

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА 1. Современные подходы к расчету сметной стоимости в строительстве	6
1.1. Сметная стоимость в строительстве: состав, структура и порядок определения	6
1.2. Состав и порядок определения элементов прямых затрат.....	12
1.3. Система сметных нормативов в строительстве	15
Практикум для проверки знаний	19
ГЛАВА 2. Методические подходы к определению сметной стоимости в строительстве	20
2.1. Виды и порядок составления сметной документации в строительстве	20
2.2. Порядок определения сметных затрат в строительстве с использованием укрупненных сметных нормативов	22
2.3. Методы определения сметной стоимости работ в строительстве	24
Практикум для проверки знаний	26
ГЛАВА 3. Управление стоимостью в строительстве	27
3.1. Формирование договорных цен на строительную продукцию	27
3.2. Организация контроля за сметными затратами в строительстве	28
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	30
ПРИЛОЖЕНИЯ	31

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время происходит реформирование системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, поэтому таким актуальным становится решение проблем, связанных с повышением эффективности использования финансовых средств при реализации строительных проектов.

Сметная стоимость в строительстве формируется с учетом ряда специфических условий, обусловленных географическим расположением объекта, экономической ситуацией, количеством участников инвестиционно-строительного процесса, назначением объекта и др. Все участники инвестиционно-строительного процесса придают большое значение полноте, точности и достоверности сметных затрат в строительстве. В качестве инструмента для определения сметной стоимости выступают сметные нормативы и нормативно-методические документы.

Особое внимание уделяется вопросам оптимизации стоимости строительной продукции за счет применения современных строительных технологий и материально-технических ресурсов, а также организации контроля за сметными затратами в строительстве.

Учебно-методическое пособие содержит краткое описание основных вопросов изучаемой дисциплины и предназначено для подготовки магистров по направлению 38.04.02 Менеджмент.

ГЛАВА 1

СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К РАСЧЕТУ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1.1. Сметная стоимость в строительстве: состав, структура и порядок определения

Сметная стоимость в строительстве формируется с учетом требований законодательных и нормативно-методических документов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Основным документом, регламентирующим порядок учета затрат в стоимости строительства, состав и структуру сметных нормативов, виды и формы сметной документации, является Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004).

Структура сметной стоимости объекта капитального строительства $C_{\text{стр-ва}}$ включает в себя сметную стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ $C_{\text{СМР}}$, затраты на оборудование, мебель, инвентарь $Z_{\text{обор}}$, сметную стоимость прочих работ и затрат $C_{\text{ПРИЗ}}$, резерв средств на непредвиденные работы и затраты $P_{\text{НРИЗ}}$, затраты на уплату налога на добавленную стоимость $Z_{\text{НДС}}$ в соответствии с формулой (1.1):

$$C_{\text{стр-ва}} = C_{\text{СМР}} + Z_{\text{обор}} + C_{\text{ПРИЗ}} + P_{\text{НРИЗ}} + Z_{\text{НДС}}. \quad (1.1)$$

Строительно-монтажные работы представляют собой предмет договора с подрядными организациями. К строительным работам относятся работы по возведению зданий и сооружений, включая прокладку наружных и внутренних инженерных сетей и систем, а также работы по благоустройству и озеленению территории. Монтажными работами с позиции сметного ценообразования являются работы по монтажу оборудования, например, монтаж лифтового оборудования, котельного оборудования и др. Структура сметной стоимости строительных и монтажных работ практически одинакова и включает прямые затраты ПЗ, накладные расходы НР и сметную прибыль СП в соответствии с формулой (1.2):

$$C_{\text{СМР}} = \text{ПЗ} + \text{НР} + \text{СП}. \quad (1.2)$$

Прямые затраты определяются для каждого вида работ или конструктивного элемента прямым счетом на основании объема работ и их показателя стоимости. В состав прямых затрат входят оплата труда рабочих (строителей, монтажников) и пусконаладочного персонала ОТП, затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов ЭМ, затраты на материальные ресурсы МР:

$$\text{ПЗ} = \text{ОТП} + \text{ЭМ} + \text{МР}. \quad (1.3)$$

В состав сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ помимо прямых затрат входят накладные расходы, которые в сумме с прямыми затратами формируют себестоимость строительной продукции.

