} -2001-42	ФЕР _{Мр} -2001-42	Ревизия трубопроводной арматуры.

Территориальные сборники (ТЕР_М) имеют аналогичную нумерацию.

Таблица 3 – Сборники на капитальный ремонт оборудования

ГЭСН _{Мр} -2001-1	ФЕР _{Мр} -2001-41	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов
ГЭСН _{Мр} -2001-2	ФЕР _{Мр} -2001-42	Ревизия трубопроводной арматуры.

Территориальные сборники (ТЕР_М) имеют аналогичную нумерацию.

Таблица 4 – Сборники на ремонтно-строительные работы

№ сборника государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы	№ сборника федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы	Наименование сборника на ремонтно-строительные работы
ГЭСН _р -2001-51	ФЕР _р -2001-51	Земляные работы
ГЭСН _р -2001-52	ФЕР _р -2001-52	Фундаменты
ГЭСН _р -2001-53	ФЕР _р -2001-53	Стены
ГЭСН _р -2001-54	ФЕР _р -2001-54	Перекрытия
ГЭСН _р -2001-55	ФЕР _р -2001-55	Перегородки
ГЭСН _р -2001-56	ФЕР _р -2001-56	Проемы
ГЭСН _р -2001-57	ФЕР _р -2001-57	Полы
ГЭСН _р -2001-58	ФЕР _р -2001-58	Крыши, кровли
ГЭСН _р -2001-59	ФЕР _р -2001-59	Лестницы, крыльца.
ГЭСН _р -2001-60	ФЕР _р -2001-60	Печные работы
ГЭСН _р -2001-61	ФЕР _р -2001-61	Штукатурные работы
ГЭСН _р -2001-62	ФЕР _р -2001-62	Малярные работы
ГЭСН _р -2001-63	ФЕР _р -2001-63	Стекольные, обойные и облицовочные работы

Продолжение таблицы 4

ГЭСН _р -2001-64	ФЕР _р -2001-64	Лепные работы
ГЭСН _р -2001-65	ФЕР _р -2001-65	Внутренние санитарно-технические работы
ГЭСН _р -2001-66	ФЕР _р -2001-66	Наружные инженерные сети
ГЭСН _р -2001-67	ФЕР _р -2001-67	Электромонтажные работы
ГЭСН _р -2001-68	ФЕР _р -2001-68	Благоустройство
ГЭСН _р -2001-69	ФЕР _р -2001-69	Прочие ремонтно-строительные работы

Территориальные сборники (ТЕР_М) имеют аналогичную нумерацию.

Таблица 4 – Сборники на пуско-наладочные работы

№ сборника государственных элементных сметных норм на пуско-наладочные работы	№ сборника федеральных единичных расценок на пуско-наладочные работы	Наименование сборника на пуско-наладочные работы
ГЭСН _п -2001-01	ФЕР _п -2001-01	Электротехнические устройства
ГЭСН _п -2001-02	ФЕР _п -2001-02	Автоматизированные системы управления
ГЭСН _п -2001-03	ФЕР _п -2001-03	Системы вентиляции и кондиционирования
ГЭСН _п -2001-04	ФЕР _п -2001-04	Подъемно-транспортное оборудование
ГЭСН _п -2001-05	ФЕР _п -2001-05	Металлообрабатывающее оборудование
ГЭСН _п -2001-06	ФЕР _п -2001-06	Холодильные и компрессорные установки
ГЭСН _п -2001-07	ФЕР _п -2001-07	Теплоэнергетическое оборудование
ГЭСН _п -2001-08	ФЕР _п -2001-08	Деревообрабатывающее оборудование
ГЭСН _п -2001-09	ФЕР _п -2001-09	Сооружения водоснабжения и канализации
ГЭСН _п -2001-16	ФЕР _п -2001-16	Устройства автоматики и телемеханики на железнодорожном транспорте

Территориальные сборники (ТЕР_п) имеют аналогичную нумерацию.

Приложение 2 Нормативы накладных расходов

Таблица 1 – Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства

Виды строительства	Размер накладных расходов (в процентах) от фонда оплаты труда рабочих - строителей и механизаторов	Область применения
Промышленное	106	Объекты производственного назначения для всех отраслей народного хозяйства, кроме объектов энергетического и сельскохозяйственного строительства
Жилищно-гражданское	112	Объект жилищно-гражданского назначения для всех отраслей
Сельскохозяйственное	115	Объекты сельского хозяйства производственного назначения, за исключением водохозяйственного строительства
Транспортное	110	Объекты железнодорожного, морского, речного, автомобильного и воздушного транспорта
Водохозяйственное	106	Объекты мелиорации, включая сельхозводоснабжение
Энергетическое	108	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты
Атомные электростанции	125	Объекты с ядерными реакторами, включая атомные электростанции
Прочие отрасли	100	
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	95	
Работы по реставрации памятников истории и культуры	110	

Таблица 2 – Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФБР, ФЕРм, ФЕРп)
1	Земляные работы, выполняемые: 1.1 механизированным способом	95	ГЭСН-2001-01 табл. 01-01-001...138; 01-02-001...011;
	1.2 ручным способом	80	табл. 01-01-144...155;
	1.3 с применением средств гидромеханизации	85	табл. 01-02-017...049;
	1.4 по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим укрепительным)	80	01-02-065...135;
2	Горновскрышные работы	101	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	110	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	112	ГЭСН-2001-04
5	5.1 Свайные работы	130	ГЭСН-2001-05, раздел 01
	5.2 Опускные колодцы	87	раздел 02
	5.3 Закрепление грунтов	87	раздел 03
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-06
	6.1 промышленном	105	раздел 01 (подразделы 1...14)
	6.2 жилищно-гражданском	120	раздел 01 (подразделы 16, 17, 18)
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-07
	7.1 промышленном	130	разделы 01... 04, 06, 07 и табл. 07-08-002, 003;

