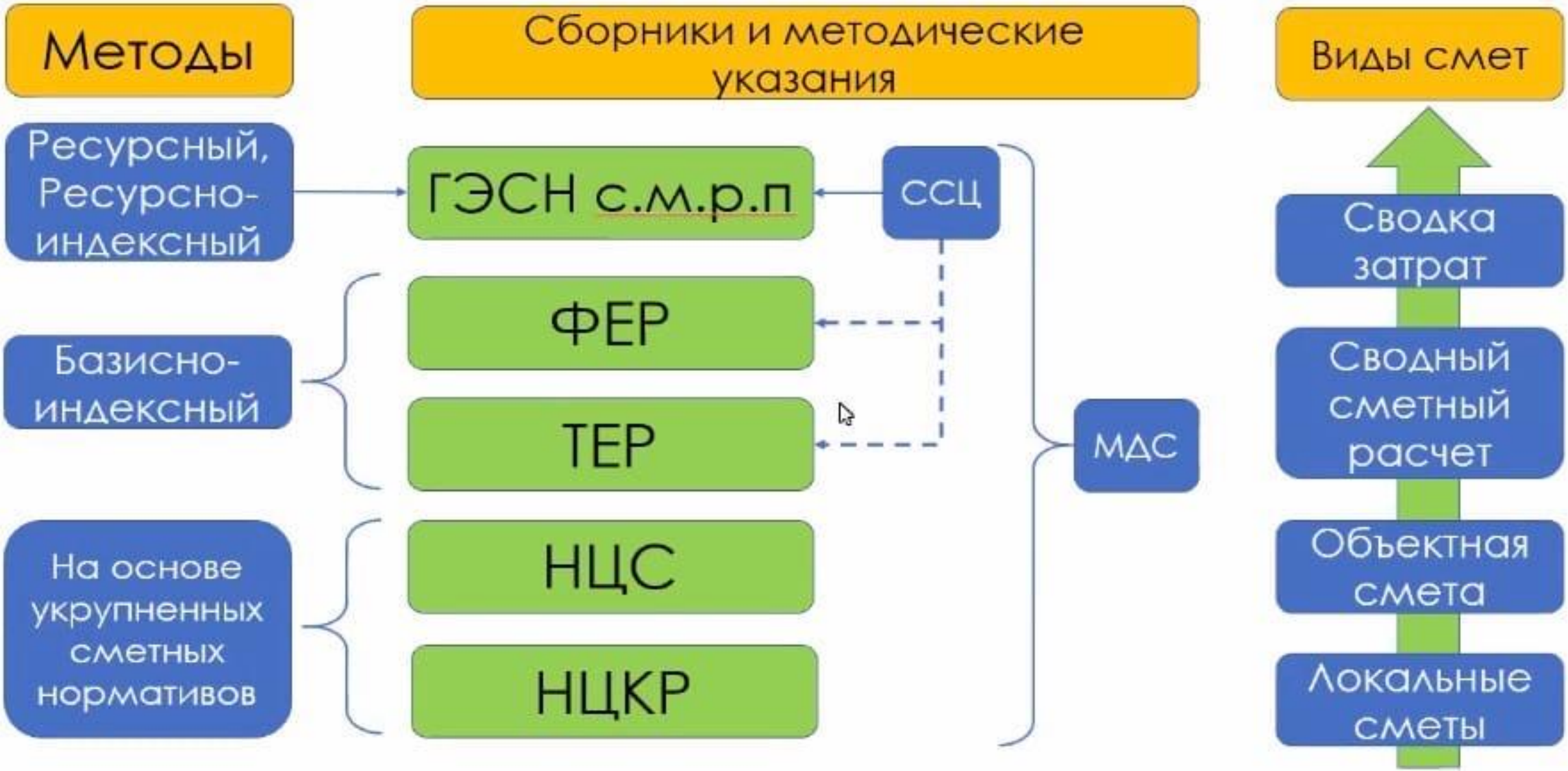
Общие положения по определению сметной стоимости строительства

Ст. преп. Сызранцев Григорий Александрович
Для связи: gruzd85@mail.ru

Укрупненная СНБ в строительстве, методы определения сметной стоимости



Структура сметной стоимости строительства

Итого по 12 главам ССР

Стоимость строительства ($С_{стр}$)

Сстр= $С_{СМР}$+ $С_{об}$+ ПрЗ

Прочие затраты (ПрЗ)

Стоимость оборудования ($С_{об}$)

Стоимость строительно-монтажных работ ($С_{СМР}$)

Стоимость строительных работ

Стоимость монтажных работ

$С_{СМР}$ = ПЗ+НР+СП

Прямые затраты (ПЗ)

ПЗ = МР+ЗПР+ЭМ

Накладные расходы (НР)

НР = Кнр х ФОТ,

где ФОТ = ЗПР + ЗПМ

Накладные расходы (НР)

СП = Ксп х ФОТ,

где ФОТ = ЗПР + ЗПМ

Заработная плата рабочих-строителей (ЗПР)

$$ЗПР = Т \times С_{т} \times К_{попр} \times К_{i}$$

Т – трудозатраты на выполнение работы, чел.-ч; **Ст** – средняя тарифная ставка, принятая для данного вида работ, руб.; **Кпопр** – коэффициент, учитывающий условия производства работ; **Кi** – индекс пересчета цен, учитывающий инфляционные процессы

Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ЭМ)

$$ЭМ = Т_{маш} \times С_{маш} \times К_{попр} \times К_{i}$$

Тмаш – время использования строительных машин и механизмов, маш-ч; **Смаш** – стоимость 1-го маш-ч эксплуатации строительных машин и механизмов, руб.; **Кпопр** – коэффициент, учитывающий условия производства работ; **Кi** – индекс пересчета цен, учитывающий инфляционные процессы

Калькуляция затрат по эксплуатации строительных машин и механизмов

$$С_{маш} = А + Р + Б + З + Э + С + Г + П$$

Смаш – стоимость 1 маш-ч эксплуатации строительных машин и механизмов, руб.; **А** – амортизационные отчисления на полное восстановление; **Р** – затраты на выполнение всех видов ремонта, диагностирование и техническое обслуживание; **Б** – затраты на замену быстроизнашивающихся частей; **З** – оплата труда рабочих, управляющих машиной (машинистов, водителей); **Э** – затраты на энергоносители; **С** – затраты на смазочные материалы; **Г** – затраты на гидравлическую и охлаждающую жидкости; **П** – затраты на перебазировку машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую, включая монтаж машин с выполнением пусконаладочных операций, демонтаж, транспортировку с погрузочно-разгрузочными работами.

Затраты на строительные материалы, изделия и конструкции (МР)

$$МР = n \times С_{мр} \times К_{i}$$

n – нормативная потребность материалов, изделий и конструкций в физических единицах (км, т, м, м² и т.д.), ; Смр – сметная цена на строительные материалы, изделия или конструкции, руб.; Кi – индекс пересчета цен, учитывающий инфляционные процессы

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

$$Ц_{см} = (Ц_{пост} + З_{тр} + З_{тар}) \times К_{зс}, \qquad (1)$$

где

$Ц_{см}$ — сметная цена материалов франко-приобъектный склад строительной площадки;

$Ц_{пост}$ — отпускная цена (оптовая или розничная) поставщика (завода или снабженческо-сбытовой организации) на материалы, изделия и конструкции;

$З_{тр}$ — затраты на транспорт;

$З_{тар}$ — затраты на тару и реквизит;

$К_{зс}$ — коэффициент, учитывающий заготовительно-складские расходы подрядных строительно-монтажных организаций, который, в соответствии с рекомендациями Госстроя России о размере заготовительно-складских расходов, определяется отдельным расчетом, но не должен превышать:

для строительных материалов и изделий — **1,02**;

для оборудования — **1,012**;

для металлоконструкций — **1,0075**.

orian Syzrancev

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

Завод изготовитель

Приобъектный склад

Организации посредники

Транспортная компания

Структура накладных расходов

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

- ***Административно-хозяйственные расходы*** (расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала, отчисления на ЕСН, расходы на приобретение канцелярских принадлежностей и т.д.);
- ***Расходы на обслуживание работников строительства*** (затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров, расходы на охрану труда и технику безопасности и т.д.);
- ***Расходы на организацию работ на строительных площадках*** (расходы по ремонту инструментов, расходы по проектированию производства работ, содержание пожарной и сторожевой охраны и т.д.);
- ***Прочие накладные расходы*** (расходы на рекламу и т.д.);
- ***Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы*** (пени, штрафы, неустойки, пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам на основании судебных решений и т.д.).

Источники:

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

Определение величины накладных расходов с использованием Федеральных сметных нормативов

НР = Кнр х ФОТ,
где ФОТ = ЗПР + ЗПМ

НР – накладные расходы
Кнр – норматив накладных расходов
ФОТ - фонд оплаты труда
ЗПР – заработная плата рабочих-строителей
ЗПМ – заработная плата машинистов

В зависимости от вида строительства

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

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

В зависимости от вида работ

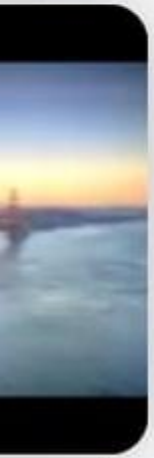
Нормативы по видам работ *применяются на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации и при расчетах за выполненные работы*

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

Структура сметной прибыли

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

- ***Затраты на оплату федеральных, региональных и местных налогов и сборов*** (расходы на уплату налога на прибыль, налога на имущество и т.д.);
- ***Затраты на развитие производства*** (затраты на модернизацию оборудования, реконструкцию объектов основных фондов и т.д.);
- ***Затраты на развитие социальной сферы*** (организация помощи учебным заведениям и т.д.);
- ***Затраты на материальное стимулирование работников*** (материальная помощь работникам, проведение мероприятий по охране здоровья и отдыха и т.д.);



Источники:

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

Определение величины сметной прибыли с использованием Федеральных сметных нормативов

СП = Ксп х ФОТ, где ФОТ = ЗПР + ЗПМ

СП – сметная прибыль
Ксп – норматив сметной прибыли
ФОТ - фонд оплаты труда
ЗПР – заработная плата рабочих-строителей
ЗПМ – заработная плата машинистов

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

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

В зависимости от вида работ — **Нормативы по видам работ** применяются на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации и при расчетах за выполненные работы

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

Спасибо за внимание