**ОГЛАВЛЕНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4

1.ВИДЫ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4

2.ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНЫХ ЗАТРАТ ПО ОПЛАТЕ

ТРУДА РАБОЧИХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5

3.ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНЫХ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_10

4.ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛОВ,

ИЗДЕЛИЙ И ОНСТРУКЦИЙ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_13

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ И

СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_18

6.СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТ РЕСУРСНЫМ МЕТОДОМ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_23

7. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТ ПО ЕДИНИЧНЫМ РАСЦЕНКАМ

БАЗИСНО-ИНДЕКСНЫМ МЕТОДОМ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_25

8.ИНДЕКСАЦИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_30

ЗАКЛЮЧЕНИЕ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_37

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_38

**ВВЕДЕНИЕ**

Сметно-нормативная база 2001 года разработана в новых экономических условиях деятельности инвестиционно-строительного комплекса Российской Федерации. С начала 90-х годов прошлого столетия в строительстве произошли коренные преобразования, связанные как с кардинальным изменением экономических отношений, так и с пересмотром архитектурно-планировочных и конструктивно-технологических решений зданий и сооружений. Строительный комплекс страны выходит из кризиса и во многом является локомотивом развития всей экономики.

Среди основных факторов и тенденций, определяющих развитие строительной отрасли, сегодня можно выделить следующие:

* полное изменение структуры источников инвестиций, особенно в жилищном строительстве, где на первое место вышли средства частных инвесторов (граждан иили объединений инвесторов);
* изменение самой структуры строительно-монтажных организаций, в основном за счет разукрупнения. Более 70 процентов строительных организаций имеют штатную численность до 30-40 человек. С другой стороны, в последние годы наметилась тенденция к объединению компаний в холдинги. Цель таких объединений — создание в рамках единого управления законченных комплексов предприятий, способных реализовывать инвестиционно - строительные проекты, начиная с вопросов экономической оценки и проектирования, строительства, производства строительных материалов, кончая реализацией объектов недвижимости или их последующей эксплуатации;
* техническое перевооружение производственной базы, особенно на предприятиях производства строительных материалов, изделий и конструкций, а также специализированных подрядных организаций (дорожно-строительных, «нулевиков» и т. п.);
* широкое внедрение системы подрядных торгов, уход от распределительной системы различных видов ресурсов к реальной конкуренции на рынке подрядных работ и товарных рынках.

Особую роль в инвестиционно-строительной деятельности занимает новое (рыночное) ценообразование и сметное нормирование.

Уже в начале 90-х годов стало ясно, что рожденные в недрах административно-командной и распределительной системы сметно-нормативные базы 1984 и 1991 годов вступили в противоречие с новыми рыночными реалиями. Ушли единые цены, тарифы, изменились и представления инвесторов о потребительских качествах жилья. На фоне высокой инфляции 1992-1996 годов на первый план ценообразования вышли так называемые индексы (коэффициенты) удорожания сметной стоимости, различные компенсационные расчеты и т. п. С середины 90-х на российский строительный рынок хлынули новые материалы и технологии, в том числе и зарубежные. При определении стоимости работ с их использованием у сметчиков возникли технические и методические сложности. В рамках сметных норм и расценок 1984 и 1991 годов приходилось искать нестандартные приемы учета новых проектных и технологических решений. Стало очевидно, что старая система ценообразования абсолютно не пригодна для рыночных отношений.

Сметно-нормативная база 2001 года обеспечивает участников инвестиционно-строительного процесса новым механизмом достоверного определения стоимости строительства в условиях рыночных отношений.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ**

**1.ВИДЫ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Для определения сметной стоимости строительства зданий и сооружений или их очередей 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, сводок затрат и др.

Сметная документация составляется в установленном порядке независимо от метода осуществления строительства •— подрядным или хозяйственным способом.

***Локальные сметы*** являются первичными сметными документами и составля­ются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по обще­площадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабо­чей документации (РД), рабочих чертежей.

***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.

***Объектные сметы*** объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет и являются сметными документами, на основе которых формиру­ются договорные цены на объекты.

***Объектные сметные расчеты*** объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и локальных смет и подлежат уточнению, как правило, на основе РД.

***Сметные расчеты*** *на* ***отдельные виды затрат*** составляются в тех случаях, когда требуется определить, как правило, в целом по стройке размер (лимит) средств, необхо­димых для возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами (напри­мер: компенсации в связи с изъятием земель под застройку; расходы, связанные с при­менением льгот и доплат, установленных правительственными решениями, и т. п.).

***Сводные сметные расчеты*** стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляются на основе объектных сметных расче­тов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

*Сводка* ***затрат*** — это сметный документ, определяющий стоимость строитель­ства предприятий, зданий, сооружений или их очередей в случаях, когда наряду с объектами производственного назначения составляется проектно-сметная докумен­тация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения.

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.

**2.ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНЫХ ЗАТРАТ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА РАБОЧИХ**

Методы определения размера средств на оплату труда, характеристика систем и форм оплаты труда, принципы разработки и применения единой тарифной сетки для оплаты труда работников любой строительной организации с конкретными примерами подробно изложены в МДС **83-1.99 «Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на стро­ительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строитель­ных организаций»** (Госстрой России, 1999 г.).

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. Тарифной системой устанавливаются тарифные ставки по квалификационным разрядам и тарифные коэффициенты, представляющие собой отношение тарифных ставок со­ответствующих разрядов к тарифной ставке первого разряда.

В Федеральных единичных расценках (ФЕР-2001) по базовому району (Мос­ковская область) учтены следующие тарифные ставки рабочих:

**Таблица 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Разряд | Тарифная ставка, руб./чел.-ч | Разряд | Тарифная ставка, руб./чел.-ч | Разряд | Тарифная ставка, руб./чел.-ч | Разряд | Тарифная ставка, руб./чел.-ч |
| 1,0 | 7,19 | 2,3 | 8,01 | 3,6 | 9,18 | 4,9 | 10,94 |
| 1,1 | 7,24 | 2,4 | 8,08 | 3,7 | 9,29 | 5,0 | 11,08 |
| 1,2 | 7,30 | 2,5 | 8,16 | 3,8 | 9,40 | 5,1 | 11,27 |
| 1,3 | 7,37 | 2,6 | 8,23 | 3,9 | 9,51 | 5,2 | 11,44 |
| 1,4 | 7,42 | 2,7 | 8,30 | 4,0 | 9,62 | 5,3 | 11,63 |
| 1,5 | 7,48 | 2,8 | 8,38 | 4,1 | 9,77 | 5,4 | 11,82 |
| 1,6 | 7,55 | 2,9 | 8,45 | 4,2 | 9,91 | 5,5 | 12,00 |
| 1,7 | 7,61 | 3,0 | 8,53 | 4,3 | 10,06 | 5,6 | 12,18 |
| 1,8 | 7,67 | 3,1 | 8,62 | 4,4 | 10,21 | 5,7 | 12,36 |
| 1,9 | 7,73 | 3,2 | 8,74 | 4,5 | 10,35 | 5,8 | 12,55 |
| 2,0 | 7,80 | 3,3 | 8,85 | 4,6 | 10,50 | 5,9 | 12,71 |
| 2,1 | 7,85 | 3,4 | 8,97 | 4,7 | 10,64 | 6,0 | 12,91 |
| 2,2 | 7,93 | 3,5 | 9,07 | 4,8 | 10,79 | — | — |

Таким образом, в ФЕР-2001 заработная плата при ставке рабочего-строителя четвертого разряда по состоянию на 01.01.2000 составляет 1600 руб. в месяц (1 чел.-час — 9,62 рубля) при среднемесячном количестве рабочих часов 166,25, согласно Постановлению Минтруда РФ от 07.02.2000 *№* 2092.

При определении в сметах затрат на оплату труда в базисном уровне цен сле­дует руководствоваться часовыми тарифными ставками, учтенными при разработ­ке Территориальных единичных расценок, а при их отсутствии — использовать поправочные коэффициенты, установленные к приведенным выше показателям.

Для рабочих, занятых на верхолазных работах, часовые тарифные ставки по­вышаются на 24 процента.

***Примечание,* Верхолазными считаются работы, выполняемые на высоте более 5 м от поверхности земли, перекрытия или рабочего настила, над которым производятся ра­боты непосредственно с конструкций при их монтаже или ремонте. При этом основным средством, предохраняющим от падения с высоты, является предохранительный пояс.**

Часовые тарифные ставки рабочих, занятых в строительстве и на ремонтно-строительных работах с тяжелыми и вредными условиями труда, а также на верхо­лазных работах с вредными условиями труда, повышаются до 12 процентов, а на работах с особо тяжелыми и особо вредными условиями труда — до 24 процентов по перечню работ, приведенному ниже. При определении конкретных процентов увели­чения следует учитывать долю затрат труда рабочих-строителей, приходящуюся на выполнение работ с тяжелыми и вредными условиями труда.

***Примечание.* При разработке ТЕР, в соответствующих расценках, повышенные часо­вые тарифные ставки рабочих, занятых в строительстве на работах с тяжелыми и вред­ными условиями труда, а также на верхолазных работах, как правило, должны быть учтены и дополнительно при разработке смет не учитываются.**

При выполнении более сложных специальных работ в особых условиях исполь­зуются повышенные тарифные ставки.

В текущем уровне цен размер средств на оплату труда в составе сметных пря­мых затрат может быть определен различными методами, из которых можно выде­лить два основных:

Метод **I. Базисно-индексный**

Средства на оплату труда определяются с использованием индекса (коэффициента) по статье «оплата труда рабочих» к базисному (2000 года) уровню:

Зт =(3+ЗМ) х И, (1)

где

3 — оплата труда рабочих-строителей и машинистов (или по отдельности) в текущем уровне цен в составе сметных прямых затрат;

3 — оплата труда рабочих-строителей по итогу прямых затрат сметы или раз­дела в базисном уровне цен;

Зм — оплата труда машинистов по итогу прямых затрат сметы или раздела в базисном уровне цен;

И — индекс текущего отношения оплаты труда к базисному уровню.

Индексы текущего отношения оплаты труда к базисному разрабатываются на местах органами по ценообразованию — региональными центрами по ценообразо­ванию в строительстве (РЦЦС), межведомственными комиссиями и т. п.

Индекс по оплате труда может быть разработан индивидуально и согласован с заказчиком. Для этого стороны согласуют **месячный размер оплаты труда рабочих** для включения в сметы, а для расчета индекса — делят его на базисный месячный уровень оплаты труда, учтенный при разработке местных расценок (в случае ис­пользования ФЕР-2001 — на 1600 руб.).

**Иинд=Зт.факт/ З т .баз (2)**

где

И— индивидуальный индекс текущего отношения оплаты труда к базисному уровню;

3т. факт — фактический месячный уровень оплаты труда рабочих в текущем уровн/цен по отчетным и статистическим данным или по согласованию сторон;

3т. баз- базисный месячный уровень оплаты труда рабочих в ценах на

01.01.2000г. (1600руб.).