Продолжение таблицы 2

	7.2 жилищно-гражданским	155	раздел 05 и табл. 07-08-001, 07-08-006;
8	Конструкции из кирпича и блоков	122	ГЭСН-2001-08
9	Строительные металлические конструкции	90	ГЭСН-2001-09
10	Деревянные конструкции	118	ГЭСН-2001-10
11	Полы	123	ГЭСН-2001-11
12	Кровли	120	ГЭСН-2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	90	ГЭСН-2001-13
14	Конструкции в сельском строительстве: 14.1 металлические	90	ГЭСН-2001-14
	14.2 железобетонные	130	
	14.3 каркаснообшивные	118	
	14.4 строительство теплиц	103	
15	Отделочные работы	105	ГЭСН-2001-15
16	Сантехнические работы - внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование, воздуха)	128	ГЭСН-2001-16 ГЭСН-2001-17 ГЭСН-2001-18 ГЭСН-2001-19 ГЭСН-2001-20
17	Временные сборно-разборные здания, и сооружения	96	ГЭСН-2001-21
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы	130	ГЭСН-2001-22 ГЭСН-2001-23 ГЭСН-2001-24
19	Магистральные и промышленные трубопроводы	120	ГЭСН-2001-25
20	Теплоизоляционные работы	100	ГЭСН-2001-26
21	Автомобильные дороги	142	ГЭСН-2001-27 (кроме раздела 10)
22	Железные дороги	114	ГЭСН-2001-28
23	Тоннели и метрополитены 23.1 - закрытый способ работ	145	ГЭСН-2001-29
	23.2 - открытый способ работ	125	
24	Мосты и трубы	110	ГЭСН-2001-30
25	Аэродромы	115	ГЭСН-2001-31
26	Трамвайные пути	112	ГЭСН-2001-32
27	Линии электропередачи	105	ГЭСН-2001-33

Продолжение таблицы 2

28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения: 28.1 Прокладка и монтаж сетей связи	100	ГЭСН-2001-34 ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 2, 3 (при прокладке городских волоконно-оптических кабелей), раздел 5)
	28.2 Монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	92	ГЭСНм-2001-10 (отделы 04, 05) ГЭСНм-2001-11 (отдел 04)
	28.3 Прокладка и монтаж междугородных линий связи	120	ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 1, 3 (при прокладке междугородных (зоновых) волоконно-оптических кабелей)
29	Горнопроходческие работы:	108	ГЭСН-2001-35
	29.1 В угольной промышленности 29.2 в других отраслях	95	
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	95	ГЭСН-2001-36
31	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	120	ГЭСН-2001-37
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	122	ГЭСН-2001-38
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	90	ГЭСН-2001-39
34	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	118	ГЭСН-2001-40
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	104	ГЭСН-2001-41
36	Берегоукрепительные работы	89	ГЭСН-2001-42
37	Судовозные пути стапелей и слипов	97	ГЭСН-2001-43
38	Подводно-строительные (водолазные) работы	115	ГЭСН-2001-44
39	Промышленные печи и трубы	105	ГЭСН-2001-45
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения	115	ГЭСН-2001-47

Продолжение таблицы 2

41	Скважины на нефть и газ	108	ГЭСН-2001-48
42	Скважины на нефть и газ в морских условиях	108	ГЭСН-2001-49
43	Монтаж оборудования	80	ГЭСНм-2001-1...7, ГЭСНм-2001-9, ГЭСНм-2001-10 (отделы 01...03, раздел 4 отдела 06, отделы 08...09), ГЭСНм-2001-11 (кроме отдела 04), ГЭСНм-2001-12 (кроме отдела 18), ГЭСНм-2001-14...19, 21...37, ГЭСНм-2001-39 (кроме контроля монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС), ГЭСНм-2001-41 [3];
44	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	101	ГЭСНм-2001-13, 39 (контроль монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС)
45	Электромонтажные работы: 45.1 на атомных электростанциях	110	ГЭСНм-2001-8
	45.2 на других объектах	95	ГЭСНм-2001-8, ГЭСНм-2001-20 (отдел 02)
46	Устройство сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	92	ГЭСНм-2001-20 (отдел 01) ГЭСНм-2001-10 (отдел 07)
47	Устройство средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	95	ГЭСНм-2001-8, ГЭСНм-2001-10, ГЭСНм-2001-11
48	Пусконаладочные работы	65	ГЭСНп-2001

Продолжение таблицы 2

49	Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	110	ГЭСН-2001-46
----	--	-----	--------------

Приложение 3 Нормативы сметной прибыли

Таблица 1 – Нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	Земляные работы, выполняемые: механизированным способом	50	ГЭСН–2001-01 табл. 01-01-001÷138; 01-02-01÷11;
1.1			
1.2	ручным способом	45	табл. 01-02-55÷64;
1.3	с применением средств гидромеханизации	50	табл. 01-01-144÷155;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	45	табл. 01-02-17÷49; 01-02-65÷135;
2	Горновскрышные работы	50	ГЭСН–2001-02
3	Буровзрывные работы	82	ГЭСН–2001-03
4	Скважины	51	ГЭСН–2001-04
5.1	Свайные работы	80	ГЭСН–2001-05 раздел 01
5.2	Опускные колодцы	60	раздел 02
5.3	Закрепление грунтов	60	раздел 03
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве: промышленном	65	ГЭСН–2001-06 раздел 01 (отделы 1÷14)
6.1			
6.2	жилищно-гражданском	77	раздел 01 (отделы 16,17,18)
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: промышленном	85	ГЭСН–2001- 07 разделы 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08 (табл. 07-08-002,003);
7.1			