Накладные расходы — это совокупность затрат, связанных с созданием необходимых условий для выполнения строительно-монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ, а также их организацией, управлением и обслуживанием.

Величина накладных расходов формируется косвенным способом с использованием норматива накладных расходов $N_{\text{НР}}$, установленного в процентах от сметного фонда оплаты труда ФОТ, в состав которого входит оплата труда рабочих ОТП и машинистов ОТМ:

$$\text{НР} = N_{\text{НР}} \cdot \text{ФОТ} = N_{\text{НР}} (\text{ОТП} + \text{ОТМ}). \quad (1.4)$$

В зависимости от стадии инвестиционного процесса для определения сметной стоимости используются нормы накладных расходов с привязкой к виду строительства или виду работ. Например, согласно МДС 81-33.2004 на предпроектном этапе при формировании сметной стоимости строительства объекта жилищно-гражданского назначения норма накладных расходов составит 112 %, а объекта энергетики — 108 %.

На этапе проектирования при определении сметной стоимости работ по возведению строительных металлических конструкций норма накладных расходов будет составлять 90 %, для конструк-

ций из кирпича и блоков — 122 %, для работ по устройству кровли — 120 %, а для отделочных работ — 105 %.

Общепромышленная структура накладных расходов по статьям затрат в соответствии с МДС 81-33.2004 приведена в табл. 1.1.

Таблица 1.1

Структура накладных расходов в строительстве

Наименование статей затрат	Удельный вес статей затрат, %
Административно-хозяйственные расходы (расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала, отчисления на налоги с заработной платы, расходы на содержание множительной и оргтехники, расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта, оплата консультационных и юридических услуг и др.)	43,45
Расходы на обслуживание работников строительства (затраты на подготовку и переподготовку кадров, расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий, расходы на охрану труда и технику безопасности и др.)	37,32
Расходы на организацию работ на строительных площадках (износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря, содержание пожарной и сторожевой охраны, расходы по геодезическим работам, расходы на разработку проекта производства работ, расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок и др.)	15,7
Прочие накладные расходы (расходы на рекламу, платежи по кредитам банков и др.)	3,53
ИТОГО	100
Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы (пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам на основании судебных решений, отчисления в резерв на возведение временных (титульных) зданий и сооружений в тех случаях, когда средства на их возведение предусмотрены в договорной цене объекта строительства, расходы, возмещаемые заказчиком строки за счет прочих затрат, относящихся к деятельности подрядчика (затраты, связанные с осуществлением подрядных работ вахтовым методом, затраты на перебазировку строительных организаций или их подразделений на другие стройки) и др.)	

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

Величина сметной прибыли также формируется косвенным способом с использованием норматива сметной прибыли $N_{СП}$, установленного в процентах от сметного фонда оплаты труда ФОТ:

$$СП = N_{СП} \cdot \text{ФОТ} = N_{СП} (\text{ОТР} + \text{ОТМ}). \quad (1.5)$$

При укрупненных расчетах для определения сметной стоимости строительства используются общепромышленные нормы сметной прибыли в размере 65 % для строительно-монтажных работ и 50 % для ремонтно-строительных работ. На этапе проектирования при поэлементных расчетах сметная стоимость работ определяется с использованием норм сметной прибыли в зависимости от вида работ.

В состав сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ входят лимитированные затраты, к которым можно отнести затраты на титульные временные здания и сооружения и дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время.

При производстве строительно-монтажных работ используются **временные здания и сооружения**, которые подразделяются на титульные и нетитульные.

В состав титульных временных зданий и сооружений в соответствии с проектом организации строительства входят временные материально-технические склады на строительной площадке, временные производственные мастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные и др.), временные цементобетонные и асфальтобетонные заводы, временные гаражи и др.

К нетитульным временным зданиям и сооружениям относятся леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормативах наружные подвесные люльки; заборы и ограждения, кроме специ-

альных и архитектурно оформленных, необходимые для производства работ; душевые, помещения для обогрева рабочих, настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности и др.