Следует учесть, что месячный размер оплаты труда рабочих для включения в сметы должен учитывать выплаты в составе Фонда оплаты труда (дополнительные отпуска, выслуга лет, аккордная оплата труда), а также дополнительную заработ­ную плату рабочих, которые потом дополнительно не учитываются. При использо­вании отчетных и статистических данных предприятий о средней оплате труда рабо­чих указанные выплаты в них уже учтены

***Примечание. В составе затрат на оплату труда рабочих отражаются все расходы по опла­те труда производственных рабочих, включая рабочих, не состоящих в штате, и линейно­го персонала при включении его в состав работников бригад (участков), занятых непо­средственно на строительных работах, а также рабочих, осуществляющих перемещение материалов и оборудования в пределах рабочей зоны и от приобъектного склада до места укладки или монтажа*.**

В указанных статьях не отражается оплата труда рабочих вспомогательных производств, обслуживающих и прочих хозяйств строительной организации; рабо­чих, занятых на некапитальных работах (включая работы по возведению временных зданий и сооружений) и других работах, осуществляемых за счет накладных расхо­дов (благоустройство строительных площадок, подготовка объектов к сдаче в эксплу­атацию и т. п.), а также оплата труда рабочих, занятых погрузкой, разгрузкой и до­ставкой материалов до приобъектного склада, включая их разгрузку с транспорт­ных средств на приобъектном складе.

Метод П. **Ресурсный**

Основан на использовании показателей нормативной трудоемкости («Затра­ты труда рабочих-строителей, всего»), выделяемой в составе итогов прямых затрат по смете или ее разделу, средней нормативной разрядности работ по смете или раз­делу и текущих тарифных ставок оплаты труда рабочих:

**3тр =Тр XTст (3)**

3тр. — оплата труда рабочих-строителей в текущем уровне цен в составе смет­ных прямых затрат;

Тр — показатель нормативной трудоемкости («Затраты труда рабочих-строи­телей, всего»), выделяемой в составе итогов прямых затрат, *чел.-час;*

Тст — текущая тарифная ставка оплаты труда рабочих, соответствующая сред­ней нормативной разрядности работ по итогу сметы или раздела сметы, *руб./чел. -час.*

Показатель нормативной трудоемкости Т выделяется в сметах или ее разде­лах по итогу прямых затрат путем суммирования трудоемкости работ по позициям сметы (определяется по элементным нормам (при ресурсном методе) или расценкам и объему работ (измерителю).

Показатель среднего нормативного разряда работы определяется как средне­взвешенная величина разрядов работ, включенных в локальную ресурсную ведомость, по итогу показателя «Трудовые ресурсы» (при ресурсном методе составления смет) или путем деления показателя оплаты труда рабочих-строителей в составе сметных прямых затрат в базисном уроне цен 2000 года на затраты труда рабочих-строителей по итогу прямых затрат.

**В первом** случае средневзвешенная величина разрядов работ определяется:

(∑Трп.хСр)/Тр.

где Трп — трудоемкость работ по позиции сметы;

Ср. — средний разряд работы по позиции сметы (принимается из таблиц эле-ментных сметных норм);

Тр. — показатель нормативной трудоемкости, выделяемой в составе итогов прямых затрат (сумма по всем позициям)

**Во втором** случае полученный средний базисный тариф оплаты труда 1 чел.-часа сравнивается с базисной тарифной сеткой оплаты труда с целью выявления соответствующего разряда.

*Например:*

затраты труда рабочих-строителей, всего (по итогу сметных прямых затрат

сметы или раздела) — 75,17 чел. -час;

оплата труда рабочих-строителей (по итогу сметных прямых затрат сметы  
или раздела) в базисном уровне цен — 899,03 руб.

Средний базисный тариф оплаты труда 1 чел. -часа составляет:

899,03 руб./75,17 чел.-час. = 11,96 руб./чел.-час.

Сравниваем с тарифными ставками по таблице 1. Ближайший разряд равен 4,1.

Итак, средний разряд работ по смете (разделу) составляет 4,1.

Текущие тарифные ставки оплаты труда рабочих Т по разрядам могут быть

приняты:

* на основании средних местных (территориальных) текущих тарифных ставок оплаты труда рабочих по разрядам, определенных органом по ценообразованию;
* на основании индексации базисных тарифных ставок оплаты труда рабочих поразрядам, если текущие тарифные ставки оплаты труда на местах не определяются;
* на основании индивидуальных текущих тарифных ставок оплаты труда.

Расчет индивидуальных текущих тарифных ставок оплаты труда выполняется

следующим образом:

1. определяется индивидуальный индекс текущего отношения оплаты труда к базисному уровню или фактический месячный уровень оплаты труда рабочих в текущем уровне цен по отчетным и статистическим данным или по согласованию сторон
2. определяется фактическая (согласованная) часовая тарифная ставка рабочего-строителя:

**Зт.факт/166 час (5)**

**Зт.** – фактический месячный уровень оплаты труда рабочих в текущем уровне цен по отчетным и статистическим данным по согласованию сторон,

**166 –** Среднегодовое нормативное количество рабочих часов в месяц (на 2003г.).

При использовании индивидуального индекса текущего отношения оплаты труда к базисному уровню через базисную тарифную сетку 2000 года прямым сче­том получается текущая.

Оплата труда машинистов определяется на основе данных по оплате труда машинистов, учтенной в стоимости 1 маш.-ч эксплуатации строительных машин.

Действующим законодательством о труде предприятиям и организациям предо­ставлено право самостоятельно определять и фиксировать в коллективных догово­рах и других локальных нормативных актах вид, системы оплаты труда, размеры тарифных ставок, окладов, премий и поощрений, а также соотношение в их размерах между отдельными категориями работников. Решение этих вопросов в строительных организациях обусловливает размер средств на оплату труда, включаемых в дого­ворные цены и сметы на строительство.

Размер средств на оплату труда или способы их определения рекомендуется устанавливать в договоре подряда по взаимному соглашению сторон (подрядчика и заказчика, генподрядчика и субподрядчика и т. п.). При этом могут быть использованы отраслевые, региональные и иные соглашения, а также коллективные договоры, раз­рабатываемые и заключаемые в соответствии с законами Российской Федерации.

При определении размера средств на оплату труда необходимо учитывать рай­онные коэффициенты к заработной плате (если они не были учтены в средней зара­ботной плате), которые являются надбавками в процентах к заработной плате, ком­пенсирующими рабочим и служащим различия в вещественном составе потребления из-за тяжелых природных условий и стоимости жизни населения по районам страны.

Районные коэффициенты не образуют новых тарифных ставок и должност­ных окладов и применяются по месту фактической работы.

Районные коэффициенты начисляются к заработной плате работников строи­тельных организаций, расположенных в районах Европейского Севера, Урала, За­падной и Восточной Сибири, Дальнего Востока, Вологодской, Кировской и Кост­ромской областях. Величина этих коэффициентов в зависимости от района строи­тельства колеблется в пределах от 1,15 до 2,0 (таблица 7).

Районный коэффициент начисляется на все виды заработной платы, выплачиваемые из фонда оплаты труда, за исключением: вознаграждения за выслугу лет, годовых результатов работы, организации, премий, носящих разовый характер, надбавок за работу в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, выплат по среднему заработку (за время отпуска, командировки и т. п.).

**3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНЫХ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ**

Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов определяются исходя из данных о времени использования (нормативной потребности) необходи­мых машин (в машино-часах) и соответствующей цены (сметной расценки) одного машино-часа (маш.-ч) эксплуатации машин и механизмов.

Нормативная потребность в строительных машинах определяется путем выде­ления и суммирования в локальном сметном расчете (смете) показателей стоимост­ных затрат эксплуатации машин (в том числе оплаты труда рабочих, занятых экс­плуатацией машин и механизмов) и количества машино-часов их использования, взя­тых из соответствующих базовых нормативов ГЭСН-2001.

Как правило, при составлении смет стоимость машино-часа работы строитель­ных машин и механизмов принимается по Сборникам сметных норм и расценок в ценах на 01.01.2000 г. или в текущем уровне цен на эксплуатации строительных ма­шин и автотранспортных средств территориального уровня или федерального, с ис­пользованием поправочных коэффициентов для приведения в уровень цен региона.

Если в регионе существуют только сборники в базисном уровне цен, то ис­пользуются индексы (коэффициенты) к статье прямых затрат «Эксплуатация стро­ительных машин и механизмов» от базовых цен на 01.01.2000 г. к текущему уровню.

Сметные расценки в сборниках исчислены в расчете на 1 час календарного среднесменного времени эксплуатации машин, которое включает:

1. время выполнения технологических операций (для автотранспортных средств, в т. ч. время их перемещения с базы механизации (строительной площадки) на строительную площадку (базу механизации);
2. время замены быстроизнашивающихся частей, режущего инструмента и смен­ной (рабочей) оснастки;
3. время перемещения машин по фронту работ в пределах строительной площадки;
4. время технологических перерывов в работе машин при выполнении строительно-монтажных работ;
5. время подготовки машин к работе и их сдачи в конце смены или по окончании работ;
6. время на ежесменное техническое обслуживание машин;
7. время перерывов в работе машиниста (машинистов экипажа, отдых, личные надобности), регламентированных законодательством о труде.

В Федеральном сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строитель­ных машин и автотранспортных средств показатели затрат на оплату труда рабо­чих, управляющих машинами, дифференцированы по тарифным разрядам и уста­новлены исходя из суммы 1760 рублей в месяц для среднего тарифного разряда 4,3.

Нормативные показатели затрат на энергоносители исчислены исходя из смет­ных цен на:

1. дизельное топливо с учетом его доставки до заправляемой машины — 5,0 руб./кг;
2. бензин с учетом его доставки до заправляемой машины — 5,2 руб./кг;
3. сжатый воздух, получаемый от передвижных компрессорных станций, — 0,4 руб./ куб. м, получаемый от стационарных компрессорных станций, — 0,2 руб./куб. м;
4. электроэнергию, получаемую от постоянных электрических сетей, во всех разделах сборника, за исключением раздела 18, раздела 19 (расценки 190101 и 190102) и раздела 20, — 0,4 руб./кВт-ч.

В разделах 18, 19 (расценки 190101 и 190102) и 20 сметная цена на электроэнер­гию принята в размере 0,27 руб./кВт-ч.

При получении электроэнергии от передвижных электрических станций затра­ты на электроэнергию, используемую строительными машинами, корректируются в сметах с учетом конкретно применяемых марок электрических станций.

Расход энергоносителей учтен в сметных расценках для летних условий произ­водства строительно-монтажных работ. Затраты на повышенный расход энергоно­сителей при работе строительных машин и автотранспортных средств в зимнее вре­мя учитываются сметными нормами дополнительных затрат при производстве стро­ительно-монтажных работ в зимнее время.

Затраты на перебазировку строительных машин приводятся в графе 13 выход­ных таблиц сборника. Для строительных машин, по которым нормативные показа­тели затрат на перебазировку, охватывающие монтаж, демонтаж и транспортиров­ку машин, в выходной таблице не приведены, эти затраты учитываются в локаль­ных (объектных) сметах дополнительно отдельной строкой в соответствии с МДС 81-3.99 и конкретными условиями перебазировки машин. В тех случаях, когда фак­тические затраты на перебазировку строительных машин отличаются от норма­тивных показателей, приведенных в сборнике, более чем на 10 процентов, норма­тивные показатели корректируются в локальных (объектных) сметах отдельной стро­кой. В сметных расценках сборника учтены затраты на пусконаладочные работы, производимые при перебазировке строительных машин.