Продолжение таблицы 1

7.2	жилищно-гражданском	100	разделы 05, 08 (табл. 07-08-001, 07-08-006);
8	Конструкции из кирпича и блоков	80	ГЭСН–2001-08
9	Строительные металлические конструкции	85	ГЭСН–2001-09
10	Деревянные конструкции	63	ГЭСН–2001-10
11	Полы	75	ГЭСН–2001-11
12	Кровли	65	ГЭСН–2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	70	ГЭСН–2001-13
14	Конструкции в сельском строительстве:	85	ГЭСН–2001-14
14.1	металлические		
14.2	железобетонные	70	
14.3	каркаснообшивные	62	
14.4	строительство теплиц	75	
15	Отделочные работы	55	ГЭСН–2001-15
16	Сантехнические работы - внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	83	ГЭСН–2001-16; 17, 18, 19, 20
17	Временные сборно-разборные здания и сооружения	50	ГЭСН–2001-21
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы	89	ГЭСН–2001-22; 23, 24
19	Магистральные и промышленные трубопроводы	60	ГЭСН–2001-25
20	Теплоизоляционные работы	70	ГЭСН–2001-26
21	Автомобильные дороги	95	ГЭСН–2001-27 (за исключением раздела 10)
22	Железные дороги	65	ГЭСН–2001-28
23	Тоннели и метрополитены	75	ГЭСН–2001-29
23.1	закрытый способ работ	60	
23.2	открытый способ работ		
24	Мосты и трубы	80	ГЭСН–2001-30
25	Аэродромы	85	ГЭСН–2001-31
26	Трамвайные пути	63	ГЭСН–2001-32

Продолжение таблицы 1

27	Линии электропередачи	60	ГЭСН–2001-33
28 28.1	Сооружения связи, радиовещания и телевидения: прокладка и монтаж сетей связи	65	ГЭСН–2001-34 ГЭСНм–2001-10 (отдел 06, раздел 2, раздел 3 (при прокладке городских волоконно-оптических кабелей), раздел 5
	монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	65	ГЭСНм–2001-10 (отделы 04, 05) ГЭСНм–2001-11 (отдел 04)
	прокладка и монтаж междугородных линий связи	70	ГЭСНм–2001-10 (отдел 06, раздел 1, раздел 3 (при прокладке междугородных (зоновых) волоконно-оптических кабелей)
29	Горнопроходческие работы:		ГЭСН–2001-35
29.1	в угольной промышленности	50	
29.2	в других отраслях	50	
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	50	ГЭСН–2001-36
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	65	ГЭСН–2001-37
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	65	ГЭСН–2001-38
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	85	ГЭСН–2001-39
34	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	60	ГЭСН–2001-40
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	65	ГЭСН–2001-41
36	Берегоукрепительные работы	70	ГЭСН–2001-42

Продолжение таблицы 1

37	Судовозные пути стапелей и слипов	65	ГЭСН–2001-43
38	Подводностроительные (водолазные) работы	65	ГЭСН–2001-44
39	Промышленные печи и трубы	75	ГЭСН–2001-45
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения	90	ГЭСН–2001-47
41	Скважины на нефть и газ	65	ГЭСН–2001-48
42	Скважины на нефть и газ в морских условиях	65	ГЭСН–2001-49
43	Монтаж оборудования	60	ГЭСНм–2001-1÷7, 9, 10 (отделы 01-03, отдел 06, раздел 4, отделы 08-09), 11 (кроме отдела 04), 12 (кроме отдела 18), 14-19, 21-37, 39 (кроме контроля монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС), 41;
44	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	60	ГЭСНм–2001-13, 39 (контроль монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС)
45	Электромонтажные работы:		
45.1	на атомных электростанциях	68	ГЭСНм–2001-8
45.2	на других объектах	65	ГЭСНм–2001-8, 20 (отдел 02)
46	Устройство сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	50	ГЭСНм–2001-20 (отдел 01) ГЭСНм–2001-10 (отдел 07)

Продолжение таблицы 1

47	Устройство средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	55	ГЭСНм–2001-8, 10, 11
48	Пусконаладочные работы	40	ГЭСНп–2001
49	Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	70	ГЭСН–2001-46

**Приложение 4 Сметные нормы затрат на строительство
титульных временных зданий и сооружений**

**Таблица 1 – Сметные нормы затрат на строительство
титульных временных зданий и сооружений
при производстве работ по новому строительству**

№ п/п	Наименование видов строительства предприятий, зданий и сооружений	Сметная норма, % от стоимости СМР по ито- гам глав 1-7 (графы 4 и 5) одного смет- ного расчета
1	Промышленное строительство	
1.1	Предприятия черной металлургической промыш- ленности (кроме горнодобывающих)	3,4
1.2	Предприятия цветной металлургической промыш- ленности (кроме горнодобывающих)	2,6
1.3	Объекты обустройства нефтяных, газовых и газо- конденсатных месторождений (промыслов)	3,5
1.4	Предприятия машиностроения и электротехниче- ская промышленность	2,8
1.5	Предприятия горнодобывающей промышленности:	
1.5.1	Строительство новых угольных (сланцевых) шахт и рудников	4,5
1.5.2	Строительство обогатительных фабрик. Вскрытие и подготовка новых горизонтов на действующих горнодобывающих предприятиях	3,2
1.5.3	Строительство угольных (сланцевых) разрезов	3,4
1.6	Предприятия химической промышленности:	
1.6.1	Нефтеперерабатывающие и нефтехимические заводы	3,9
1.6.2	Прочие объекты химической промышленности	3,3
1.7	Предприятия торфяной промышленности	4,1
1.8	Предприятия судостроительной и судоремонтной промышленности	4,2
1.9	Предприятия лесозаготовительной и деревообра- батывающей промышленности	3,9
1.10	Предприятия промышленности строительных ма- териалов и стройиндустрии	2,4