Размер средств, предназначенных для возведения титульных временных зданий и сооружений, может определяться как по расчету согласно данным проекта организации строительства в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений, так и по нормам, приведенным в сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений.

Затраты на возведение, использование и разборку титульных временных зданий и сооружений ВЗиС определяются с использованием норматива $N_{\text{ВЗиС}}$, установленного в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ $C_{\text{СМР}}$:

$$\text{ВЗиС} = N_{\text{ВЗиС}} \cdot C_{\text{СМР}} = N_{\text{ВЗиС}} (\text{ПЗ} + \text{НР} + \text{СП}). \quad (1.6)$$

Затраты по возведению, сборке, разборке, амортизации, текущему ремонту и перемещению нетитульных временных зданий и сооружений для обеспечения нужд отдельных объектов предусматриваются в составе норм накладных расходов на виды работ, поэтому отдельно не оплачиваются.

Дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время (ЗУ) учитываются затраты, связанные:

- с изменением технологии производства отдельных строительно-монтажных или ремонтно-строительных работ;
- необходимостью осуществления доплат рабочим при работе на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях;
- дополнительными затратами на эксплуатацию строительных машин при увеличении расхода горюче-смазочных материалов, снижении производительности труда машинистов и др.;
- компенсацией дополнительных затрат рабочего времени из-за снижения производительности труда в силу стесненности движения рабочих теплой одеждой, неудобства работы в рукавицах, наличия на рабочем месте льда, снега и др.

Вся территория Российской Федерации разделена на восемь температурных зон в зависимости от температурных условий зимнего периода. Показателем средних из среднемесячных отрицательных температур зимнего периода для I зоны является значение до -3 °С, для VI зоны — до -25 °С, а для VIII — ниже -31 °С. Например, Москва и Московская область относятся к III температурной зоне, при этом расчетным зимним периодом для данной температурной зоны является период с 5 ноября по 5 апреля, а показатель средних из среднемесячных отрицательных температур зимнего периода составляет -8 °С.

Температурная зона и продолжительность расчетного периода независимо от фактической температуры наружного воздуха при производстве работ определяются для каждой конкретной стройки в соответствии с территориальным делением.

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

Величина дополнительных затрат ЗУ, связанных с производством работ в зимнее время, исчисляется с использованием норматива $N_{\text{ЗУ}}$, установленного в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ $C_{\text{СМР}}$:

$$\text{ЗУ} = N_{\text{ЗУ}} \cdot C_{\text{СМР}} = N_{\text{ЗУ}} (\text{ПЗ} + \text{НР} + \text{СП} + \text{ВЗиС}). \quad (1.7)$$

К прочим работам и затратам относятся те виды затрат, которые не передаются подрядчиком и не используются для приобретения и поставки оборудования. При этом они являются составной частью сметной стоимости строительства и могут относиться как к строительству в целом, так и к отдельным объектам и работам. Основные виды прочих работ и затрат приведены в табл. 1.2.

Полный перечень работ и затрат, связанных с подготовкой территории, а также организацией и проведением работ на объекте, приведен в Приложении 8 к МДС 81-35.2004. Стоимость прочих работ и затрат определяется на основе проекта организации строительства и рекомендаций законодательных и нормативно-методических документов.

Далее рассмотрим прочие работы и затраты, имеющие отношение с позиции сметного ценообразования только к инвестору (заказчику). **Инвестор**, являющийся субъектом инвестиционной

Прочие затраты, учитываемые в сметной стоимости строительства

Затраты, возникающие при подготовке территории строительства и связанные с отводом и освоением застраиваемой территории	Затраты, связанные с организацией и проведением работ на объекте
Затраты по отводу земельного участка, выдаче архитектурно-планировочного задания и выделению красных линий застройки	Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства
Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительного-монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта
Затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки при наличии ценных археологических памятников	Затраты по использованию военно-строительных частей, строительных отрядов
Затраты, связанные с компенсацией по переносу зданий и сооружений	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом
Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками	Затраты, связанные с командировками рабочих для выполнения строительного-монтажных работ
Затраты, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства	Затраты, связанные с перебазированием строительного-монтажных организаций с одной стройки на другую
Затраты по разминированию территории строительства в районах бывших боевых действий	Средства на организацию и проведение подрядных торгов
Плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта и др.	Затраты на проведение пусконаладочных работ и др.

