

**ТЕМА 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
СТАТЕЙ СМЕТНОЙ  
СТОИМОСТИ СМР.  
ЧАСТЬ 2.**

**СМЕТЫ**

*ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ НУЖНО ИМЕТЬ ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ И ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ ПО ВИДАМ СМР.*

- Объем работ определяется из рабочих чертежей и проекта.
- **Единичная расценка** - это сметный документ, в котором на основании действующих норм и цен определяется сметная стоимость единицы объема вида работ или конструктивного элемента в прямых затратах, т.е. заработной платы рабочих, строительных материалов и эксплуатации машин и механизмов, необходимых для выполнения единицы отдельного вида работ или конструктивного элемента.



# ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ ЕДИНИЧНОЙ РАСЦЕНКИ (ЕР) НЕОБХОДИМО:

- Иметь элементную сметную норму, включающую:
  - - затраты труда (чел.-ч);
  - - затраты в машино-сменах (машино-часах) эксплуатации машин и механизмов;
  - - объемы материальных ресурсов по видам материалов, необходимых для выполнения единицы вида работ.
- Кроме этого необходимо наличие сметных цен на строительные материалы и эксплуатацию строительных машин, а также стоимость одного человеко-часа труда рабочих-строителей.



## ***ФЕР-2001 ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ:***

- для расчетов стоимости строительной продукции при формировании инвесторских смет и подготовке тендерной документации, а также пересчета объектных и локальных смет из федерального в региональный уровень цен;

- для сметных расчетов и расчетов за выполненные работы (при отсутствии в субъекте РФ территориальной сметно-нормативной базы ценообразования ТЕР-2001);

- для контроля показателей стоимости по элементам прямых затрат при разработке сборников территориальных единичных расценок;

- для формирования сметной документации и расчетов за выполненные работы по решению государственного заказчика (главного распорядителя средств федерального бюджета) при определении стоимости строительства, финансирование которого производится с привлечением средств федерального бюджета.

## ***ФЕР-2001***

- ***Федеральные единичные расценки разработаны в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года для условий строительства 1-го территориального района, принятого в качестве базисного (Москва и Московская область).***



# ЕДИНЫЕ РАЙОННЫЕ ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ (ЕРЕР)

- Единые районные единичные расценки (ЕРЕР) определяют величину прямых сметных затрат на выполнение единицы работ в данном территориальном районе. Они *используются для:*
  - - определения сметной стоимости СМР;
  - - разработки укрупненных нормативов сметной стоимости, прейскурантов;
  - - разработки договорных цен;
  - - организации расчетов за выполненные СМР.



В МЕТОДИКЕ СМЕТНОГО ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ПРИНЯТО УСЛОВНОЕ ДЕЛЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ НА ПРИВОЗНЫЕ И МЕСТНЫЕ.

- **К привозным материалам относятся:** цемент, металлические конструкции, трубы, стекло, пиломатериалы. Расстояния перевозки таких материалов значительны. Используются различные виды транспорта.
- **К местным строительным материалам относят:** кирпич, сборные железобетонные конструкции и изделия, товарные бетоны и растворы, щебень, гравий, песок. Местные материалы изготавливаются на местах. В основном используется автомобильный транспорт.