В разделе 40 «Сметные цены на эксплуатацию автотранспортных средств» учте­ны нормы накладных расходов в размере 120 процентов и прибыли в размере 65 про­центов от фонда оплаты труда водителей.

Сметные расценки на плавучие земснаряды, станции перекачки, гидромонитор-но-насосно-землесосные установки и станции, на замораживающие станции явля­ются комплексными и учитывают затраты по всему комплексу машин, входящих в состав соответствующего технологического комплекса.

Для машин, технические характеристики которых отличаются от учтенных в сборнике, допускается применять методы интерполяции и экстраполяции.

При использовании метода экстраполяции отклонение технической характе­ристики новой машины от крайнего значения параметрического ряда расценок сбор­ника не должно превышать 10%.

Расценки сборника разработаны для машин отечественного производства. Для импортных строительных машин, не имеющих машин-аналогов отечественного про­изводства, или применение машин-аналогов отечественного производства невоз­можно, следует разрабатывать индивидуальные сметные расценки.

Сметные нормы и расценки на эксплуатацию машин, дифференцированные по типоразмерным группам, объединены в следующие разделы, соответствующие ви­дам строительных, монтажных, специальных строительных работ, работ по монта­жу технологического оборудования, а также видам машин.

Разделы сборников сметных норм и расценок на эксплуатацию машин допол­няются и уточняются по мере внедрения в практику строительного производства новых средств механизации строительных, монтажных, специальных строительных работ и работ по монтажу технологического оборудования.

При необходимости калькулирования, например, дополнительной единичной расценки текущий уровень сметных цен на соответствующий вид строительных машин и механизмов может быть определен по расчетам, выполненным в соответствии МДС 81-3.99 «Методических указаний по разработке сметных норм и расценок на эксплу­атацию строительных машин и автотранспортных средств», или на основе базисно­го уровня цен, приведенных в Сборниках текущих единичных расценок по графе на эксплуатацию строительных машин (ФБР и ТЕР), с применением соответствующих текущих (прогнозных) индексов изменения стоимости машин и механизмов.

Основной расчетной формулой является:

**Смаш =А+Р+Б+З+Э+С+Г+П (1)**

где

Смаш — сметная расценка на эксплуатацию машин;

А — амортизационные отчисления на полное восстановление, руб. В основу расчета принимается средневзвешенная восстановительная стоимость, определен­ная на основе рыночных цен на машины данной типоразмерной группы;

Р — затраты на выполнение всех видов ремонтов, диагностирование и тех­ническое обслуживание;

Б — затраты на замену быстроизнашивающихся частей;

3 — оплата труда плата машинистов;

Э- затраты на энергоносители;

С - затраты на смазочные материалы;

Г- затраты на гидравлическую и охлаждающую жидкость;

П - затраты на перебазировку машин.

Рассчитанный показатель Смаш. делится на годовой режим работы, определяемый по формуле:

**Т = [365 - (52 х 2 + Пд + М + Р + П)] X Крс х Кс, (6)**

где

365 - количество дней в году;

52 - количество недель в году;

2 количество выходных дней в неделе;

Пд - количество праздничных дней в году;

М, Р, П — количество целодневных перерывов в работе машины в течение года (М — природно-климатические условия; Р — ремонт и техническое обслужи­вание; П — время перебазировки). Показатели М, Р, П устанавливаются на основе статистических данных;

К рс — нормативная продолжительность смены, маш.-ч/смена;

Кс — коэффициент сменности работы машины.

Восстановительная стоимость импортных машин определяется по формуле:

**Вси= Цк + Зд + Зс. + Тп. + Тпр. (7)**

Цк — контрактная цена машин данной типоразмерной группы без учета стоимости запасных и быстроизнашивающихся частей. Показатель (Цк) в валютном эквиваленте принимается по контрактам или по данным фирм-изготовителей ма¬шин, входящих в данную типоразмерную группу;

Зд — затраты по доставке машин данной типоразмерной группы на основании контракта без включения затрат по доставке запасных и быстроизнашиваемых частей;

Зс — затраты по страхованию машин при их доставке (принимается по контракту);

Тп — ввозная таможенная пошлина;

Тпр — затраты на оформление таможенных процедур.

***Порядок расчета сметных норм и расценок на эксплуатацию машин подробно изложен в МДС 81-3.99 «МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ по разработке смет¬ных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» (Госстрой России, 1999 г.).***

**4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛОВ, ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ**

Сметные цены определяют нормативную сумму затрат на материалы (на уста­новленную единицу измерения) франко-приобъектный склад строительной площадки.

Сметные цены на материалы предназначены для определения сметной стоимос­ти строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ и применяются при со­ставлении сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооруже­ний, а также при разработке расценок на конструкции и виды работ.

При составлении смет в зависимости от согласованных с заказчиком условий стоимость материалов, изделий и конструкций для строительных работ может при­ниматься в базисном (на 01.01.2000 *т.)* или текущем уровнях цен на основании:

1. сборников (каталогов) средних сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений федерального, территориального или отраслевого уровней;
2. фактических текущих сметных цен, которые формируются по условиям поставки (комплектации) конкретных объектов строительства на основании данных бухгалтерского, складского и производственного учета, а по материалам поставки заказчика — по данным заказчика;
3. различных справочно-информационных материалов, «банков цен» на материалы, прайс-листов.

Сборники (каталоги) сметных цен на материалы по своему назначению под­разделяются на:

* федеральные,
* территориальные,
* отраслевые.

Федеральный сборник сметных цен на материалы разработан в уровне цен для базового района страны (Московская область). Территориальные сборники на мате­риалы включают в свой состав набор материалов, применяемых в соответствующем регионе, и разрабатываются для административно-территориальных единиц Россий­ской Федерации (регионов). Отраслевые сборники на материалы включают в свой состав набор материалов, используемых для производственных объектов, и разраба­тываются для специализированных видов строительства (энергетическое, транспорт­ное, водохозяйственное, горнокапитальное, газопроводы, связь, отдельные виды про­мышленных объектов и т. д.). Отраслевые сборники на материалы, привязанные к местным условиям строительства, предназначены для составления сметной докумен­тации по специализированным стройкам, в том числе линейным

Как правило, сборники (каталоги) сметных цен на материалы состоят из сле­дующих частей:

Часть I «Материалы для общестроительных работ».

Часть II «Строительные конструкции и изделия».

Часть III «Материалы и изделия для санитарно-технических работ».

Часть IV «Бетонные, железобетонные и керамические изделия. Нерудные ма­териалы. Товарные бетоны и растворы».

Часть V «Материалы, изделия и конструкции для монтажных и специальных строительных работ».

Каждый сборник включает техническую часть, разделы по видам материалов, изделий и конструкций, содержание (оглавление) и алфавитный указатель.

Сметная цена на материал сформирована на основе следующих ее составляю­щих элементов:

* отпускной цены (с учетом тары, упаковки и реквизита);
* наценки (надбавки) снабженческо-сбытовых организаций (как правило, учтены в отпускной цене);
* таможенных пошлин и сборов (при получении из-за границы. Также, как правило, учтены в отпускной цене);
* стоимости транспортировки (автомобильные, железнодорожные, тракторные, речные и морские перевозки) и погрузочно-разгрузочных работ (как правило, сто­имость погрузочных работ учитывается непосредственно отпускной ценой, а сто­имость разгрузочных работ — в составе единичных расценок на строительно-мон­тажные и ремонтно-строительные работы);
* заготовительно-складских расходов, включая затраты на комплектацию.

Подрядные и другие организации приобретают основные строительные мате­риалы либо у заводов-изготовителей, расположенных в регионе, либо у региональ­ных снабженческо-сбытовых организаций, которые в свои отпускные цены на по­ставляемую продукцию включают затраты по доставке материалов до собствен­ных баз и снабженческо-сбытовые наценки (надбавки). Как правило, доставка материалов до приобъектного склада на строительной площадке от заводов-изго­товителей или снабженческо-сбытовых организаций осуществляется автомобиль­ным транспортом.

Железнодорожные, речные и морские перевозки в данной главе не рассматри­ваются. При определении затрат на указанные типы перевозок следует руковод­ствоваться положениями МДС 81-2.99 «Методические указания по разработке сбор­ников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зда­ний и сооружений» (Госстрой России, 1999 г.), а также сметными ценами и тарифа­ми, устанавливаемыми на местах.

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

**Цсм = (Цпост + 3тр +3тар ) х Кзс (8)**

где

Цсм - сметная цена материалов франко-приобъектный склад строительной

площадки;

Цпост - отпускная цена (оптовая или розничная) поставщика (завода или снабженческо-сбытовой организации) на материалы, изделия и конструкции

3 — затраты на транспорт;

Зта — затраты на тару и реквизит;

Кзс — коэффициент, учитывающий заготовительно-складские расходы подрядных строительно-монтажных организаций, который, в соответствии с рекомендациями Госстроя России о размере заготовительно-складских расходов, определяетсяотдельным расчетом, но не должен превышать:

для строительных материалов и изделий — 1,02;

для оборудования — 1,012;

для металлоконструкций — 1,0075.

При расчете средних сметных цен, как правило, учтена перевозка материалов на средние расстояния, от ближайшей станции МПС (порта, пристани), открытой для грузовых операций или складов (баз) предприятий-производителей, предприя­тий комплексной поставки и комплектации, предназначенных для приемки, хране­ния, комплектования и отправки материалов на приобъектные склады.

В целях упрощения расчетов или для предварительных расчетов стоимости мож­но рекомендовать следующие поправочные коэффициенты к сметной стоимости стро­ительно-монтажных работ для строек, находящихся на расстоянии свыше 30 км от ближайшей станции МПС (порта, пристани), складов (баз) предприятий комплекс­ной поставки и комплектации:

**Таблица 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поправочные коэффициенты к сметной стоимости строительно-монтажных работ для учета дополнительных затрат на перевозку материалов, изделий и конструкций на расстояние, км | | | | | | | |
| 31-40 | 41-50 | 51-60 | 61-70 | 71-80 | 81-90 | 91-100 | на каждые 10 км свыше 100 км |
| 1,007 | 1,011 | 1,016 | 1,021 | 1,026 | 1,030 | 1,034 | 1,007 |

В качестве приобъектного склада при определении сметной стоимости строи­тельства принимается предусмотренная проектом организации строительства:

* для материалов открытого хранения — площадка, используемая для их размещения на территории строительства объекта (здания, сооружения);
* для остальных материалов — склад (место складирования) их для соответствующего объекта (здания, сооружения).

Стоимость доставки материалов от приобъектного склада до, рабочей зоны учитывается в составе, элементных сметных норм и единичных расценок. Сметные цены принимаются в рублях на принятый измеритель без учета нало­га на добавленную стоимость и налога с продаж.

В тех случаях, когда отпускные цены не предусматривают затраты по погруз­ке материалов или расценками не учтена разгрузка материалов, а также при до­ставке материалов с промежуточных складов, стоимость погрузочно-разгрузочных работ определяется по сметным ценам на погрузочно-разгрузочные работы при авто­мобильных перевозках.

Затраты на тару, упаковку и реквизит при определении сметных цен на мате­риалы принимаются на основании данных о фактических затратах на эти цели или по средним ценам.