деятельности, осуществляет вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивает их целевое использование. Инвестор по договору определяет право распоряжаться выделенными инвестициями застройщику (техническому заказчику), который перед инвестором несет имущественную и иную предусмотренную действующим законодательством ответственность за рациональное использование выделенных для строительства ресурсов и материальных ценностей.

В обязанности **застройщика (технического заказчика)** входят подготовка и передача исходных данных для разработки проектно-сметной документации, размещение заказа на разработку всей необходимой документации, ее согласование, поиск подрядчиков, поставщиков и заключение с ними договоров подряда. Застройщик (технический заказчик) осуществляет приемку, учет, хранение на складах оборудования, изделий и материалов и передачу их в монтаж. Кроме того, он выполняет все работы по подготовке строительной площадки, осуществляет надзор за ходом работ, принимает законченные работы и готовит объект к передаче в эксплуатацию.

В состав затрат на содержание технического заказчика включаются средства на содержание аппарата заказчика-застройщика и технического надзора для строительства.

Определение размера средств на содержание службы технического заказчика выполняется на основе расчета, исходя из численности службы и затрат, необходимых для работы службы, к которым относятся расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация основных фондов, материальные затраты и прочие расходы.

При осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, независимого от источников финансирования, устанавливается порядок проведения строительного контроля. Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие проектной и рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка и технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Строительный контроль проводится с одной стороны застройщиком, заказчиком или организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком для осуществления строительного контроля, а с другой стороны подрядчиком.

На объектах капитального строительства, возводимых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, затраты на проведение строительного контроля силами подрядчика финансируются за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в цене договора строительного подряда.

В состав мероприятий, проводимых в рамках строительного контроля заказчиком, входят следующие:

- проверка полноты и соблюдения сроков выполнения подрядчиком входного контроля поступающих строительных материалов, изделий и конструкций;
- проверка соблюдения последовательности выполнения установленного состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;
- проверка соблюдения подрядчиком правил складирования и хранения строительных материалов, конструкций и документирования его результатов;
- освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Помимо указанного перечня контрольных мероприятий по строительному контролю могут иметь место иные мероприятия, обозначенные заключенным договором.

Затраты заказчика на осуществление строительного контроля определяются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 по установленной норме, выраженной в процентах в зависимости от стоимости строительства и численности работников заказчика, осуществляющих строительный контроль.

Для объектов производственного назначения в структуре сметной стоимости строительства имеют место прочие **затраты, связанные с подготовкой эксплуатационных кадров**. Для получения общей величины затрат необходимо иметь следующую информацию:

- количество и квалификационный состав рабочих, обучение которых будет проходить в учебных заведениях или непосредственно на предприятиях с аналогичными производствами;
- сроки обучения;
- расходы на теоретическое и производственное обучение рабочих кадров;
- величина заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;
- стоимость проезда обучаемых до места обучения (стажировки) и обратно;
- прочие расходы, не учтенные выше, но связанные с подготовкой кадров.

Затраты на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий определяются расчетным путем, исходя из предварительных данных о вышеперечисленных затратах.

Прочие работы и затраты можно отнести к условному разделу, связанному с проектированием объектов в строительстве. В данный раздел входят затраты на проведение изысканий, затраты на разработку проектной документации, затраты на проведение авторского надзора, затраты на проведение технологического и ценового аудита, затраты на экспертизу проектной документации и др.

Под изысканиями в строительной отрасли понимается ряд исследований по инженерной геологии, гидрогеологии, гидрологии, топографии, экологии. Результаты проведенных изыскательских работ дают возможность получить право на строительство объекта.