# *ВСЕ РАСЦЕНКИ В СБОРНИКАХ ЕРЕР ПОДРАЗДЕЛЯЮТСЯ НА ДВЕ ГРУППЫ:*

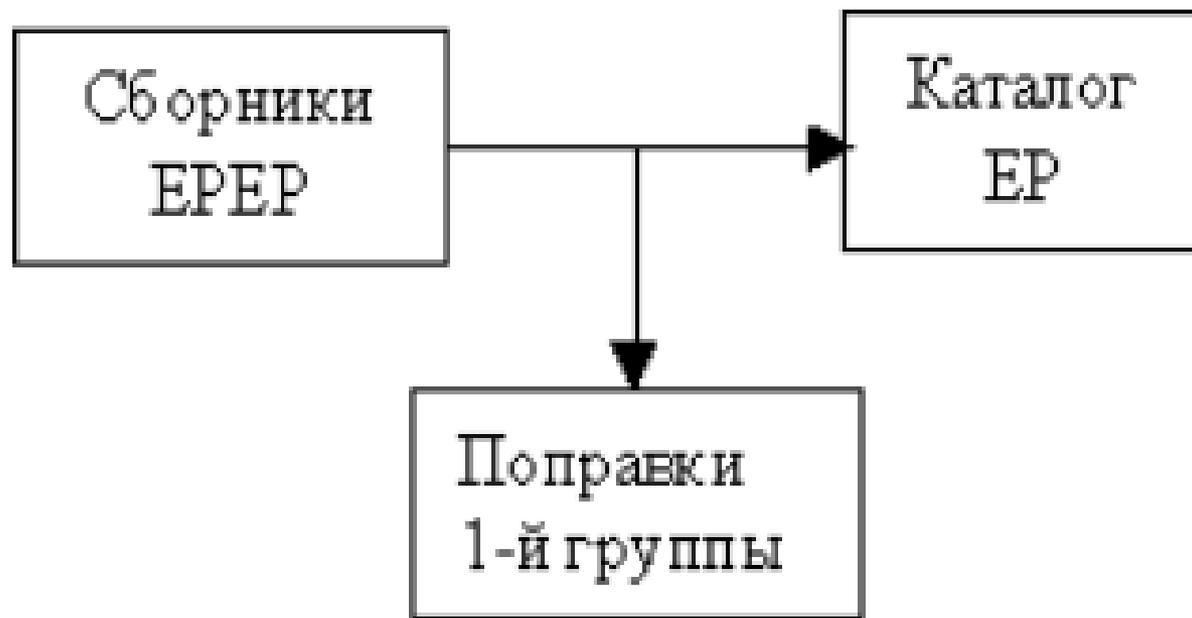
## *«Закрытые» расценки*

- учитывают, как правило, использование привозных материалов. Поэтому они учитывают затраты по всем видам материальных и других ресурсов.

## *«Открытые» расценки*

- не учитывают затраты на местные материалы и некоторые виды привозных материалов (металлоконструкции, деревянные конструкции).





**Рис. 1. Схема привязки ЕРЕР к местным условиям**

# ЕРЕР

- На основе ЕРЕР, привязанных к местным условиям, в каждой области, крае и автономной республике составляются каталоги единичных расценок.
- Как правило, по два каталога единичных расценок один — *для городов и зон промышленно-гражданского строительства*, другой — *для строительства в сельской местности*.



# ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ РАЗРАБАТЫВАЮТСЯ В СЛЕДУЮЩИХ СЛУЧАЯХ:

на строительные, или монтажные работы нового вида или осуществляемых новыми методами;

при определении сметной стоимости СМР по технич. перевооружению и реконструкции действующих производств, когда расход ресурсов или технология их выполнения отличается от принятых в действующих сметных нормах и расценках;

при корректировке действующих сметных норм и расценок на СМР при несовпадении хар-к строит, машин, принятых в сметных нормативах и в проекте организации строительства, др.

- Для специализированныхстроек, возводимых подрядными организациями министерств и ведомств, действуют **ведомственные каталоги единичных расценок**.



# СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ (СНИР)

- Вновь вводимая система новых сметных норм и цен содержит новый вид норматива - *совмещенные элементные сметные нормы* и единые районные единичные расценки на строительные работы. Они сгруппированы по видам строительных работ и помещены в одном нормативном документе - ***Сборнике сметных норм и расценок на строительные работы (СНиР)***.
- Эти сборники являются основной базой для составления смет, определения потребности в трудовых и материальных ресурсах, оплаты труда, оперативно-производственного планирования и текущего контроля себестоимости и прибыли.



# ***УСТАНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ***

- ***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***.
- ***Формирование свободной цены на строительную продукцию осуществляется при подготовке к заключению договора на строительный подряд.***



# СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

- *Стоимость эксплуатации машин (расценка)* в составе сметных прямых затрат определяется на основе данных о нормах времени их полезного использования в маш.-ч и соответствующей цены 1 маш.-ч эксплуатации машин.
- *Нормативное время работы* строительных машин рассчитывается по данным соответствующих сборников сметных норм и объемам работ.
- *Сметные цены машино-часа* на отдельные виды машин и механизмов содержатся в сборниках сметных цен на эксплуатацию строительных машин.



Стоимость 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин включает следующие затраты (руб./маш.-ч):

$$C_{\text{маш.-ч}} = A + З + Б + Э + С + Г + Р + П,$$

- где  $A$  — размер постоянных эксплуатационных затрат - нормативные амортизационные отчисления на полное восстановление машин;
- $З$  — размер оплаты труда рабочих, управляющих строительными машинами (машинистов, водителей);
- $Б$  — размер затрат на замену быстроизнашивающихся частей;
- $Э$  — размер затрат на энергоносители;
- $С$  — размер затрат на смазочные материалы;
- $Г$  — размер затрат на гидравлическую жидкость;
- $Р$  — размер затрат на все виды ремонта, техническое обслуживание и диагностирование машин;
- $П$  — размер затрат на перебазирование машин с одной стройплощадки (базы механизации) на другую строительную площадку.



# НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ

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



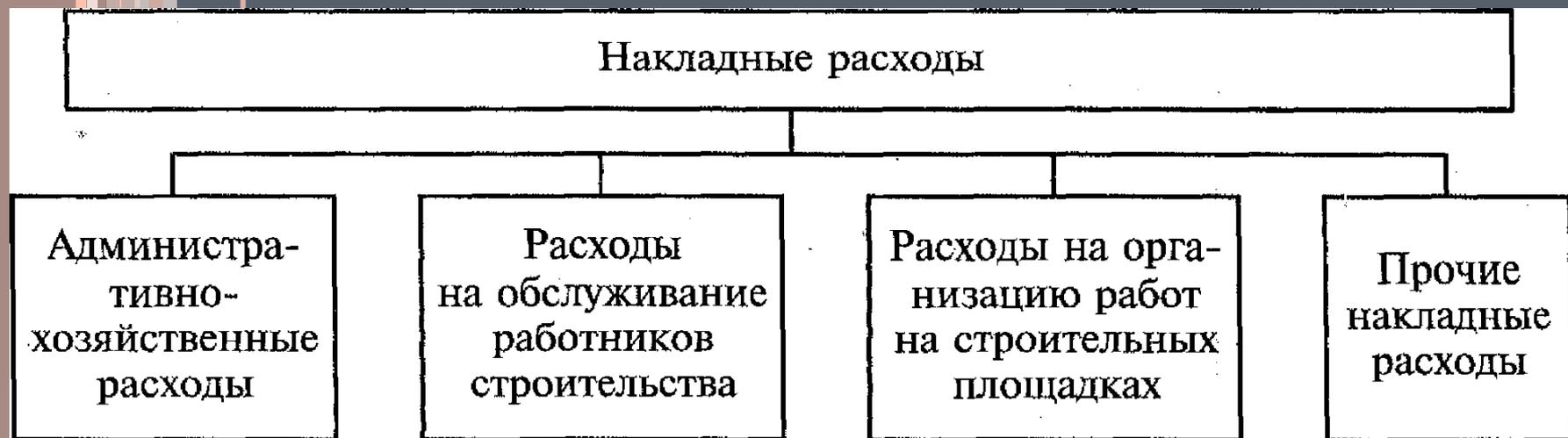


Рис. 2. Состав накладных расходов.

# I. АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ (43,45%):

- оплата труда административно-хозяйственного персонала и уплата единого социального налога;
- почтово-телеграфные и телефонные расходы аппарата управления;
- служебные командировки и разъезды АХП;
- амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления;
- представительские и другие административно-хозяйственные расходы.



## II. РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ РАБОТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (37,32%):

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



### III. РАСХОДЫ НА ОРГАНИЗАЦИЮ РАБОТ НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДКАХ (15,7%):

- износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря;
- износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (нетитульных) сооружений, приспособлений и устройств;
- амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на проведение всех видов ремонтов;
- расходы, связанные с нормативными работами, содержанием производственных лабораторий, развитием изобретательства и рационализации;
- содержание пожарной и сторожевой охраны объектов;
- затраты на благоустройство строительных площадок, подготовку объектов к сдаче в эксплуатацию и др.



## IV. ПРОЧИЕ НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ (3,53%):

- амортизация по нематериальным активам;
- платежи по кредитам банков;
- расходы на рекламу.



В РАСЧЕТАХ РЕСУРСНЫМ МЕТОДОМ НАЧИСЛЕНИЕ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ РЕКОМЕНДУЕТСЯ ПРИНИМАТЬ ФАКТИЧЕСКУЮ ВЕЛИЧИНУ СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ТРУДА РАБОЧИХ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН ПО ФОРМУЛАМ:

○ на стадии проекта:

$$НР = 3 \times \frac{H_y}{100}$$

○ на стадии рабочей документации:

$$НР = 3 \times \frac{H_u}{100} \qquad НР = \sum_{i=1}^n 3_i \times \frac{H_{pi}}{100}$$

- где  $3$  — величина средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) при текущем уровне цен в составе прямых затрат ресурсной локальной сметы, руб. или тыс. руб.;  $H$  — укрупненный норматив накладных расходов по видам строительства, %;  $H_u$  — индивидуальная норма накладных расходов для конкретной подрядной организации, %;  $3_i$  — величина средств на оплату труда строителей и механизаторов по  $i$ -му виду работ, руб. или тыс. руб.;  $H_{pi}$  — норматив накладных расходов по  $i$ -му виду строительных и других работ, %;  $n$  — общее количество видов работ по локальной смете.



## ПРИ БАЗИСНО-ИНДЕКСНОМ МЕТОДЕ МОГУТ ПРИМЕНЯТЬСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ФОРМУЛЫ:

- на стадии проекта:

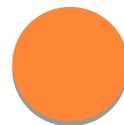
$$НР = (З_c + З_m) \times I_{от} \times \frac{Н_y}{100}$$

- на стадии рабочей документации:

$$НР = (З_c + З_m) \times I_{от} \times \frac{Н_n}{100}$$

$$НР = \sum_{i=1}^n (З_{ci} + З_{mi}) \times I_{от} \times \frac{Н_{pi}}{100},$$

- где  $З_c$  и  $З_m$  — суммарная величина основной заработной платы рабочих (строителей и механизаторов) при базисном уровне расценок в составе прямых затрат локальной сметы, руб. или тыс. руб.;  $З_{ci}$  и  $З_{mi}$  — то же по  $i$ -му виду работ;  $I_{от}$  — индекс текущего уровня средств на оплату труда рабочих в строительстве по отношению к уровню сметной заработной платы рабочих базисного уровня;  $n$  — общее количество видов работ по данному объекту.



# СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ

- **Сметная прибыль** как часть сметной стоимости строительной продукции (сверх себестоимости работ) предназначена для уплаты налогов, развития производства, социальной сферы и материального стимулирования работников.
- С 2001 г. сумма сметной прибыли стала рассчитываться по нормативам в процентах от той же базы, что и накладные расходы, — фонда оплаты труда рабочих в составе прямых затрат.



**СПАСИБО!**