В случаях, когда на отдельные виды (разновидности) материалов отсутствуют сметные цены на тару, упаковку и реквизит, величина указанных затрат принима­ется по аналогичным материалам.

**ЗАТРАТЫ НА ПЕРЕВОЗКУ ГРУЗОВ**

Затраты на транспорт определяются по средним сметным ценам на перевозку грузов, исходя из класса груза, усредненных расстояний перевозки материалов, из­делий и конструкций и действующих тарифов. Размер расходов по доставке мате­риалов следует определять с учетом массы брутто (вес с тарой).

Для строек, расположенных в районах Крайнего Севера и местностях, прирав­ненных к ним, а также для специализированных строек, в т. ч. линейных, рекомен­дуется вести определение сметных цен на материалы на основе транспортных схем, обоснованных проектом организации строительства (ПОС).

Для отдельных наименований продукции (например: стальные строительные кон­струкции, поставляемые с заводов-изготовителей, расположенных вне территории ре­гиона, сборные железобетонные конструкции пролетных строений мостов и т. п.) транспортная составляющая должна определяться по фактической транспортной схеме при составлении сметной документации.

При определении транспортных затрат по всем видам материалов следует при­нимать реальные и наиболее экономичные схемы их перевозки от предприятий-изго­товителей (поставщиков) до районов строительства.

Транспортные схемы в зависимости от вида франко, принятого в отпускных ценах на материалы, должны учитывать условия и расстояния их транспортировки после­довательно:

* от предприятия-поставщика до станции (порта, пристани) отправления;
* от станции (порта, пристани) отправления до станции (порта, пристани) на­значения, на которой имеется база (склад) подрядной организации;
* от станции (порта, пристани) назначения до приобъектного склада строительной площадки;
* от предприятия-поставщика до приобъектного склада строительной площадки (при прямых перевозках).

При определении расстояний поставок материалов по железной дороге должны учитываться установленные нормальные направления грузопотоков с соблюдением минимальных расстояний, на которые железная дорога принимает к транспортиров­ке материалы, а также степень загрузки железной дороги в соответствующем районе.

В данной главе приведены базисные сметные цены и тарифы (на 01.01.2000 г.) на перевозку грузов автомобильным транспортом, на погрузочно-разгрузочные работы при автомобильных перевозках и на тару, упаковку и реквизит. При опре­делении текущих сметных цен могут быть использованы:

* **текущие региональные базисные сметные цены и тарифы, разрабатываемые на местах специализированными организациями (РЦЦС);**
* **текущие индексы пересчета базисной стоимости, устанавливаемые на местах;**
* **фактические данные по условиям поставки.**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕКУЩЕЙ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛОВ**

В практике сметного дела и расчетов за выполненные строительно-монтаж­ные (ремонтно-строительные работы) можно выделить следующие основные вари­анты определения текущей сметной стоимости материалов, изделий и конструкций:

*Вариант I. СРЕДНИЕ ТЕКУЩИЕ СМЕТНЫЕ ЦЕНЫ*

Данный вариант предусматривает использование текущих средних сметных цен, рекомендуемых на уровне территории, где производятся работы. Уровень текущих средних сметных цен определяется на основе данных регистрации (мониторинга) цен, которую осуществляет специализированная организация — региональный центр по ценообразованию в строительстве, межведомственная комиссия и т. п. Указанные организации, как правило, выпускают на уровне территории специальные Сборники (каталоги) средних сметных цен (или на электронных носителях) ежемесячно или еже­квартально.

Данный вариант определения цен рекомендуется использовать на объектах бюд­жетного финансирования, при составлении смет на этапе проектирования и в других случаях, когда получение данных о фактической стоимости материалов затрудни­тельно.

Это самый простой, удобный и наименее трудоемкий вариант. Безусловно, усред­нение сметных цен дает и большую погрешность, но при достаточной выборке мате­риалов фактический уровень цен как бы нивелируется на среднем уровне за счет бо­лее дорогих и более дешевых фактических цен на материалы.

*Вариант II. СРЕДНИЕ ТЕКУЩИЕ СМЕТНЫЕ ЦЕНЫ*

*С КОРРЕКТИРОВКОЙ СОСТАВЛЯЮЩИХ*

Данный вариант предусматривает использование лишь отдельных составляю­щих текущих средних сметных цен — оптовой (отпускной) цены или затрат на транс­порт. В одном случае оптовая (отпускная) цена принимается как средняя, а транспор­тная составляющая считается по фактическим данным, в другом — принимается фак­тическая оптовая (отпускная) цена, а затраты на транспорт — по среднему значению.

Для корректировки средних транспортных затрат могут быть приняты:

- вместо средних расстояний перевозки, учтенных при разработке средних смет­ных цен, — фактические по конкретной транспортной схеме доставки на конкретный объект;

- вместо средних тарифов (цен) на перевозку грузов — фактические, или, как расстояние перевозки, так и тарифы на перевозку принимаются по факту.

Указанный вариант целесообразен для условий, когда транспортные схемы до­ставки материалов значительно отличаются от средних или когда есть фактические данные об оптовой (отпускной) цене, а расчет фактических транспортных затрат за­труднен или нецелесообразен ввиду соответствия средней транспортной схеме.

*Вариант III. ФАКТИЧЕСКИЕ ТЕКУЩИЕ ЦЕНЫ*

Формируются по условиям поставки (комплектации) конкретных объектов строительства на основании данных бухгалтерского, складского и производствен­ного учета. По материалам поставки заказчика сведения о ценах формируются по данным заказчика.

Данный вид цен рекомендуется использовать на этапе расчетов за выполнен­ные строительно-монтажные работы или когда в распоряжении составителя сметы имеются данные о фактической стоимости материалов.

При обосновании фактических цен могут по требованию заказчика состав­ляться калькуляции сметной стоимости материалов и калькуляции сметной стоимо­сти транспортных расходов.

*Вариант IV. ИНДЕКСИРОВАННЫЕ СМЕТНЫЕ ЦЕНЫ*

Формируются путем индексации базисных цен на 01.01.2000 г. с применением текущих индексов по статье прямых затрат «Материалы». При составлении смет рекомендуется индексировать общую стоимость материалов по разделу или смете, а не базисную стоимость отдельных материалов, так как в последнем случае это может привести к значительной погрешности.

В практике сметного дела могут одновременно использоваться несколько ва­риантов определения текущей сметной стоимости материалов в зависимости от со­гласованных с заказчиком условий.

**5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ И СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ**

**НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ**

НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ — это сумма средств, предназначенных для возме­щения затрат подрядных организаций, связанных с созданием общих условий стро­ительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

При определении сметной стоимости строительно-монтажных и ремонтно-стро­ительных работ по новой сметно-нормативной базе 2001 года порядок определе­ния величины накладных расходов существенно изменился. Если в сметных базах 1984 года и 1991 года накладные расходы на строительные и ремонтно-строитель­ные работы определялись по соответствующим нормативам от стоимости прямых затрат, то, в соответствии с МДС 81-4.99 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве» (Госстрой России, 1999 г.), наклад­ные расходы исчисляются от средств на оплату труда рабочих (строителей и меха­низаторов) в составе сметных прямых затрат. Основная причина изменения базы исчисления накладных расходов заключается в устранении влияния более высокой стоимости материалов на массу накладных расходов при одной и той же норме.

Установлены два вида нормативов накладных расходов:

- укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства;

- нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ.

Нормативы накладных расходов по видам строительства, строительных и мон­тажных работ разработаны без учета **районов Крайнего Севера и местностей, при­равненных к ним.** Порядок расчета величины накладных расходов в указанных рай­онах приведен в **Методических указаниях по определению величины накладных рас­ходов и сметной прибыли в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним** (МДС **81-5.99, Госстрой России, 1999 г.).**

Определенные на основе анализа данных федерального государственного ста­тистического наблюдения, укрупненные нормативы накладных расходов по основ­ным видам строительства целесообразно использовать для разработки инвесторских смет, на стадии проекта и на стадии подготовки тендерной документации при прове­дении подрядных торгов, для планирования и укрупненного расчета инвестиций на весь комплекс работ, а также для расчетов между заказчиками и генподрядчиками по всему комплексу работ на объектах с неразорванным строительным циклом в соот­ветствии с условиями заключенных договоров (контрактов).

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ следует применять на стадии разработки рабочей проектно-сметной документации, а также при расчетах за выполненные работы.

При составлении локальных сметных расчетов (локальных смет) без деления на разделы начисление накладных расходов производится в конце сметы, а при формировании локальной сметы по разделам — в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету.

При капитальном ремонте жилых и общественных зданий нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ следует применять из с коэффициентом 0,9. При производстве текущего ремонта зданий подряд­ным способом следует применять принципы ценообразования и порядок оплаты вы­полненных работ, предусмотренные для капитального ремонта. Следовательно, накладные расходы при производстве текущего ремонта зданий подрядным спосо­бом следует принимать с коэффициентом 0,9.

При капитальном ремонте производственных зданий и сооружений нормати­вы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ принимаются без понижающего коэффициента.

При реконструкции зданий и сооружений нормативы накладных расходов при­нимаются как при новом строительстве.

При определении сметной стоимости работ по прокладке наружных сетей элек­троснабжения и наружному электроосвещению здания с использованием нормати­вов накладных расходов по видам строительных и монтажных работ следует прини­мать норматив, установленный для электромонтажных работ в размере 95% от фон­да оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.

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

При этом индивидуальная норма, по рекомендации Госстроя России, не долж­на превышать 50% от фактической величины средств на оплату труда рабочих-стро­ителей и механизаторов.

Накладные расходы (Н) в текущем уровне цен определяются от величины средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе сметных прямых затрат по следующей формуле:

Н= (Зс+Зм)хИзхНс/100, (9)

где

Зс и Зм -  суммарная величина основной заработной платы рабочих-строите­лей и машинистов в базисном уровне сметных цен 2000 г.;

Из - индекс текущего уровня оплаты труда рабочих по отношению к уровню 2000 года (индекс элемента прямых затрат — «Оплата труда рабочих»);

Нс -норматив накладных расходов (в процентах), рекомендованный Госстроем России.

***Примечание.* Если в сметах величина оплаты труда рабочих-строителей и машинистов определена в текущем уровне цен, то, соответственно, в формуле (9) индекс текущего уровня оплаты труда не начисляется.**

При определении суммарной величины оплаты труда рабочих-строителей и ма­шинистов следует учитывать все необходимые поправочные коэффициенты, установ­ленные в Технических частях соответствующих Сборников ГЭСН-2001 (ФЕР-2001, ТЕР-2001), а также коэффициенты, приведенные в Общих указаниях к указанным сборникам. В общих указаниях по применению ФБР, ТЕР-2001 должно быть отмече­но, учтено ли в расценках повышение заработной платы при выполнении работ с тяжелыми и вредными условиями труда. Если расценками повышение заработной платы не учтено, то в сметной документации и при определении оплаты труда следу­ет учитывать повышающие коэффициенты при выполнении работ с тяжелыми и вред­ными условиями труда в соответствии с «Перечнем работ с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, на которых повышаются часо­вые тарифные ставки рабочим».