Затраты на проведение изыскательских работ определяются в соответствии с программой изысканий, составленной на основе технического задания заказчика, по справочникам базовых цен на различные виды изыскательских работ, а в случае отсутствия в данных справочниках необходимых показателей расчет может выполняться по трудозатратам исполнителей данных видов работ. В программе изысканий дается обоснование основных ценообразующих факторов: состава и объемов, условий и сроков производства намечаемых работ, а также категорий сложности природных условий и условий производства работ, степени изученности территории и т.п.

В период предпроектного этапа застройщик разрабатывает задание на проектирование, где указывает вид строительства (новое строительство, реконструкция, реставрация) или ремонта, основ-

ные технико-экономические показатели объекта капитального строительства (мощность, площадь, объем и др.), источники финансирования и др. На основе сформированных требований к объекту капитального строительства проектная организация разрабатывает проектную документацию.

Затраты на разработку проектной документации определяются с использованием справочников базовых цен на проектные работы в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования, таких как, например, мощность, протяженность, емкость, площадь, объем, или от общей стоимости строительства.

Авторский надзор представляет собой комплекс мероприятий, осуществляемый автором проекта для обеспечения соответствия технологических, архитектурно-стилистических, строительных и других технических решений и показателей вводимого в эксплуатацию объекта решениям и показателям, предусмотренным в утвержденной заказчиком проектной документации. Таким образом, авторский надзор необходим для обеспечения реализации объекта именно в том виде, в каком он был задуман и спроектирован. Однако в случаях, когда требуются изменения или дополнения проектных решений, выполнение данных функций ложится именно на автора проекта как на сторону, имеющую комплексное представление обо всех проектных решениях и их взаимосвязи. Авторский надзор выполняется на основании специального договора с заказчиком, который как раз и решает вопрос о необходимости такого надзора.

В зависимости от условий договора и фактической необходимости в состав мероприятий, производимых в рамках авторского надзора, могут входить:

- плановое посещение объекта для уточнения деталей проекта, проверки результатов работ, внесения соответствующих замечаний в журнал производства работ, а также решение вопросов по проектной документации, возникающих у заказчика или строительного подрядчика;
- выпуск дополнительной, корректирующей или уточняющей проектной документации, необходимость которой возникла в процессе строительства;
- выборочная проверка качества строительно-монтажных и/или работ на предмет соответствия проектным решениям, строительным нормам и правилам, участие в приемке скрытых работ и работ, от правильности выполнения которых зависит конструктивная устойчивость здания или функционально-эстетический результат. Следует отметить, что проверка технологии и качества строительных работ является функцией строительного контроля со стороны заказчика, однако в рамках авторского надзора проверяется лишь соответствие результата уже выполненных работ заложенным в проекте решениям.

Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством рекомендуются определять расчетом с калькуляцией всех затрат или с использованием норматива, выраженного в процентах от полной сметной стоимости. Полученные результаты расчета включаются в статью «Прочие затраты» в разделе «Проектно-изыскательские работы».

Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством АН исчисляются с использованием норматива $N_{АН}$, установленного в процентах от сметной стоимости строительства по главам 1–9 сводного сметного расчета стоимости строительства без учета затрат, относимых к условным разделам, связанным с затратами на содержание службы заказчика, строительный контроль, подготовку эксплуатационных кадров и проектирование $C_{стр-ва по гл.1-9}$:

$$АН = N_{АН} \cdot C_{стр-ва по гл.1-9} = 0,2 \% C_{стр-ва по гл.1-9}. \quad (1.8)$$

На основании Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, государственной экспертизе подлежат проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий за исключением случаев, описанных в вышеназванном документе. Например, не подлежит государственной экспертизе проектная документация таких объектов капитального строительства, как отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи. Не требуется проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов, не являющихся объектами капитального строительства, например киосков, навесов и других объектов.

Целью государственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов или других нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Размер платы за проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, выполняемой для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определяется в зависимости от базовой стоимости государственной экспертизы и коэффициента, отражающего инфляционные процессы. При этом базовая стоимость зависит от натурального показателя, каким является площадь земли, измеряемая в пределах периметра жилого объекта капитального строительства.