Продолжение таблицы 1

1.11	Предприятия промышленности	целлюлозно-бумажной	3,6
1.12	Предприятия легкой промышленности		2,2
1.13	Предприятия пищевой промышленности		3,0
1.14	Предприятия медицинской промышленности		2,2
1.15	Предприятия промышленности	микробиологической	3,0
2	Энергетическое строительство		
2.1	Тепловые электрические станции:		
2.1.1	Конденсационные с блоками 210 - 300 МВт мощностью до 2500 МВт		5,5
2.1.2	Конденсационные с блоками 500 -300 МВт мощностью до 5000МВт		5,4
2.2	Атомные электрические станции мощностью 4000 МВт и выше		8,2
2.3	Промышленно-отопительные ТЭЦ		5,4
2.4	Самостоятельные котельные		3,2
2.5	Воздушные линии электропередачи 35 кВ и выше		3,3
2.6	Трансформаторные подстанции 35 кВ и выше и прочие объекты энергетического строительства		3,9
2.7	Воздушные линии электропередачи, включая осветительные, трансформаторные подстанции 0,4 - 35 кВ		2,5
3	Транспортное строительство		
3.1	Новые железные дороги без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50м		8,2
3.2	Вторые главные пути железных дорог без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50м		5,6
3.3	Электрификация железнодорожных участков		4,8
3.4	Развитие железнодорожных узлов, станций, реконструкция железных до рог (усиление отдельных участков и железнодорожных направлений) и другие виды строительства на эксплуатируемой сети		3,7
3.5	Автомобильные дороги общегосударственного значения и местные (с твердым покрытием) 1 - 4 категории без тоннелей и мостов (путепроводов) длиной более 50м:		
3.5.1	При использовании для строительства дорог временных передвижных асфальтобетонных и цементнобетонных заводов		6,4

Продолжение таблицы 1

3.5.2	При получении асфальтобетона и цементобетона для покрытия дорог от действующих стационарных предприятий	4,1
3.6	Метрополитены	6,0
3.7	Железнодорожные и автодорожные мосты длиной более 50м и путепроводы	10,1
3.8	Городские мосты и путепроводы:	
3.8.1	В местах постоянной дислокации мостостроительных организаций	4,2
3.8.2	В остальных пунктах	6,0
3.9	Аэродромы:	
3.9.1	Площадки аэродромов	5,1
3.9.2	Здания и сооружения служебно-технической зоны	3,1
3.10	Морские порты и портовые сооружения	5,2
3.11	Объекты речного транспорта	5,4
3.12	Коллекторные тоннели	5,1
4	Жилищно-гражданское строительство в городах и рабочих поселках	
4.1	Жилые дома и благоустройство:	
4.1.1	Жилые дома, в том числе со встроенными помещениями: магазинами, прачечными и т.д. (включая наружные сети и благоустройство)	1,1
4.1.2	Микрорайоны, кварталы, комплексы жилых и общественных зданий (включая наружные сети и благоустройство)	1,2
4.1.3	Благоустройство городов и поселков(включая работы по устройству улиц, проездов, тротуаров, зеленых насаждений)	1,5
4.2	Школы, детские сады, ясли, магазины, административные здания, кинотеатры, театры, картинные галереи и другие здания гражданского строительства	1,8
4.3	Учебные и лечебные здания и сооружения, научно-исследовательские, конструкторские и проектные институты	1,8
4.4	Объекты коммунального назначения (бани, прачечные, крематории и т.д.)	1,6
4.5	Наружные сети водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения в черте города (линейная часть)	1,5
4.6	Водоснабжение и канализация городов (комплекс инженерных сооружений в составе трубопроводов, насосных станций, очистных сооружений и т.п.)	2,4

Продолжение таблицы 1

4.7	Городской электрический транспорт (трамвайные депо, троллейбусные депо, трамвайные и троллейбусные линии, тяговые подстанции, конечные станции, мастерские службы пути и энергохозяйства)	2,8
4.8	Линии скоростного трамвая	4,0
4.9	Санатории, дома отдыха, турбазы, пансионаты, профилактории, пионерские лагеря	2,3
5	Прочие виды строительства	
5.1	Здания и сооружения по приемке, хранению и переработке зерна и хлебозаводы	3,1
5.2	Объекты строительства Министерства обороны РФ:	
5.2.1	Общевойскового и специального назначения	3,1
5.2.2	Жилищного, казарменного, коммунального и культурно-бытового назначения	2,4
5.3	Сети сооружений связи:	
5.3.1	Радиорелейные линии связи	6,5
5.3.2	Станционные сооружения, кабельные и воздушные магистрали. Кабельные и воздушные линии зонной (межобластной) и сельской связи	4,7
5.3.3	Городские телефонные сети. Межстанционные линии связи и узлы	2,4
5.3.4	Прочие объекты (почтамты, районные узлы связи и т.п.)	3,2
5.3.5	Объекты радиовещания и телевидения	3,8
5.4	Сельскохозяйственное строительство, включая жилищное и гражданское строительство в сельской местности (кроме строительства автомобильных дорог и электрификации)	3,1
5.5	Водохозяйственное строительство и гидротехнические сооружения, рыбо-водно-мелиоративные и прудовые сооружения рыбхозов, рыбоводных заводов по воспроизводству рыбных запасов и нерестово-выростных хозяйств	4,6
5.6	Магистральные трубопроводы вне городов:	
5.6.1	Водоснабжение, канализация	2,9
5.6.2	Газопроводы и нефтепроводы:	
5.6.2.1	площадочные сооружения (компрессорные и насосные станции, газораспределительные станции);	7,2

Продолжение таблицы 1

5.6.2.2	линейная часть (включая электрохимизацию и технические линии связи)	2,7
5.6.3	Тепловые сети	2,2
5.7	Очистные сооружения, водопроводные и канализационные станции, возводимые по самостоятельному проекту	3,8
5.8	Предприятия снабжения	2,6
5.9	Предприятия прочих отраслей промышленности	2,7