Следует учесть, что при реконструкции и капитальном ремонте в сметной до­кументации учитываются затраты по погрузке и разгрузке мусора, изделий и мате­риалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования, и рубки насаж­дений. Затраты по дополнительной погрузке и разгрузке материалов учитываются в сметной документации, когда строительство осуществляется в стесненных усло­виях и возникает необходимость устройства перевалочных площадок. При опреде­лении затрат на оплату труда рабочих и механизаторов для исчисления накладных расходов следует учитывать заработную плату, предусмотренную в сметных ценах на погрузочно-разгрузочных работах.

Приведенные выше нормативы накладных расходов являются обязательными для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм соб­ственности, осуществляющих капитальное строительство, реконструкцию и капи­тальный ремонт с привлечением средств государственного бюджета всех уровней и целевых, внебюджетных фондов. Для объектов, финансирование которых осуществ­ляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, указанные выше нормативы и положения носят только рекомендательный харак­тер, и, следовательно, на этих объектах по взаимному соглашению заказчика и под­рядчика нормы накладных расходов и порядок их исчисления могут устанавливаться отличными от вышеприведенных.

На объектах, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, накладные расходы могут определяться по индивидуальным нормам, разработанным для конкретной строи­тельно-монтажной или ремонтно-строительной организации. Эти нормы могут быть установлены в процентах либо от сметной стоимости прямых затрат, либо от смет­ных средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе пря­мых затрат.

Разработку индивидуальных норм накладных расходов для конкретных стро­ительно-монтажных или ремонтно-строительных организаций могут осуществлять как сами подрядные организации, так и специализированные организации, такие как региональные центры по ценообразованию в строительстве.

Разработанные проекты индивидуальных норм накладных расходов переда­ются подрядчиком заказчику для рассмотрения, проведения соответствующей экс­пертизы и согласования.

При разработке индивидуальных норм должны учитываться все затраты под­рядной организации по накладным расходам в соответствии с Перечнем статей за­трат накладных расходов в строительстве, приводимом ниже, с соответствующими обоснованиями этих затрат, расчетами, заключенными договорами и данными бух­галтерского учета.

**Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве**

*/. Административно-хозяйственные расходы*

*П. Расходы на обслуживание работников строительства*

*///. Расходы на организацию работ на строительных площадках*

*IV. Прочие накладные расходы*

*V. Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы*

**СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ**

При определении сметной стоимости строительно-монтажных и ремонтно-стро­ительных работ по новой сметно-нормативной базе 2001 года так же изменился и порядок исчисления СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ. Как и накладные расходы, Госстрой России рекомендует исчислять сметную прибыль от величины средств на оплату рабочих (строителей и механизаторов) в составе сметных прямых затрат.

В МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» (Госстрой России, 2001 г.) установлены общеотраслевые нормативы сметной прибыли при строительстве и реконструкции в размере 65% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) и при ре­монтно-строительных работах в размере 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, для планирования и укрупненного расчета инвестиций на весь ком­плекс работ, а также для расчетов между заказчиками и генподрядчиками по всему комплексу работ на объектах с неразорванным строительным циклом в соответ­ствии с условиями заключенных договоров (контрактов).

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ на ста­дии разработки рабочей документации и расчетах за выполненные работы приме­няются нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ

Величина сметной прибыли определяется по той же формуле (формула 1), что и накладные расходы, где вместо Нс следует Нсп— норматив сметной прибыли (в процентах).

При составлении локальных смет (сметных расчетов) без деления на разделы начисление сметной прибыли производится в конце сметы (сметного расчета), а при формировании по разделам — в конце каждого раздела и в целом по смете (сметно­му расчету).

В тех случаях, когда условия производства работ отличаются от принятых в усредненных нормативах и прибыль, рассчитанная на основе общеотраслевых нор­мативов, не покрывает расходы подрядной организации на развитие производства и материальное стимулирование работников, по согласованию с заказчиком реко­мендуется разрабатывать и применять индивидуальный норматив сметной прибы­ли (за исключением строек, финансируемых из федерального бюджета).

Госстроем России не разработаны нормативы сметной прибыли для крупно­панельного жилищного строительства, при котором, учитывая, что доля заработ­ной платы значительно ниже среднеотраслевой, норматив сметной прибыли дол­жен быть выше.

Этот норматив может устанавливать в регионах или по согласованию сторон. Рекомендуется норматив сметной прибыли для крупнопанельного домостроения в размере 78% от суммарной величины средств на оплату труда (рабочих-строителей и машинистов) в составе сметных прямых затрат.

Госстроем России также не разработаны нормативы сметной прибыли по видам работ и конструкций для капитального ремонта. Однако, учитывая, что во многих случаях производится не комплексный капитальный ремонт, а выборочный капи­тальный ремонт отдельных конструктивных элементов, применение общеотраслево­го норматива при ремонтно-строительных работах в размере 50% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в таких случаях вызовет ис­кажение размера сметной прибыли. Поэтому Координационный центр по ценообра­зованию и сметному нормированию в строительстве рекомендует нормативы смет­ной прибыли по видам ремонтно-строительных работ

Следует отметить, что рекомендованные Госстроем России нормативы сметной прибыли являются обязательными для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих капитальное строитель­ство, реконструкцию и капитальный ремонт с привлечением средств государственно­го бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов.

Для объектов, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, нормативы сметной прибыли и порядок их исчисления могут устанавливаться по согласованию сторон. При этом сметная прибыль может определяться по индивидуальным нормам в процентах либо от сметной себестоимости работ (сумме стоимости прямых затрат и накладных рас­ходов), либо от сметных средств на оплату труда рабочих (строителей и механизато­ров) в составе прямых затрат.

Рекомендованные Госстроем России среднеотраслевые нормативы сметной при­были были определены исходя из удельного веса фонда заработной платы (рабочих и механизаторов) в сметных прямых затратах около 20%. Однако при составлении смет­ной документации сметный фонд заработной платы, как правило, оказывается значительно ниже, и сметная прибыль, определенная по рекомендованным Госстроем Рос­сии нормативам, составляет всего 5-7% от сметной себестоимости. Поэтому для объек­тов внебюджетного финансирования могут быть рекомендованы нормативы смет­ной прибыли от сметной себестоимости (суммы прямых затрат и накладных расхо­дов) в следующих размерах:

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов строительства и работ | Рекомендуемый норматив сметной прибыли в % от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов в текущих ценах. |
| 1.1 | 1. Нормативы по видам строительства  Жилищно-гражданское строительство | 11,0 |
| 1.2 | Промышленное строительство | 10,7 |
| 1.3 | Сельскохозяйственное строительство | 11,0 |
| 1.4 | Прочие отрасли | 11,0 |
|  | 2. Нормативы по видам работ |  |
| 2.1 | Свайные фундаменты | 9,7 |
| 2.2 | Бетонные и железобетонные монолитные конструкции | 10,3 |
| 2.3 | Полы цементные, бетонные, из керамических плиток, гранитных и мраморных плит, асфальтобетонные | 9,7 |
| 2.4 | Кровли рулонные | 9,5 |
| 2.5 | Внутренние сантехнические работы | 8,0 |
| 2.6 | Работы по внутренней телефонизации и радиофикации | 10,1 |
| 2.7 | Наружные сети водопровода и канализации | 9,8 |
| 2.8 | Наружные сети теплоснабжения и газоснабжения | 9,0 |
| 2.9 | Дороги с асфальтовым покрытием | 9,5 |
| 2.10 | Железные дороги и трамвайные пути | 9,8 |
| 2.11 | Монтаж магистральных телефонных сетей | 8,0 |
| 2.12 | Строительство телефонной канализации | 8,0 |
| 2.13 | Монтаж распределительной телефонной сети | 8,0 |
| 2.14 | Монтаж АТС с ЭПУ | 10,0 |
| 2.15 | Строительство мостов и набережных | 10,5 |
| 2.16 | Гидротехнические работы | 10,0 |
| 2.17 | Теплоизоляционные работы | 10,3 |
| 2.18 | Технологические трубопроводы | 8,0 |
| 2.19 | Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии | 10,5 |
| 2.20 | Прочие виды строительных и монтажных работ | 11,0 |

***Примечание к таблице 4.* Нормативы по видам строительства могут применяться для составления смет и расчетов за выполненные работы по всему комплексу работ между заказчиком и генеральными подрядчиками**-

**6. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТ РЕСУРСНЫМ МЕТОДОМ**

Ресурсный метод определения стоимости строительства представляет собой калькулирование в текущих (базисных, прогнозируемых) ценах и тарифах элемен­тов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проекта. К ресурсам, потребля­емым в процессе строительства, относятся: затраты труда рабочих основного про­изводства и механизаторов, время эксплуатации строительных машин и механиз-мов, выраженный в натуральных измерителях расход материальных и энергетических ресурсов (материалы, изделия, конструкции, энергоносители на технологические нужды). Ресурсы определяются на основе сборников ГЭСН-2001 и других сметных нормативов.

Применение ресурсного метода рекомендуется на всех стадиях разработки тех­нической документации для строительства: рабочая документация (РД), рабочий проект (РП), проект (П), эскизный проект (ЭП), технико-экономические обоснова­ния (ТЭО) инвестиций и тендерная документация (ТД). Для всех указанных стадий, кроме РД, РП и расчетов за выполненные работы, в дальнейшем требуется разра­ботка укрупненных сметных норм.

Для определения сметной стоимости строительных работ ресурсным методом рекомендуется применять формы локальной ресурсной ведомости и локального смет­ного расчета (локальной сметы), приведенные в приложениях 1 и 2 к настоящей главе, или более удобную, совмещенную форму (приложение 3). Допускается при­менение и других форм, более удобных для пользователя.

Ресурсы, на основе оценки которых определяется стоимость соответствующих работ, выделяются, как правило, в суммарном виде по зданию (сооружению) в це­лом. Возможно их суммирование также и по каждому из разделов локального смет­ного расчета (локальной сметы).

В необходимых случаях производится суммирование ресурсов и при определе­нии стоимости работ, подлежащих выполнению соответствующим субподрядчиком.

Оценку выделенных ресурсов при определении стоимости рекомендуется произ­водить в текущем или базисном уровнях цен. Для определения прямых затрат в ло­кальных сметах на строительные работы рекомендуется предварительно составлять *-* локальную ресурсную ведомость, в которой выделяются ресурсные показатели.

Они принимаются из показателей ресурсов и заносятся в соответствующие графы ведомости, составляемой по форме:

**в графу** 2 «Шифр, номера нормативов и коды ресурсов» — шифр применяемого норматива и коды соответствующих ресурсов;

**в графу** 3 «Наименование работ и затрат» — виды работ и затрат, а вслед за каждым из видов — наименования ресурсов в следующей последовательности: затраты труда рабочих-строителей, средний разряд работ, затраты труда рабочих, занятых управлением строительных машин, наименования используемых строительных машин, виды применяемых материальных ресурсов;

**в графу 4** «Единица измерения» — единицы измерения работ и ресурсов;

**в графу** 5 «Количество на единицу измерения» — расходы ресурсов на единицу измерения того вида работ, к которому они относятся;

**в графу 6** «Количество по проектным данным» — объем работ против наиме­нования соответствующего вида работ, принимаемый по проектным данным, а про­тив наименования соответствующих ресурсов — их количество, подсчитанное как произведение удельного расхода на объем работ.

Все ресурсные показатели, выделяемые из нормативов, применяются со всеми поправками (коэффициентами), которые приведены в соответствующих сборниках и Общих указаниях к ГЭСН.