При определении сметной стоимости строительства в нее, как правило, **включают резерв средств на непредвиденные работы и затраты**, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства в отношении объектов (выполнения видов работ), предусмотренных в утвержденном проекте.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется в последнюю очередь, т.е. когда все виды работ и затрат учтены, и исчисляется от общего полученного итога.

Резерв средств может определяться в размере не более 2 % — для объектов капитального строительства непромышленного назначения, не более 3 % — для объектов капитального строительства производственного назначения и не более 10 % — для уникальных объектов капитального строительства, а также объектов атомной энергетики, гидротехнических сооружений 1-го класса, объектов космической инфраструктуры, метрополитенов.

При расчете сметных затрат в последнюю очередь формируется сумма **средств по уплате налога на добавленную стоимость (НДС)**. С 1 января 2004 г. Федеральным законом РФ № 117-ФЗ от 07.07.2003 была установлена ставка налога в размере 18 %. С 1 января 2019 г. ставка налога составляет 20 %.

Вопросы для проверки знаний

1. Что входит в сметную стоимость строительства объекта?
2. Как определяется величина накладных расходов?
3. С какой целью в стоимости работ учитывается сметная прибыль?
4. Назовите основной методический документ, регламентирующий порядок определения стоимости объекта на территории Российской Федерации.
5. На кого из участников процесса возлагаются функции по проведению авторского надзора?
6. С какой целью в сметную стоимость объекта включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты?
7. Затраты на возведение каких временных зданий и сооружений учтены накладными расходами?
8. Приведите пример прочих работ и затрат.
9. Как определяется величина дополнительных затрат, связанных с производством работ в зимнее время?
10. Какие затраты относятся к сметной себестоимости работ?
11. Как в составе сметной стоимости исчисляются средства на оплату НДС?

1.2. Состав и порядок определения элементов прямых затрат

В состав прямых затрат входят оплата труда рабочих, затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов, а также затраты на материальные ресурсы.

Оплата труда рабочих отражает общественно необходимые затраты труда на выполнение строительных и монтажных операций, которые выполняются вручную или с применением средств малой механизации.

При формировании сметных затрат на выполнение отдельных видов (комплексов) работ ОТР размер средств на оплату труда рабочих или пусконаладочного персонала определяется как произведение сметной цены на затраты труда в соответствии со средним разрядом или категорией СЦ_{ЗТ} работ, трудоемкости работ и нормативного показателя затрат труда, предусмотренного сметными нормативами $T_{ЗТ}$:

$$\text{ОТР} = \text{СЦ}_{\text{ЗТ}} \cdot T_{\text{ЗТ}} \quad (1.9)$$

Сметные цены на затраты труда в базисном уровне цен приводятся в составе действующих сметных нормативов, а в текущем уровне публикуются в Федеральной государственной информационной системе (ФГИС) ценообразования в строительстве по субъектам Российской Федерации, где их следует искать в соответствии с тем субъектом, на территории которого будут выполняться работы.

Сметные цены на затраты труда в текущем уровне цен определяются согласно информации о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работников по субъектам Российской Федерации, представленной Федеральной службой государственной статистики, и рассчитываются с учетом дифференциации по тарифным разрядам (категориям), предусмотренным тарифной системой оплаты труда на принятый измеритель 1 человеко-час (чел.-ч). При этом в составе сметной цены на затраты труда в текущем уровне цен учтены суммы оплаты труда в денежной и неденежной формах (с учетом налога на доходы физических лиц и других удержаний в соответствии с законодательством Российской Федерации) за отработанное и неотработанное время, компенсационные выплаты, связанные с режимом работы и условиями труда, доплаты и надбавки, премии, единовременные поощрительные выплаты, а также оплата питания и проживания, имеющая систематический характер.

В табл. 1.3 приведены значения тарифных коэффициентов, принятые в строительстве в соответствии с тарифными разрядами рабочих (строителей, монтажников) и пусконаладочного персонала в зависимости от категории исполнителя.