Таблица 2 – Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ

№ п/п	Наименование вида капитального ремонта	Норма, % от стоимости ремонтных работ
1	Комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений	
1.1	Жилые дома	0,9
1.2	Общественные здания	1,2
1.3	Объекты коммунального назначения	1,2
2	Выборочный капитальный ремонт	
2.1	Фасады	0,3
2.2	Крыши (кровли)	0,4
2.3	Отделка внутренних помещений зданий	0,25
2.4	Внутренние санитарно-технические работы	0,3
3	Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства	
3.1	Наружные сети водопровода, канализации, теплогазоснабжения (без магистрали)	1,1
3.2	Наружные сети электроснабжения	1,0
3.3	Городские дороги и проезды	1,4
3.4	Зелёные насаждения	0,9
3.5	Городские мосты, набережные, берегоукрепительные работы	1,9

Приложение 5 Структура ТСН-2001

Наименование нормативов	Шифр
1. Сборник «Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции»	ТСН-2001.1
2. Сборник «Сметные цены эксплуатации строительных машин»	ТСН-2001.2
3. Сборники норм и расценок на строительные работы	ТСН-2001.3
4. Сборники расценок на монтаж оборудования	ТСН-2001.4
5. Сборники расценок на пусконаладочные работы	ТСН-2001.5
6. Сборники норм и расценок на ремонтно-строительные работы	ТСН-2001.6
7. Сборники норм и расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры	ТСН-2001.7
8. «Нормы накладных расходов и сметной прибыли»	ТСН-2001.8
9. «Сметные нормы дополнительных затрат связанных с производством строительного-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время»	ТСН-2001.9
10. «Сметные нормы затрат на временные здания и сооружения»	ТСН-2001.10
11. «Прочие работы и затраты»	ТСН-2001.11
12. «Общие указания по применению ТСН-2001»	ТСН-2001.12
13. «Правила определения сметной стоимости оборудования»	ТСН-2001.13
14. Сборники норм и расценок на техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства	ТСН-2001.14
15. «Транспортные затраты»	ТСН-2001.15
16. Укрупненные показатели стоимости строительства	ТСН-2001.16
17. Праздничное, тематическое оформление города, содержание объектов городской среды	ТСН-2001.17
18. Показатели стоимости объектов и видов (комплексов) работ для строительства в Москве	ТСН-2001.18

Таблица 2 – Перечень сборников норм и расценок на строительные работы

Наименование сборников	Шифр
Сборник 0. Общие положения	ТСН-2001.3-0
Сборник 1. Земляные работы	ТСН-2001.3-1
Сборник 3. Буровзрывные работы	ТСН-2001.3-3
Сборник 4. Скважины	ТСН-2001.3-4
Сборник 5. Свайные работы, закрепление грунтов	ТСН-2001.3-5

Продолжение таблицы 2

Сборник 6. Бетонные, железобетонные конструкции монолитные	ТСН-2001.3-6
Сборник 7. Бетонные и железобетонные конструкции	ТСН-2001.3-7
Сборник 8. Конструкции из кирпича и блоков	ТСН-2001.3-8
Сборник 9. Металлические конструкции	ТСН-2001.3-9
Сборник 10. Деревянные конструкции	ТСН-2001.3-10
Сборник 11. Полы	ТСН-2001.3-11
Сборник 12. Кровли	ТСН-2001.3-12
Сборник 13. Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	ТСН-2001.3-13
Сборник 14. Конструкции в сельском строительстве	ТСН-2001.3-14
Сборник 15. Отделочные работы	ТСН-2001.3-15
Сборник 16. Трубопроводы внутренние	ТСН-2001.3-16
Сборник 17. Водопровод и канализация - внутренние устройства	ТСН-2001.3-17
Сборник 18. Отопление - внутренние устройства	ТСН-2001.3-18
Сборник 19. Газоснабжение - внутренние устройства	ТСН-2001.3-19
Сборник 20. Вентиляция и кондиционирование воздуха	ТСН-2001.3-20
Сборник 22. Водопровод - наружные сети	ТСН-2001.3-22
Сборник 23. Канализация - наружные сети	ТСН-2001.3-23
Сборник 24. Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети	ТСН-2001.3-24
Сборник 26. Теплоизоляционные работы	ТСН-2001.3-26
Сборник 27. Автомобильные дороги	ТСН-2001.3-27
Сборник 28. Железные дороги	ТСН-2001.3-28
Сборник 29. Тоннели и метрополитены	ТСН-2001.3-29
Сборник 30. Мосты и трубы	ТСН-2001.3-30
Сборник 32. Трамвайные пути	ТСН-2001.3-32
Сборник 33. Линии электропередачи	ТСН-2001.3-33
Сборник 34. Сооружения связи, радиовещания и телевидения	ТСН-2001.3-34
Сборник 36. Земляные конструкции гидротехнических сооружений	ТСН-2001.3-36
Сборник 37. Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	ТСН-2001.3-37
Сборник 38. Каменные конструкции гидротехнических сооружений	ТСН-2001.3-38
Сборник 39. Металлические конструкции гидротехнических сооружений	ТСН-2001.3-39
Сборник 40. Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	ТСН-2001.3-40

Продолжение таблицы 2

Сборник 41. Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	ТСН-2001.3-41
Сборник 42. Берегоукрепительные работы	ТСН-2001.3-42
Сборник 44. Подводно-строительные (водолазные) работы	ТСН-2001.3-44
Сборник 45. Промышленные печи трубы	ТСН-2001.3-45
Сборник 47. Озеленение	ТСН-2001.3-47
Сборник 51. Прочие строительные работы	ТСН-2001.3-51