Суммирование ресурсных показателей производится по желанию пользовате­ля либо в целом по объекту (зданию, сооружению), либо по соответствующим раз­делам локальной ресурсной ведомости (сметы).

Рекомендуется суммирование показателей фиксировать в следующей последо­вательности:

* Трудовые ресурсы.
* Затраты труда рабочих-строителей, *чел.-ч.*
* Средний разряд работ.
* Затраты труда машинистов, *чел.-ч.*
* Строительные машины, маш.-час.

*Материальные ресурсы, натуральные показатели*

В отдельной графе против наименований строительных машин и материаль­ных ресурсов проставляются соответствующие коды ресурсов, приводимые в при­меняемых нормативах.

Допускается выделение и суммирование ресурсных показателей производить непосредственно в составе локальной ресурсной сметы.

При определении сметных прямых затрат оценке подлежат суммарные ресурс­ные показатели, приведенные в локальной ресурсной ведомости (в зависимости от выбора пользователя либо по итогу объекта в целом, либо по объекту в целом и так­же по соответствующим разделам сметы).

***Ресурсный метод является наиболее трудоемким, но позволяет добиться макси­мальной точности расчета. Составление ресурсных смет на крупные объекты с боль­шой номенклатурой ресурсов возможно только с использованием компьютера и спе­циальных программ. Наибольшее затруднение у сметчиков вызывает необходимость проставлять цены на тысячи материальных ресурсов основного и вспомогательного назначения. В ресурсных сметах затруднен учет повышенных тарифных ставок при выполнении работ с тяжелыми и вредными условиями труда, потому что приходится выделять долю таких работ, как по отдельным позициям сметы, так и в целом. Не­мало сложностей и при расчете среднего разряда работ по смете (или разделу), а так­же расчет оплаты труда машинистов через затраты труда.***

***Применение ресурсного метода будет ограничено работами с небольшой номенклатурой ресурсов, как правило, специализированного характера. К примеру, ресурсные сметы пользуются популярностью в дорожно-строительной отрасли.***

**7. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТ ПО ЕДИНИЧНЫМ РАСЦЕНКАМ БАЗИСНО- ИНДЕКСНЫМ МЕТОДОМ**

Составление смет по единичным расценкам базисно-индексным методом оста­ется приоритетным в новой системе сметного ценообразования. Как уже отмечалось в предыдущей главе, ресурсный метод, ввиду своей трудоемкости, получил большее распространение при составлении небольших смет с ограниченной номенклатурой ресурсов.

Базисно-индексный метод предусматривает применение различных индексов (коэффициентов) пересчета сметной стоимости (как общей, так и отдельных эле­ментов затрат) для пересчета из базисного (на 01.01.2000 г.) в текущий или прогноз­ный уровень цен.

Составление смет по единичным расценкам осуществляется в базисном и теку­щем уровнях цен или в двух уровнях цен одновременно, когда такая необходимость установлена заказчиком сметной документации.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, не включенных в стоимость прямых затрат по базисным единичным расценкам (т. н. «неучтенные ресурсы») и приводимых отдельной строкой непосредственно в единичных расценках с указа­нием кода, наименования и расхода на измеритель расценки, принимается, как пра­вило, непосредственно в текущем уровне цен по условиям поставки (комплектации) или путем индексации базисной стоимости. В актах выполненных работ фактичес­кие текущие цены строительных ресурсов подтверждаются соответствующими рас-четно-платежными документами и данным складского и производственного учета.

Указанный подход является основой новой системы сметного ценообразова­ния в строительстве и реализует ее важнейший принцип — контроль сметной сто­имости (как со стороны заказчика (инвестора), так и со стороны подрядчика (внут­рифирменный контроль) через контроль стоимости основных (т. н. «ценообразую-щих») ресурсов (в первую очередь строительных" материалов, изделий и конструкций).

В процессе строительного производства участвуют огромное количество ма­териальных ресурсов. Детальная выборка материалов из сметы на строительство многоквартирного жилого дома может составлять до 20-25 тысяч наименований по маркам, классам, сортаментам и т. д. Просчитать фактические цены по такой номенклатуре практически не представляется возможным, да и не к чему... Все эти материалы можно разделить на две группы:

**1-я группа** — вспомогательные (или, как их часто называют, «прочие») мате­риалы. Как правило, это всевозможные метизы, мелкие металлоконструкции, элек­троды, добавки, лакокрасочные и битумные материалы и т. д.

**2-я группа** — основные (ценообразующие) материалы, конструкции и изде­лия — бетонные и железобетонные изделия, кирпич, арматура, растворы и бетоны и т. д. Номенклатура вспомогательных материалов по сметам в несколько раз превос­ходит номенклатуру основных, но при этом общая стоимость основных материалов составляет не менее 95% общей стоимости материалов. Влияние вспомогательных ма­териалов составляет около 5%. Естественно, что важнейшей задачей является макси­мально точное определение сметной стоимости основных материалов, а вспомогатель­ные могут быть приняты по средним ценам. Даже если при детальном расчете (как при ресурсном методе) какие-то прочие материалы окажутся дороже или дешевле среднего уровня, то в своей совокупности происходит взаимное «поглощение» дешевых и высо­ких цен, т. н. «нивелирование» общей стоимости, а с учетом 5% влияния — погреш­ность сметных расчетов окажется ничтожной. Тратить время на обсчитывание вспомо­гательных материалов представляется нецелесообразным.

Система единичных расценок предусматривает, что все вспомогательные мате­риалы просчитаны разработчиками расценок и включены по средним (средневзве­шенным) базисным ценам. При составлении смет они будут проиндексированы в те­кущий уровень цен.

Итак, составление смет по единичным расценкам в новой сметно-норматив-" ной базе предусматривает определение стоимости основных (ценообразующих) ма­териалов. Чисто технически такая работа (в определенной степени) хорошо знако­ма по сметно-нормативной базе 1984 года, в которой во многих сборниках ЕРЕР-84 были материалы, не учтенные в расценках. Другой вопрос, что тогда это диктова­лось больше необходимостью уточнения марок и технических характеристик (в ос­новном по т. н. «местным материалам, изделиям и конструкциям»), чем стоимости. Сегодня требуется и то и другое.

Как уже указывалось ранее, в отдельных единичных расценках (ФЕР-2001, ТЕР-2001) в графу 4 «Прямые затраты» и графу 8 «Материалы» не включена стоимость основных строительных материалов, изделий и конструкций, принимаемая исходя из проектных данных и текущих цен по условиям поставки (комплектации). Такие материалы приводятся отдельной строкой непосредственно в единичных расценках с указанием кода, наименования и расхода на измеритель расценки. Техническая характеристика принимается по проектным данным (рабочим чертежам). Указан­ные расценки получили наименование — «открытые».

При составлении сметной документации и при расчетах за выполненные рабо­ты стоимость работ по таким единичным расценкам определяется двумя строками:

* в первой, исчисляется стоимость работ по соответствующей единичной рас­ценке;
* во второй, стоимость не учтенных расценками материалов, изделий и конст­рукций.

Допускается суммирование материалов, не учтенных расценками, по каждому из разделов локальной сметы или по объекту в целом.

По некоторым материалам, изделиям и конструкциям в расценках указаны только наименования, а расход их принимается по проектным данным (рабочим чертежам).

В случаях, когда на момент составления сметной документации отсутствуют дан­ные о стоимости указанных материалов, необходимо использовать данные о ценах, приводимые в Сборнике средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции и другие справочно-информационные материалы о текущих ценах на строительные ресурсы. По материалам поставки заказчика сведения о ценах формируются по дан­ным заказчика.

При разработке территориальных сборников единичных расценок разработ­чики сами решали, какие расценки делать закрытыми, а какие открытыми, руко­водствуясь особенностями регионального рынка. Таким образом, расценки различ­ных регионов могут отличаться не только уровнем цен, но и указанным обстоя­тельством.

Позиции смет по открытым расценкам очень наглядны и легко контролируе­мы со стороны заказчика. Сразу виден основной материал (что, собственно говоря, «тянет» по цене), его расход и сметная стоимость. Закрытые расценки не обладают данным преимуществом, особенно когда потом стоимость будет индексироваться в текущий уровень цен. С другой стороны, за счет таких расценок значительно уве­личивается трудоемкость сметных работ (от 30 до 50%), но преимущества получе­ния объективной цены с лихвой покрывают трудовые издержки. Работа с открыты­ми расценками хорошо знакома по базе 1984 года, только теперь таких расценок стало больше.

Российский строительный рынок динамично развивается. Идет постоянное расширение применяемых материалов, в том числе и импортного производства. Одна из задач новой сметно-нормативной базы — дать простые инструменты для опре­деления стоимости работ с их применением. Система открытых расценок и обоб­щенных наименований материалов позволяет это сделать.

Теперь перейдем к основным вариантам составления локальных смет по еди­ничным расценкам базисно-индексным методом. Сразу хотелось бы отметить, что какого-то одного универсального варианта просто не существует. Каждый из ва­риантов может быть использован в практике сметного дела, а выбор будет опреде­лять множество факторов и соображения целесообразности.

На выбор варианта в первую очередь оказывает влияние стадия и условия раз­работки смет: это может быть предварительная приблизительная смета, смета в составе проекта, смета подрядчика, акт выполненных работ и т. д.

К примеру, сметчики проектных институтов при составлении смет к проектам не в состоянии формировать стоимость ресурсов по фактическим ценам и, тем бо­лее, обзванивать производителей и поставщиков строительных материалов. Смет­чик подрядчика, формирующий т. н. «процентовку», уже имеет фактическую сто­имость материалов от производственных служб.

С учетом сказанного, варианты формирования локальных смет могут разли­чаться по следующим признакам и решениям:

*По общему уровню цен:*

* *в* базисном уровне цен;
* в текущем (прогнозном) уровне цен;
* в базисном и текущем уровнях цен одновременно.

*По уровню цен основных (выведенных за расценку) материалов:*

* в базисном уровне цен;
* в текущем уровне цен;

(в обоих случаях основная строка расценки приводится в базисном уровне, а потом индексируется).

*По методу группировки основных материалов в смете:*

* основные материалы приводятся сразу под основной строкой расценки;
* основные материалы группируется в конце сметы или раздела с объединением расхода одинаковых материалов.

*По методу определения цен на основные материалы:*

* основные материалы принимаются по средним (средневзвешенным) ценам из специализированных сборников средних сметных цен на материалы (типа ССЦ«Стройцена»);
* основные материалы принимаются по фактическим текущим ценам по данным поставки (комплектации);
* часть материалов принимается по средним ценам, а часть — по фактическим;
* основные материалы индексируются из базисного уровня цен (редко применяется, так как ведет к большим погрешностям)

**Вариант I. «ПО СРЕДНИМ ТЕКУЩИМ СМЕТНЫМ ЦЕНАМ»**

Данный вариант получил широкое применение в проектных организациях при составлении смет к проектам, а также при финансировании строительства из бюд­жетных источников. Этот вариант наиболее простой и привычен для сметчиков. Обя­зательное условие применения указанного варианта — наличие в регионе постоянно обновляемых Сборников средних сметных цен на материалы и широкого монито­ринга цен на рынке. У сметчика должна быть информация о ценах на материалы.