Таблица 1.3

Тарифные коэффициенты, используемые в строительстве

Исполнители	Разряды/категории									
	Разряды									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Рабочие	1	1,085	1,19	0,34	0,54	1,8	1,92	2,05		
Машинисты									2,19	2,37
	Категории									
Техники	1,42	1,28								
Инженеры	2,15	1,96	1,76							
	Вне разрядов и категорий									
Ведущий инженер	2,15									
Главный технолог	2,55									

Затраты на эксплуатацию машин и механизмов отражают затраты машинного времени, необходимые для выполнения строительных, монтажных и других видов работ, и рассчитываются на основе информации о времени их использования $T_{\text{ЭМ}}$ и сметной цены на их эксплуатацию $\text{СЦ}_{\text{ЭМ}}$:

$$\text{ЭМ} = \text{СЦ}_{\text{ЭМ}} \cdot T_{\text{ЭМ}} \quad (1.10)$$

Сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов отражают общие затраты на их эксплуатацию на 1 машино-час и разрабатываются с учетом их дифференциации по типоразмерным группам, устанавливаемым в соответствии с основным техническим параметром, например вместимостью ковша, грузоподъемностью и др. Сметными ценами на эксплуатацию машин и механизмов учтены следующие статьи затрат:

- отчисления на полное восстановление;
- затраты на выполнение всех видов ремонтов, технического обслуживания, диагностирования машин;
- замена быстроизнашивающихся частей;

- затраты на оплату труда рабочих, управляющих машинами (машинистов, водителей);
- затраты на энергоносители;
- затраты на смазочные материалы;
- затраты на гидравлическую и охлаждающую жидкости;
- затраты на перебазировку машин.

Для отдельных групп машин и механизмов, к которым относятся краны на гусеничном ходу, бульдозеры с мощностью двигателя 400 л.с. и более, машины для тоннелепроходческих комплексов и др., затраты на перебазировку не включены в сметную цену и учитываются дополнительно.

Материальные ресурсы занимают значительную долю (60–80 %) в прямых затратах. Информация о потребности в материальных ресурсах для выполнения отдельных видов работ приводится в сметных нормативах и выражена в физических измерителях (квадратных и кубических метрах, километрах, килограммах и др.). Кроме того, при расчете сметных затрат допускается использовать проектные материалы в качестве источника получения информации о количестве материальных ресурсов.

Сметные цены на материальные ресурсы определены на основании информации об отпускных ценах или ценах их реализации. При использовании *материальных ресурсов отечественного производства* в сметной цене учитывают стоимость тары, упаковки и реквизита (при наличии), затраты на погрузку продукции на транспортные средства у склада лиц, осуществляющих производство материальных ресурсов на территории Российской Федерации.

Сметные цены на *материальные ресурсы зарубежного производства* учитывают стоимость тары, упаковки и реквизита (при наличии), затраты на погрузочно-разгрузочные работы, доставку продукции до склада поставщиков, осуществляющих ввоз материальных ресурсов в Российскую Федерацию и погрузку на транспортные средства у склада поставщика, а также затраты на уплату пошлин, налогов и сборов, другие таможенные расходы, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для оборудования отечественного и зарубежного производства дополнительно учитывается стоимость комплекта запасных частей на гарантийный срок эксплуатации.

При расчете сметной стоимости работ затраты на материальные ресурсы определяются на основании сметных цен строительных ресурсов, цен услуг с учетом заготовительно-складских расходов (ЗСР).

Расчет затрат на материальные ресурсы MP в базисном уровне цен основан на произведении его нормативного расхода P_{MP} и сметной цены CC_{MP} :

$$MP = P_{MP} \cdot CC_{MP}. \quad (1.11)$$

При этом сметная цена включает и затраты по доставке материального ресурса на приобъектный склад.

При расчете затрат на материальные ресурсы в текущем уровне цен для каждого вида материального ресурса определяются два ближайших к месту расположения приобъектного склада производителя или поставщика с целью формирования экономически эффективных маршрутов перевозки грузов для строительства с учетом вида транспорта и подвижного состава, а также класса груза и массы брутто на установленную единицу измерения материального ресурса в соответствии с классификатором строительных ресурсов. В этом случае сметная цена на материальный ресурс принимается по данным ФГИС в соответствии с субъектом Российской Федерации, на территории которого расположен производитель или поставщик данного материального ресурса.