Таблица 3 – Перечень сборников расценок на монтаж оборудования

Наименование сборников	Шифр
Сборник. Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках	ТСН-2001.4-0
Сборник 1. Металлообрабатывающее оборудование	ТСН-2001.4-1
Сборник 3. Подъемно-транспортное оборудование	ТСН-2001.4-3
Сборник 6. Теплосиловое оборудование	ТСН-2001.4-6
Сборник 7. Компрессорные машины, насосы, вентиляторы	ТСН-2001.4-7
Сборник 8. Электротехнические установки	ТСН-2001.4-8
Сборник 10. Оборудование связи	ТСН-2001.4-10
Сборник 11. Приборы и средства автоматизации и вычислительной техники	ТСН-2001.4-11
Сборник 12. Технологические трубопроводы	ТСН-2001.4-12
Сборник 18. Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности	ТСН-2001.4-18
Сборник 21. Оборудование метрополитенов и тоннелей	ТСН-2001.4-21
Сборник 24. Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	ТСН-2001.4-24
Сборник 28. Оборудование предприятий пищевой промышленности	ТСН-2001.4-28
Сборник 29. Оборудование театрально-зрелищных предприятий	ТСН-2001.4-29
Сборник 31. Оборудование предприятий кинематографии	ТСН-2001.4-31
Сборник 33. Оборудование предприятий легкой промышленности	ТСН-2001.4-33
Сборник 34. Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий медицинской промышленности	ТСН-2001.4-34
Сборник 36. Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального хозяйства	ТСН-2001.4-36
Сборник 37. Оборудование общего назначения	ТСН-2001.4-37

Таблица 4 – Перечень сборников расценок на пусконаладочные работы

Наименование сборников	Шифр
Сборник 1 Электротехнические устройства	ТСН-2001.5-1
Сборник 2 Автоматизированные системы управления	ТСН-2001.5-2
Сборник 3 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха	ТСН-2001.5-3
Сборник 4 Подъемно-транспортное оборудование	ТСН-2001.5-4
Сборник 6 Холодильные и компрессорные установки	ТСН-2001.5-6
Сборник 7 Теплоэнергетическое оборудование	ТСН-2001.5-7
Сборник 9 Сооружения водоснабжения и канализации	ТСН-2001.5-9
Сборник 10 Укрупненные расценки для объектов жилищно-гражданского назначения	ТСН-2001.5-10
Сборник 11. Экологическое сопровождение объектов строительства и составление санитарно-экологического паспорта	ТСН-2001.5-11

Таблица 5 – Перечень сборников норм и расценок на ремонтно-строительные работы

Наименование сборников	Шифр
Сборник 51. Земляные работы	ТСН-2001.6-51
Сборник 52. Фундаменты	ТСН-2001.6-52
Сборник 53. Стены	ТСН-2001.6-53
Сборник 54. Перекрытия	ТСН-2001.6-54
Сборник 55. Перегородки	ТСН-2001.6-55
Сборник 56. Проемы	ТСН-2001.6-56
Сборник 57. Полы	ТСН-2001.6-57
Сборник 58. Крыши, кровли	ТСН-2001.6-58
Сборник 59. Лестницы	ТСН-2001.6-59
Сборник 60. Печные работы	ТСН-2001.6-60
Сборник 61. Штукатурные работы	ТСН-2001.6-61
Сборник 62. Малярные работы	ТСН-2001.6-62
Сборник 63. Стекольные, обойные и облицовочные работы	ТСН-2001.6-63
Сборник 64. Лепные работы	ТСН-2001.6-64
Сборник 65. Внутренние санитарно-технические работы	ТСН-2001.6-65
Сборник 66. Наружные инженерные сети	ТСН-2001.6-66
Сборник 67. Электромонтажные работы	ТСН-2001.6-67
Сборник 68. Благоустройство	ТСН-2001.6-68
Сборник 69. Прочие ремонтно-строительные работы	ТСН-2001.6-69

**Таблица 6 – Перечень сборников норм и расценок
на реставрационно-восстановительные работы
на памятниках истории и культуры**

Наименование сборников	Шифр
Сборник 1. Архитектурно-археологические и земляные работы в зоне памятника истории и культуры	ТСН-2001.7-1
Сборник 2. Реставрация и воссоздание фундаментов и конструкций из бутового камня	ТСН-2001.7-2
Сборник 3. Реставрация и воссоздание кирпичных кладок.	ТСН-2001.7-3
Сборник 4. Реставрация и воссоздание конструкций и декора из естественного камня	ТСН-2001.7-4
Сборник 5. Реставрация и воссоздание деревянных конструкций и деталей	ТСН-2001.7-5
Сборник 6. Реставрация и воссоздание кровель	ТСН-2001.7-6
Сборник 7. Реставрация и воссоздание металлических конструкций и декоративных элементов	ТСН-2001.7-7
Сборник 8. Реставрация и воссоздание штукатурной отделки	ТСН-2001.7-8
Сборник 9. Реставрация и воссоздание облицовок искусственным мрамором	ТСН-2001.7-9
Сборник 10. Реставрация и воссоздание окрасок фасадов и интерьеров	ТСН-2001.7-10
Сборник 11. Реставрация и воссоздание керамического декора	ТСН-2001.7-11
Сборник 12. Реставрация и воссоздание архитектурно-лепного декора	ТСН-2001.7-12
Сборник 13. Реставрация и воссоздание резьбы по дереву	ТСН-2001.7-13
Сборник 14. Реставрация и воссоздание мебели из ценных пород дерева	ТСН-2001.7-14
Сборник 15. Реставрация и воссоздание паркетных полов	ТСН-2001.7-15
Сборник 16. Воссоздание изделий художественного литья из цветных металлов	ТСН-2001.7-16
Сборник 17. Чеканные, выколотные, давилые работы	ТСН-2001.7-17
Сборник 18. Реставрация и воссоздание инкрустированной поверхности	ТСН-2001.7-18
Сборник 19. Реставрация и воссоздание обивки мебели и обойных декоративных элементов	ТСН-2001.7-19
Сборник 20. Реставрация и воссоздание позолоты	ТСН-2001.7-20
Сборник 21. Разные работы	ТСН-2001.7-21
Сборник 22. Реставрация и воссоздание оконных и дверных приборов	ТСН-2001.7-22
Сборник 23. Реставрация и воссоздание тканей и гобеленов	ТСН-2001.7-23