*Суть варианта:*

* основные строки расценок приводятся в локальной смете в базисном уровне цен;
* выведенные за расценки основные материалы приводятся под строками расценок сразу в текущем уровне средних сметных цен. Сами текущие цены берутся в скобки, чтобы сразу было видно, что это текущая цена;
* в конце локальной сметы (или ее разделов) базисные итоги затрат по оплате труда, машинам и включенным в расценки прочим материалам индексируются в текущий уровень цен. При этом общий итог по стоимости материалов в текущем уровне цен получается сложением проиндексированной в составе расценок стоимости прочих материалов и основных материалов, уже принятых сразу в текущем уровне цен.

Указанный вариант имеет погрешность точности в зависимости от объектив­ности данных об индексах цен и о средних сметных ценах на материалы.

**Вариант П. «ПО ФАКТИЧЕСКИМ ТЕКУЩИМ СМЕТНЫМ ЦЕНАМ»**

Данный вариант можно назвать «сметой подрядчика», а также он является основным при формировании Актов выполненных работ.

Суть варианта: основные строки расценок приводятся в локальной смете в базисном уровне цен; выведенные за расценки основные материалы приводятся под строками расценок сразу в текущем уровне фактических сметных цен. Фактические цены формируются по условиям поставки (комплектации) конкретных объектов строительства на основании данных бухгалтерского, складского и производственного учета. По материалам поставки заказчика сведения о ценах формируются по данным заказчика.

Данный вид цен рекомендуется использовать на этапе расчетов за выполнен­ные строительно-монтажные работы, или когда в распоряжении составителя сметы имеются данные о фактической стоимости материалов.

При обосновании фактических цен могут, по требованию заказчика, состав­ляться калькуляции сметной стоимости материалов и калькуляции сметной стоимо­сти транспортных расходов.

Сами текущие цены берутся в скобки, чтобы сразу было видно, что это текущая цена.

В конце локальной сметы (или ее разделов) базисные итоги затрат по оплате труда, машинам и включенным в расценки прочим материалам индексируются в текущий уровень цен. При этом общий итог по стоимости материалов в текущем уровне цен получается сложением проиндексированной в составе расценок стоимости прочих материалов и основных материалов, уже принятых сразу в текущем уровне цен.

Указанный вариант обеспечивает наименьшую погрешность сметных расче­тов, сопоставимую с составлением смет ресурсным методом.

Сметы могут быть составлены только в базисном уровне цен 2000 года, при этом стоимость материалов принимается по средним базисным сметным ценам. При составлении смет по фактическим ценам отдельные материалы могут быть приняты и по средней цене в тех случаях, когда фактические цены на данные ресурсы отсутствуют.

**ЛОКАЛЬНЫЕ** СМЕТЫ (расчеты) составляются:

А)по зданиям и сооружениям:

- на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, на монтаж и приобретение технологического и других видов оборудования, контрольно-измерительных приборов (КИП) и автоматики, слаботочных устройств (связь, сигнализация и т. п.), приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и др.;

Б) по общеплощадочным работам:

- на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

При проектировании сложных зданий и сооружений, осуществлении разработки технической документации для строительства несколькими проектными организа­циями, а также при формировании сметной стоимости по пусковым комплексам допускается составление на один и тот ж.е вид работ двух и более локальных смет.

В локальных сметах производится группировка данных в разделы по отдель­ным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательно­сти работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства. По зданиям и сооружениям может быть допущено разделение на подземную часть (работы «нулевого цикла») и надземную часть.

Локальная смета может иметь разделы:

* по строительным работам — земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия, перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов; лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т. п.;
* по специальным строительным работам — фундаменты под оборудование;  
  специальные основания; каналы и приямки; обмуровка, футеровка и изоляция; химические защитные покрытия и т. п.;
* по внутренним санитарно-техническим работам — водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и т. п.;
* по установке оборудования — приобретение и монтаж технологического оборудования; технологические трубопроводы; металлические конструкции (связанныес установкой оборудования)и т. п.

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

Прямые затраты учитывают стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий, конструкций и эксплуатации строительных машин.

**ОБЪЕКТНЫЕ СМЕТЫ** (расчеты) составляются в по форме № 3 (см. ниже) на объекты в целом путем суммирования данных локальных смет с группировкой ра­бот и затрат по соответствующим графам сметной стоимости «строительных ра­бот», «монтажных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат» (см. форма № 3).

С целью определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы к стоимости строительных и монтажных работ дополнительно включаются средства на покрытие лимитированных затрат, в том числе:

1. на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, стоимость временных зданий и сооружений и другие затраты, включаемые в сметную стоимость строительно-монтажных работ и предусматриваемые в составе главы «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства, — в соответствующем проценте для каждого вида работ или затрат от итога строительно-монтажных работ по всем локальным сметам;
2. часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете.

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. При совпадении понятий объекта и стройки в сводный сметный расчет стоимости строительства включают­ся также данные из локальных смет.

При составлении на один и тот же вид работ двух или более локальных смет эти сметы объединяются в объектный смете в одну строку под общим названием.

**8. ИНДЕКСАЦИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ**

Система индексов (коэффициентов) пересчета (изменения) сметной стоимос­ти строительства является важнейшим инструментом ценообразования в строи­тельстве в современных условиях.

Индексы (коэффициенты) применяются для определения стоимости строитель­ства в текущих (или прогнозных) ценах и для расчетов за выполненные строительно-монтажные работы между заказчиками и подрядными организациями.

Основное назначение индексов (коэффициентов) — учет фактора удорожания стоимости строительства по отношению к базовому уровню, вызванного инфляцией в инвестиционно-строительном секторе экономики.

Нет оснований считать, что система индексации — это временное явление в условиях высокой инфляции в России. В развитых западных странах индексы (ко­эффициенты) широко используются в экономических расчетах и в строительной отрасли. Причем общегодовые показатели инфляции в США и ведущих странах Европы составляет от 3,5 до 6-7 процентов. Для отказа от индексов необходимо постоянно поддерживать всю сметно-нормативную базу и данные о стоимости стро­ительных ресурсов (трудовых, материалов, машин) в текущем уровне цен, а также доводить ее до пользователей. В тех же Соединенных Штатах инжиниринговой фир­мой R.S. Means Co. расценки на строительство переиздаются ежегодно в новом уров­не цен, а в течение года индексируются ежеквартально. В российских условиях даже ежегодный пересчет и переиздание сметно-нормативной базы представляется пока нереальным по экономическим и даже этическим соображениям. Нельзя заставлять пользователей нормативной базы ежегодно приобретать дорогостоящие новые ком­плекты сборников. Переиздание нормативной базы или поддержание ее в актуаль­ном (по уровню цен) состоянии технически возможно на электронных носителях или в сети Интернет, но уровень автоматизации рабочих мест сметчиков и специа­листов служб заказчиков пока не достиг необходимого уровня. Кроме того, строи­тельное производство имеет длительный во времени цикл. К примеру, строитель­ство многоквартирного жилого дома возможно в сроки от 6-8 месяцев, не говоря уже о других видах строительства. Если строительство переходит на следующий календарный год, устраивать перерасчеты смет по новой годовой сметно-норма­тивной базе, как минимум, неразумно.

Негативное отношение к индексам среди отдельных специалистов и организа­ций вызвано не самим фактом их существования, а тем, как эти индексы разработа­ны и применяются. К сожалению, в отдельных регионах в вопросах индексации бро­саются в крайности — где-то считают достаточным обходиться 2-3 индексами для всех, а где-то индексируют чуть ли не каждую позицию локальной сметы. Кроме того индексы (коэффициенты) оказались инструментом административного воздействия на строительный рынок, особенно по объектам бюджетного финансирования.

Индексы по своей экономической сути лишь отражают фактически сложив­шийся уровень инфляции (удорожания) в строительстве и являются производными от реального уровня цен на строительные ресурсы.

Автор убежден, что индексация сметной стоимости во всех регио­нах России должна быть построена на единых методических принципах и понятна любому сметчику. Это представляется особенно важным в современных условиях, когда проектирование и строительное производство выходит за границы местного уровня. Многие подрядчики реализуют инвестиционно-строительные проекты в раз­личных регионах, проектные организации проектируют здания и сооружения для других городов, областей и т. д.

В новой системе ценообразования индексы применяются к базисной сметной стоимости 2000 года, определенной по единичным расценкам или по элементным нормам ресурсным методом с учетом базисной стоимости ресурсов. Как правило, индексы формируются на строительные, ремонтно-строительные, монтажные, пус-коналадочные, иногда и на реставрационно-восстановительные работы, предусмот­ренные наиболее распространенными проектными решениями частей зданий и со­оружений и дифференцированы по унифицированной номенклатуре видов и комп­лексов работ, соответствующих технологической последовательности строительства и специализации строительно-монтажных (ремонтно-строительных, реставрацион­ных) организаций.

Для укрупненных экономических расчетов, формирования статистических дан­ных и проектов основных статей бюджетов различного уровня по капитальным вложениям (долгосрочным инвестициям) могут разрабатываться индексы по отраслям. В практике сметных расчетов они фактически не применяются, так как имеют слишком высокую степень укрупнения, а значит, и погрешность.

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

***По стоимостному уровню пересчета:***

1. текущие, т. е. на момент составления сметы или акта выполненных работ;
2. прогнозные

***По экономическим составляющим сметной стоимости:***

1. индексы к элементам прямых затрат (к оплате труда рабочих, стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов, к стоимости материалов, изделий, конструкций, оборудования);
2. к общей стоимости строительно-монтажных работ (т. н. индексы пересчета СМР);
3. к специальным статьям затрат и элементам сметной стоимости (например, индексы по проектным и изыскательским работам).

***По видам строительства, объектам, комплексам и видам работ:***

1. на новое строительство и реконструкцию, капитальный ремонт и реставрацию и т. д.
2. по зданиям и сооружениям (жилые дома, школы, наружные сети, дороги и т. д.);
3. по видам работ: земляные работы, ленточные фундаменты, свайные работы
4. и т. д.

Рассмотрим более подробно основные виды индексов и условия их применения в сметном ценообразовании.

Наибольшей точности и правильного отражения структуры текущей сметной сто­имости позволяют достичь т. н. «ИНДЕКСЫ (КОЭФФИЦИЕНТЫ) К ЭЛЕМЕНТАМ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ (РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ, ПУСКОНАЛАДОЧНЫХ, РЕСТАВРАЦИОННЫХ) РАБОТ».

Данные индексы применяются в конце разделов локальных смет (актов вы­полненных работ) после подведения итога прямых затрат в базисном уровне цен 2000 года и начисления необходимых коэффициентов на стесненные условия тру­да (при необходимости в соответствии с Общими указаниями к расценкам). Ин­дексы начисляются отдельно по итогам прямых затрат:

* оплата труда рабочих;
* стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов;
* стоимость материалов.

После начисления индексов определяются итоги прямых затрат в текущем уров­не цен, начисляются накладные расходы, сметная прибыль и т. д. по действующим нормативам к текущей стоимости.

Такой метод счета рекомендуется как основной вариант, обеспечивающий пра­вильное отражение структуры затрат по конкретному объекту строительства и ви­дам (комплексам) работ.