В этом случае затраты на материальные ресурсы, учитывающие их доставку на приобъектный склад от двух производителей/поставщиков ($Z_{дост1}$, $Z_{дост2}$), определяются в соответствии с формулой (1.12):

$$MP = \frac{(CC_{MP} \cdot ЗСР + Z_{дост1}) + (CC_{MP} \cdot ЗСР + Z_{дост2})}{2}. \quad (1.12)$$

Значение показателей заготовительно-складских расходов приведены в табл. 1.4.

Доставка материальных ресурсов при строительстве может осуществляться автомобильным, железнодорожным, водным и воздушным транспортом. При этом величина затрат по доставке должна быть сформирована с учетом экономически эффективного маршрута перевозки материальных ресурсов, используемых при строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объекта.

Показатели заготовительно-складских расходов

Наименование группы материальных ресурсов	Значение показателя
Строительные материалы, за исключением металлических строительных конструкций	2 %
Металлические строительные конструкции	0,75 %
Оборудование	1,5 %

Вопросы для проверки знаний

1. Как вычисляется оплата труда рабочих в строительстве?
2. Как определяется тарифная ставка рабочих в строительстве?
3. Для каких исполнителей при расчете оплаты труда следует руководствоваться категорией работ?
4. Какие статьи затрат учтены в сметной цене эксплуатации строительных машин и механизмов?
5. Чем отпускная цена на материальный ресурс отличается от сметной?
6. Каким видом транспорта осуществляется доставка материальных ресурсов на приобъектный склад?
7. Что входит в затраты на перевозку материальных ресурсов в строительстве?
8. Как определяются сметные затраты на материальные ресурсы?
9. Что дополнительно учитывается в сметной цене на материальные ресурсы зарубежного производства?
10. Почему строительная отрасль относится к материалоемкой?

1.3. Система сметных нормативов в строительстве

Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве включает в себя государственные **сметные нормативы** и другие сметные нормативные документы, необходимые для определения сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства. Сметные нормативы должны быть технически и экономически обоснованы, включать оптимальный расход используемых ресурсов, способствовать полному и достоверному отражению затрат в строительстве.

По уровню применения сметные нормативы могут быть государственными (федеральными), отраслевыми, территориальными и индивидуальными, а по степени укрупнения — элементными и укрупненными. Федеральные и индивидуальные сметные нормативы должны утверждаться Минстроем России, а отраслевые и территориальные согласовываться с ним. Такой состав сметных нормативов позволяет использовать их при определении сметной стоимости объекта капитального строительства с учетом различных факторов, таких как, например, месторасположение объекта, стадийность проектирования, источник финансирования.

Основу государственных сметных нормативов составляют **государственные элементные сметные нормы (ГЭСН)**, представляющие собой совокупность ресурсов, приходящихся на единицу установленного измерителя работ. В данном случае под ресурсами подразумеваются затраты труда работников строительства, время работы строительных машин и механизмов, потребность в материалах, изделиях и конструкциях и т.п. Главной функцией элементных сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

ГЭСН применяются при определении сметной стоимости строительных (монтажных, ремонтно-строительных и др.) работ, а также для разработки единичных расценок и укрупненных сметных нормативов. ГЭСН на отдельные виды работ объединяются в отдельные сборники и группируются в соответствии с технологической последовательностью. При этом нормы, используемые только для специализированных работ, и нормы, имеющие общепромышленную область применения, объединяются в отдельные сборники.

Сборники ГЭСН содержат техническую часть, таблицы сметных норм и приложения. Техническая часть содержит информацию о составе, порядке и особенностях применения сметных норм в границах заданного сборника, правила исчисления объемов работ. Приложения к сборнику содержат поправочные коэффициенты к сметным нормам, используемые для учета изменений условий

Конец ознакомительного фрагмента.

Приобрести книгу можно

в интернет-магазине

«Электронный универс»

e-Univers.ru