



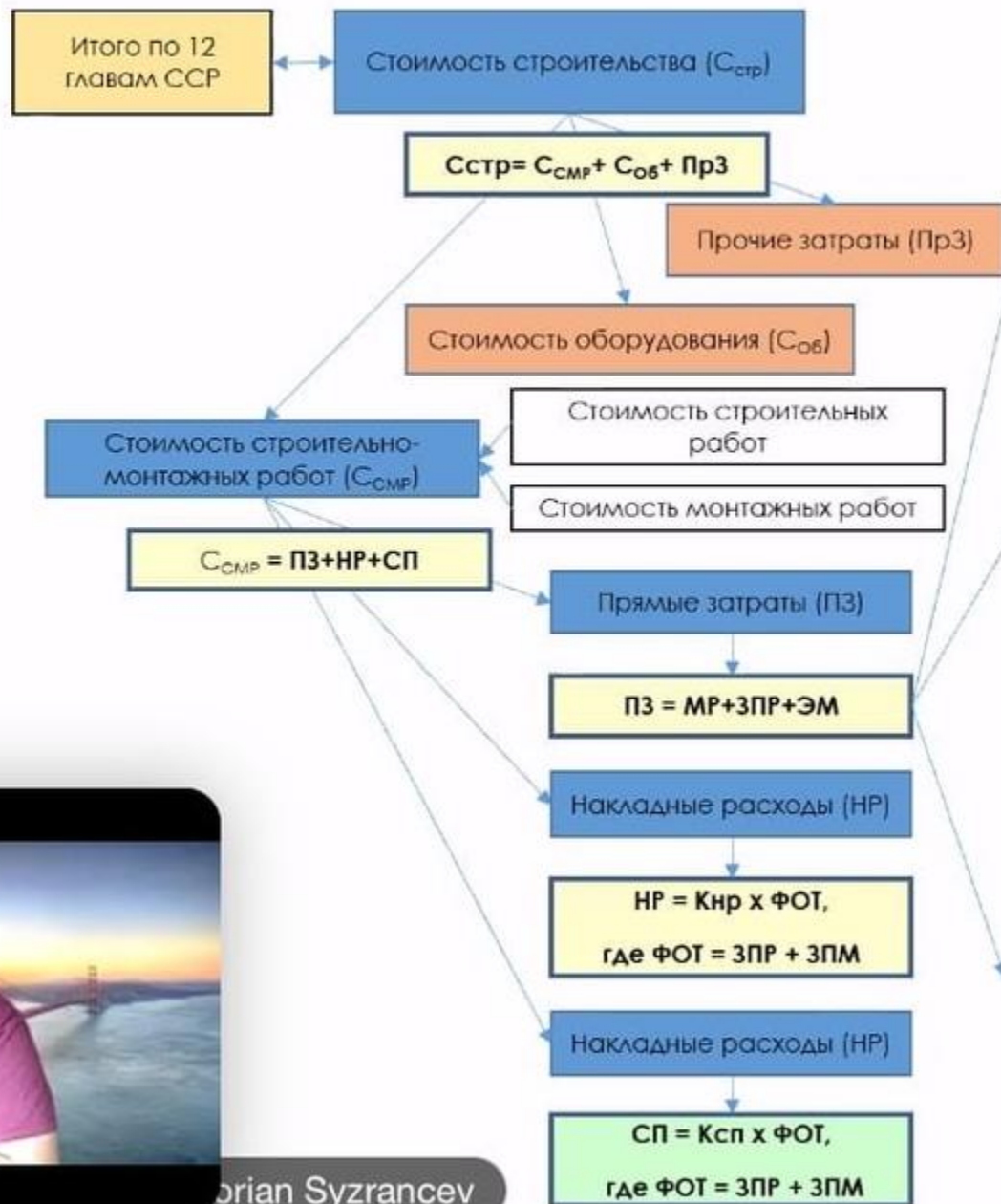
Общие положения по определению сметной стоимости строительства

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

Укрупненная СНБ в строительстве, методы определения сметной стоимости



Структура сметной стоимости строительства



Зарплата рабочих-строителей (ЗПР)

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

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

Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ЭМ)

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

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

Калькуляция затрат по эксплуатации строительных машин и механизмов

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

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

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

$$C_{сч} = (C_{зав} + Z_{т} + Z_{ар}) \times K_{к} \quad (1)$$

где

$C_{сч}$ – сметная цена материалов франко-приобъектный склад строительной площадки;

$C_{зав}$ – отпускная цена (оптовая или розничная) поставщика (завода или снабженческо-сбытовой организации) на материалы, изделия и конструкции;

$Z_{т}$ – затраты на транспорт;

$Z_{ар}$ – затраты на тару и реквизит;

$K_{к}$ – 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.

..

Затраты на строительные материалы, изделия и конструкции (МР)

$$МР = n \times C_{мр} \times K_i$$

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

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

Завод
изготовитель



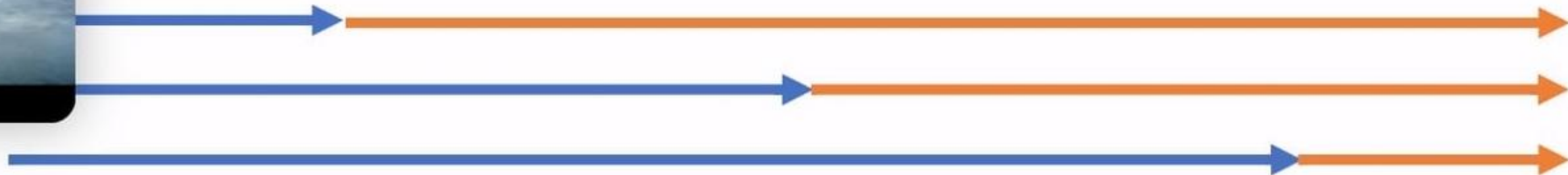
Приобъектный
склад



Транспортная компания



Организации
посредники



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

$$NR = K_{nr} \times \Phi OT,$$

где $\Phi OT = ЗПР + ЗПМ$

NR – накладные расходы

K_{nr} – норматив накладных расходов

ΦOT – 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 NR в % к ΦOT	Область применения
Жилищно-гражданское	112	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей
Энергетическое	108	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты

В зависимости от вида работ

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

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

Структура сметной прибыли

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

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

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

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

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

Источники:

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

Определение величины сметной прибыли с использованием Федеральных сметных нормативов

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

СП – сметная прибыль

К_{сп} – норматив сметной прибыли

ФОТ – фонд оплаты труда

ЗПР – заработная плата рабочих-строителей

ЗПМ – заработная плата машинистов

Общепромышленные
нормативы

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

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

В зависимости
от вида работ

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

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



Спасибо за внимание