Продолжение таблицы 6

Сборник 24. Художественная обработка металла гальваническим способом	ТСН-2001.7-24
Сборник 25. Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства из цветных металлов и хрустальных подвесок	ТСН-2001.7-25
Сборник 26. Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства оловянно-слюданой группы	ТСН-2001.7-26
Сборник 27. Реставрационные работы по озеленению и благоустройству исторических садов, парков и территории вокруг памятников истории и культуры	ТСН-2001.7-27
Сборник 28. Реставрация монументальной и станковой живописи	ТСН-2001.7-28

Таблица 7 – Прочие работы и затраты

№ п/п	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат
1.	Затраты на содержание действующих автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства	Определяются локальным сметным расчетом на основе проекта организации строительства (ПОС) в соответствии с проектными объемами работ по действующим нормам и расценкам с учетом затрат, связанных с производством работ в зимнее время (графы 4, 7 и 8)
2.	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Определяются расчетами на основе ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий (графы 7 и 8). Учитываются при осуществлении строительства за пределами Москвы и отсутствии городских пассажирских маршрутов
3.	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ	Определяются расчетами исходя из ПОС (графы 7 и 8). Если перевозка работников осуществляется собственным или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются по п. 2. Учитываются при осуществлении строительства за пределами Москвы на основании распорядительного документа Правительства Москвы по конкретному объекту

Продолжение таблицы 7

4.	Средства на создание фонда страхования рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ	Учитываются в размере 0,8% от итогов глав 1-8 сводного сметного расчета (без компенсируемых затрат) в соответствии со статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации при наличии договора страхования (графы 7 и 8)
5.	Затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией во время строительства объектов природоохранного назначения очистных сооружений, очисткой сточных вод и др.	Определяются расчетом на основании ПОС (графы 7 и 8)
6.	Затраты на оплату услуг ГУП "Мосводосток" (абонентской платы) по приему, транспортировке сточных вод	Определяются на основании расчетов и утвержденных в установленном порядке тарифов согласно распоряжению Правительства Москвы от 4 ноября 2004 г. № 2217-РП (графы 7 и 8)
7.	Затраты по оплате разрешений на перевозку негабаритных и тяжеловесных грузов по федеральным автомобильным дорогам	Определяются расчетом на основании ПОС и утвержденных в установленном порядке тарифов (графы 7 и 8)
8.	Затраты на оплату услуг ГИБДД по сопровождению негабаритных и тяжеловесных грузов	Определяются расчетом на основании ПОС и утвержденных в установленном порядке тарифов (графы 7 и 8)
9.	Затраты по усиленной охране объектов охраняемыми организациями МВД России и другими организациями, имеющими лицензию на осуществление охранной деятельности	Определяются расчетом на основании ПОС и цен на эти услуги (графы 7 и 8)

Продолжение таблицы 7

10.	Затраты заказчика по вводу объектов в эксплуатацию (затраты на техническую инвентаризацию вводимых строений, разработку плана подземных коммуникаций (кадастровые номера), на выполнение контрольно-исполнительных геодезических съемок подземных инженерных коммуникаций, на выполнение исполнительной топографической съемки при сдаче объекта в эксплуатацию)	Учитываются как лимит средств в размере до 0,5% от итога глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства без компенсационных затрат (графы 7 и 8) с последующим подтверждением затрат заказчика
-----	--	--

Таблица 8 – Перечень сборников норм и расценок на техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства

Наименование сборников	Шифр
Сборник 1. Воздушное и водяное отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	ТСН-2001.14-1
Сборник 2. Защита от коррозии	ТСН-2001.14-2
Сборник 3. Оборудование станции аэрации	ТСН-2001.14-3
Сборник 4. Электрические сети, аппараты и устройства	ТСН-2001.14-4
Сборник 5. Лифты и эскалаторы	ТСН-2001.14-5
Сборник 6. Медицинское оборудование	ТСН-2001.14-6
Сборник 7. Инженерные мостовые сооружения	ТСН-2001.14-7
Сборник 8. Коммуникационные коллекторы	ТСН-2001.14-8
Сборник 9. Содержание дворовых территорий	ТСН-2001.14-9
Сборник 10. Слаботочные устройства, автоматика дымоудаления и пожаротушения	ТСН-2001.14-10
Сборник 11. Техническое обслуживание и ремонт измерительной аппаратуры и оборудования системы трубопроводов на предприятиях МГУП "Мосводоканал"	ТСН-2001.14-11
Сборник 12. Техническое обслуживание и ремонт оборудования телеавтоматической системы управления движением транспорта	ТСН-2001.14-12
Сборник 13. Водопровод, наружные сети и внутренние устройства	ТСН-2001.14-13
Сборник 14. Канализационные коллекторы	ТСН-2001.14-14

Продолжение таблицы 8

Сборник 15. Техническая эксплуатация средств связи, систем видеонаблюдения, управления движением, охранной и пожарной сигнализации	ТСН-2001.14-15
Сборник 16. Содержание и ремонт фонтанов	ТСН-2001.14-16
Сборник 17. Техническое обслуживание и ремонт оборудования отдельных объектов городского хозяйства	ТСН-2001.14-17

Таблица 12 – Перечень укрупненных показателей стоимости строительства

Наименование сборников	Шифр
Сборник 1. Инженерные коммуникации	ТСН-2001.16-1
Сборник 2. Укрупнённые показатели стоимости строительства конструктивных элементов жилых и общественных зданий	ТСН-2001.16-2
Сборник 3. Объекты озеленения	ТСН-2001.16-3
Сборник 5. Комплексы работ	ТСН-2001.16-5
Сборник 6 Укрупненные показатели стоимости ремонтно-строительных работ конструктивных работ конструктивных элементов жилых и общественных зданий	ТСН-2001.16-6

Приложение 6 Формы сметной документации

Форма локального сметного расчета (локальной сметы)

[наименование стройки (ремонтируемого объекта)]

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ N ____

(локальная смета)

на _____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи N _____

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на _____ 20__ г.