Что касается количества видов и комплексов работ, а также их внутреннего деления на подвиды, то, по нашему мнению, число индексов должно, как минимум, перекрывать основные разделы локальных смет и учитывать необходимость пра­вильного последующего начисления накладных расходов (HP) и сметной прибыли (СП). При определении индексов можно ориентироваться на основные виды работ, перечисленные в нормативах HP и СП.

Правильно, когда индексы соответствуют технологической последовательно­сти строительства (производства) работ и могут разделяться:

1. по общестроительным работам—земляные работы; ленточные фундаменты; свай­ные фундаменты; стены подземной части; стены наружные; стены внутренние; пере­крытия- перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов, лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т. п.;
2. по специальным строительным работам — фундаменты под оборудование; спе­циальные основания; каналы и приямки; обмуровка, футеровка и изоляция; хими­ческие защитные покрытия и т. п.;
3. по внутренним санитарно-техническим работам - водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха; газификация и т. п.;
4. по установке оборудования - приобретение и монтаж технологического обо­рудования; технологические трубопроводы; металлические конструкции (связанные с установкой оборудования) и т. п.

В большинстве случаев основные споры между подрядчиками и заказчиками происходят именно из-за индекса на материалы. Без­условно, любой индекс несет элемент условности и имеет погрешность по отноше­нию к конкретным условиям, т. н. «факту». Наиболее правильным является реше­ние, когда заказчик и подрядчик договариваются о применении т. н. «индивиду­альных индексов», рассчитанных на основании конкретных смет (актов) по объекту. Технология расчета индивидуальных индексов заключается в следующем: из сметы (или акта выполненных работ) делается выборка основных (ценообразующих) ма­териалов в объемном соотношении и путем сравнения текущих фактических смет­ных цен с базисными выводится индивидуальный индекс, который распространяет­ся на все материалы, как основные, так и вспомогательные. Практика разработки и применения индивидуальных индексов показала, что на их разработку и согласо­вание стороны идут на специализированных видах строительства и работ и при реализации особых (уникальных) проектов.

Рассматривая индексы по видам работ, следует учесть и случаи, когда сметы (или, как правило, акты выполненных работ) составляются без детального деле­ния на разделы и виды работ. В этом случае требуются т. н. «комплексные индек­сы к элементам прямых затрат», учитывающие весь комплекс работ по возведе­нию (ремонту) объектов. К примеру: «комплекс работ по прокладке магистраль­ных наружных сетей водопровода» или «комплекс работ по строительству кирпичных жилых домов». На объектах жилищного строительства, с учетом ос­новных проектных решений, можно рекомендовать примерно следующие виды комплексных индексов:

* строительство в целом;
* жилые дома кирпичные;
* жилые дома из сборного железобетона (панельные, блочные, по типовым сериям);
* жилые дома полномонолитные;
* монолитные дома комбинированные (каркасно-монолитные) с ограждающими конструкциями из навесных «сэндвич-панелей»;
* монолитные дома комбинированные (каркасно-монолитные) с ограждающими конструкциями из кирпича;
* монолитные дома комбинированные (каркасно-монолитные) с ограждающи­ми конструкциями из газобетонных блоков с облицовкой лицевым кирпичом и т. д.

Комплексные индексы к элементам прямых затрат по видам строительства, зданиям и сооружениям могут применяться для расчетов между заказчиками и гене­ральными подрядчиками. Заказчик расплачивается с генподрядчиком по комдлекс-ному,индексу (с начислением комплексных накладных, плановых,„временных, зим­них), а генподрядчик расплачивается с субподрядчиками по индексам на виды ра­бот (с начислением накладных, прибыли, временных, зимних также по видам работ). "Подобная система весьма удобна, так как сокращает сроки подготовки сметной и исполнительной документации и снимает с заказчика необходимость детализован­ных согласований по каждому виду работ. Естественно, что комплексные индексы имеют более высокую степень погрешности в сравнении с индексами по видам ра­бот, но на достаточно крупных объектах эта погрешность нивелируется за счет ра­бот с более высокими и более низкими индексами.

Существенным недостатком общих индексов является высокая степень погреш­ности. Индексы разрабатываются на основе определенных долей (в процентном или стоимостном выражении), приходящихся на все элементы базисной сметной сто­имости — оплата труда, машины, материалы, накладные, прибыль. Указанные доли принимаются из типовых смет, а на конкретном объекте строительства соотноше­ние этих долей может существенно отличаться. Конечно, если в основу расчета брать индивидуальные индексы, определяемые по конкретному объекту, то погрешность может быть минимализирована, но в основном общие индексы разрабатываются в качестве территориальных специальными службами или организациями на местах.

*Индексы пересчета стоимости оборудования*

Указанные индексы применяются не так часто, потому что стоимость обору­дования, как правило, принимается в текущем уровне цен и ввиду специфики и мно­гообразия оборудования расчет индексов по данной статье вызывает затруднения. Кроме того, для формирования индексов, дифференцированных по различным ви­дам оборудования, необходимы довольно полные Каталоги сметных цен на обору­дование в базовом 2000 года уровне цен.

*Прогнозные индексы-дефляторы общей стоимости строительно-монтажных работ.*

О данном виде индексов стоит поговорить особо. Мы рассматриваем основное назначение этих специальных индексов — служить важнейшим инструментом для определения твердых (фиксированных) договорных цен в строительстве. Потребность в определении таких цен возникает у всех участников инвестиционно-строительного процесса: заказчики (инвесторы) хотят иметь представление о конечном объеме инве­стиций, необходимых для реализации проекта, с учетом времени и удорожания стоимости строительства. Подрядчикам также необходимо рассчитывать твердую цену на весь срок строительства в условиях, когда распределение строительных заказов все больше и больше происходит путем проведения конкурсов (торгов).

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. Гражданский кодекс РФ определяет:

Статья 710. Экономия подрядчика

В случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

В договоре подряда может быть предусмотрено распределение полученной подрядчиком экономии между сторонами.

Статья 744. Внесение изменений в техническую документацию

Подрядчик вправе требовать в соответствии со статьей 450 настоящего Кодекса пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ  
превысила смету не менее чем на десять процентов».

Положение о 10-процентом превышении сметы желательно включать в дого­вора с твердой (фиксированной) ценой.

При разработке и применении прогнозных индексов-дефляторов учитывают­ся планируемые сроки начала и окончания строительства (в пределах норм продол­жительности) и нормы производственно-финансового задела в строительстве по месяцам (% сметной стоимости).

Прогнозные индексы-дефляторы, как правило, разрабатываются к общей смет­ной стоимости, определенной в текущем уровне цен на момент заключения догово­ра (контракта).

Для расчета твердой (фиксированной) договорной цены необходимо:

1. определить начальную сметную стоимость работ и в текущем уровне цен, в том числе с использованием индексов по элементам затрат или комплексным, о которых говорилось выше;
2. увеличить полученную стоимость СМР в текущем уровне цен на прогнозный индекс-дефлятор по соответствующему сроку производства работ;
3. произвести начисление соответствующих лимитированных и прочих затрат (не учтенных ранее при определении СМР) и предусмотреть резерв средств на непредвиденные работы и затраты:

2% — на объектах жилищно-гражданского и социального назначения;

3% — на объектах производственного назначения.

Для расчетов между заказчиком и подрядчиком (в Актах ф. № 2) использовать резерв в размерах:

1% — для жилых и общественных зданий;

1;5% — для прочих объектов и сооружений.

Учесть налог на добавленную стоимость (НДС).

При осуществлении промежуточных (ежемесячных) расчетов за выполненные работы с общей твердой (фиксированной) ценой можно исходить из процента вы­полнения общего объема работ или составлять процентовки по текущим индек­сам изменения сметной стоимости, при этом заказчик производит оплату работ в пределах 95% выполненного объема работ. При сдаче объекта и окончательном расчете в пределах твердой (фиксированной) цены выплачиваются ранее удержан­ные суммы на промежуточных расчетах.

*Территориальные поправочные коэффициенты*

Указанные индексы служат не столько для пересчета сметной стоимости из базисного в текущий уровень цен, сколько для приведения сметной стоимости (или ее отдельных элементов) в одном и том же уровне цен (базисном или текущем) к местным условиям.

Условно территориальные коэффициенты можно разделить на две группы:

**Первая —** территориальные коэффициенты приведения федерального уровня цен по базовому району (Московская область) к условиям конкретного региона. Такие коэффициенты необходимы, например, при использовании Федеральных еди­ничных расценок (ФЕР-2001), сборников сметных цен на материалы, расценок на эксплуатацию машин. Коэффициенты необходимы и разработчикам Территориаль­ных единичных расценок (ТЕР-2001), местных каталогов (сборников) цен на мате­риалы, машины и т. д.

Территориальные коэффициенты позволяют быстро оценить, во сколько обой­дется реализация инвестиционно-строительного проекта в различных регионах, а также использовать Федеральные сборники на местах.

**Вторая —** эта группа коэффициентов имеет почти то же назначение, что и пер­вая, но только в рамках отдельного региона (республики, края, округа, области). Например, Территориальные единичные расценки (ТЕР-2001) разработаны для ус­ловий города, районного центра и т. д. При производстве работ в районах или обла­стях применяются поправочные коэффициенты к базовому району (городу, районно­му центру), которые учитывают затраты по доставке материалов, перебазировке тех­ники и т. п.

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

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Сметное нормирование и ценообразование представляет собой многоплановый, динамичный, изменяющийся процесс в соответствии с изменением законодательных и правовых основ экономического развития государства и является важнейшим эле­ментом экономических взаимоотношений всех участников инвестиционной деятель­ности, так как в проблеме цен перекрещиваются все основные проблемы и определя­ются темпы и перспективы развития промышленности и емкость рынка ее продук­ции, темпы развития топливно-энергетической базы, силу покупательной способности рубля, реальной уровень заработной платы, налоговая политика и тому подобное.

Сметная стоимость является исходной основой для оп­ределения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строитель­ную продукцию, расчетов за выполненные подрядные стро­ительно-монтажные работы, оплаты расходов по приобрете­нию оборудования и доставке его на стройки, а также возме­щения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным документом. Исходя из сметной стоимости, принятых договорных цен на строительную продукцию ве­дутся учет и отчетность, и производится оценка деятельнос­ти строительно-монтажных организаций и заказчиков, а так­же формируется в установленном порядке балансовая сто­имость вводимых в действие основных фондов по построен­ным предприятиям, зданиям и сооружениям.

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001г., М. С.Пб. 2003г., под редакцией Горячкина.

2. Управление проектно-сметным процессом П.С. Нанасов, В.А. Варежкин, изд. Мастерство, М. 2002г.

3. Организация оплаты труда и сметное дело в строительстве, Костюченко В.В., Крючков К.М., Кожухар В.М., изд. Феникс, Ростов-на-Дону, 2004г.

4. Определение стоимости строительной продукции: Сметы, ведомости, рекомендации М. Строительство Изд. 2-е, перераб., доп 2003г.

5. Справочник проектировщика. Под ред Карташева Стройиздат, 1975г.

6. Сборники ГЭСН-2001.

7. МДС 83-1.99

8. МДС 81-4.99

9. МДС 81-25.2001

10. МДС 81-1.99

11. Сборники нормативных показателей расхода материалов. Минстрой РФ.