N п.п	Шифр и номер позиции номина- тива	Наимено- вание работ и затрат , единица изме- ре- ния	Количество	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			За- траты труда рабо- чих, чел.-ч, не за- нятых обслу- жива- нием машин	
				всего	эксплуатаци и машин	всего	Оплаты труда	эксплуа- тация машин	на	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Форма объектного сметного расчета (объектной сметы)

(наименование стройки)
ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ N _____
(ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА)

на строительство (капитальный ремонт) _____

(наименование объекта)

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости _____

Составлен(а) в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

тыс. руб.

N п. п.	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость					Средства на оплату труда	Показатели единичной стоимости
			Строительных (ремонтно-строительных) работ	Монтажных работ	Оборудования, мебели, инвентаря	Прочих затрат	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Главный инженер проекта _____
 [подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____
 (наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Составил _____
 [должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____
 [должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Форма сводного сметного расчета

Заказчик _____
(наименование организации)

«Утвержден» «__» _____ 20__ г.

Сводный сметный расчет в сумме _____ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)

«__» _____ 20__ г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)

(наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Составлен в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

тыс. руб.

N п.п	Номера сметных расчетов (смет)	Наименован ие работ и затрат	Сметная стоимость				Всег о
			Строительн ых (ремонтно- строительн ых) работ	Монтажн ых работ	обо- ру- дова - ния, мебе -ли и ин- вен- таря	Прочи х затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель
проектной организации _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер
проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Форма сводки затрат

Заказчик _____
(наименование организации)

«Утверждена» «__» _____ 20__ г.

Сводка затрат в сумме _____ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм _____ тыс. руб.

(ссылка на документ об утверждении)

"__" _____ 20__ г.

СВОДКА ЗАТРАТ

(наименование стройки)

Составлена в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

тыс. руб.

№ п.п	Наименование затрат	Объекты производственного назначения	Объекты жилищно-гражданского назначения	Всего
1	2	3	4	5
1.	Сметная стоимость			
1.1	строительных и монтажных работ			
1.2	оборудования, мебели, инвентаря			
1.3	прочих затрат			
2	Общая стоимость:			
	в том числе:			
2.1	возвратных сумм			
2.2	НДС			

Руководитель

Проектной организации _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер

проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Форма ведомости сметной стоимости строительства объектов

(наименование стройки)

**ВЕДОМОСТЬ
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ,
ВХОДЯЩИХ В ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС**

тыс. руб.

Наименование объектов (зданий и сооружений) и затрат, включенных в пусковой комплекс	Полная сметная стоимость объектов и затрат по объекту				Сметная стоимость объектов и затрат, включенных в пусковой комплекс			
	всего 0	в том числе			всего 0	в том числе		
		строи-тельно-монтажных работ	обору-дование	прочих затрат		строи-тельно-монтажных работ	обору-дование	прочих затрат
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего: в том числе по объектам пускового комплекса (наименование объектов) Итого: средства, предусмотренные в главах 1, 8-12 сводного сметного расчета								

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Форма акта о приемке выполненных работ (КС-2)

Унифицированная форма N КС-2
Утверждена
Постановлением Госкомстата России
от 11 ноября 1999 г. N 10

	Код	
Инвестор _____ по ОКПО (организация, адрес, телефон, факс)	0322005	Форма по ОКУД
Заказчик (Генподрядчик) _____ по ОКПО (организация, адрес, телефон, факс)		
Подрядчик (Субподрядчик) _____ по ОКПО (организация, адрес, телефон, факс)		
Стройка _____ (наименование, адрес)		
Объект _____ (наименование)		
Вид деятельности по ОКДП		
Договор подряда (контракт)	номер	
	дата	
Вид операции		

Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
		с	по

О порядке применения формы N КС-2 см. письмо Росстата от 31.05.2005 N 01-02-9/381.

О порядке заполнения отдельных граф формы N КС-2 см. письмо Минрегиона РФ от 21.08.2009 N 27335-ИП/08.

АКТ

О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) _____ руб.

Номер по порядку	позиции по смете	Наименование работ	Номер единичной расценки	Единица измерения	Выполнено работ		
					количество	цена за единицу, руб.	стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
		и т.д.					
Итого						X	

Номер		Наименование работ	Номер единичной расценки	Единица измерения	Выполнено работ		
по порядку	позиции по смете				количество	цена за единицу, руб.	стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
		и т.д.					
Итого						X	
Всего по акту						X	

Сдал _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 М.П.

Принял _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 М.П.

Форма справки выполненных работ и затрат (КС-3)

Унифицированная форма N КС-3
Утверждена
Постановлением Госкомстата России
от 11 ноября 1999 г. N 100

	Код	
Инвестор _____	Форма по ОКУД	0322001
(организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	
Заказчик (Генподрядчик) _____	по ОКПО	
(организация, адрес, телефон, факс)		
Подрядчик (Субподрядчик) _____	по ОКПО	
(организация, адрес, телефон, факс)		
Стройка _____	по ОКПО	
(наименование, адрес)		
	Вид деятельности по ОКДП	
Договор подряда (контракт)	номер	
	дата	
	Вид операции	

Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
		с	по

О порядке применения формы N КС-3 см. письмо Росстата от 31.05.2005 N 01-02-9/381.

СПРАВКА О СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ЗАТРАТ

Номер по-рядку	Наименование пусковых комплексов, этапов, объектов, видов выполненных работ, оборудования, затрат	Код	Стоимость выполненных работ и затрат, руб.		
			с начала проведе-ния работ	с начала года	в том числе за отчетный период
1	2	3	4	5	6
	Всего работ и затрат, вклю-чаемых в стоимость работ		4500	3500	1500
	в том числе:				
	и т.д.				
Итого					
Сумма НДС					
Всего с учетом НДС					

Заказчик (Генподрядчик) _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Подрядчик (Субподрядчик) _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Учебное издание

Бодрова Е.Е., Сотников Л.Л.

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве
Учебное пособие

Подписано в печать 24.12.2015. Формат 60*84 1/16
Печ. л. 15. Тираж 800 экз. Заказ