

Глава 4

СОСТАВЛЕНИЕ СВОДНОЙ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ)

4.1. Составление объектного сметного расчета (объектной сметы)

Объектные сметные расчеты (объектные сметы) определяют нормативную стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) отдельных зданий или сооружений.

Составляются они обычно в текущем уровне цен (возможно, в базисном) по типовой форме (образец № 3, МДС 81-35.2004, прил. 2) путем объединения в своем составе данных из соответствующих локальных сметных расчетов (локальных смет). При этом затраты распределяются по графам с учетом элементов сметной стоимости: «строительные работы», «монтажные работы», «оборудование», «мебель», «инвентарь», «прочие затраты».

К *строительным работам* относятся общестроительные и санитарно-технические работы. *Монтажные работы* включают установку всех видов оборудования, электротехнические устройства, телефонизацию, радиофикацию и телевидение (комплекс связи), диспетчеризацию инженерного оборудования, автоматизацию противопожарной защиты, установку домофонов и др. В графе «*Оборудование*» в объектных сметах жилых и общественных зданий показывается стоимость всех видов оборудования, мебели, производственного и хозяйственного инвентаря; в объектных сметах производственных зданий — стоимость всех видов оборудования, производственного инструмента и инвентаря, стоимость хозяйственного инвентаря дается в графе «*прочие затраты*».

При формировании объектного сметного расчета (объектной сметы) производится нумерация локальных сметных расчетов (локальных смет). Как правило, она включает: первые две цифры — номер главы сводного сметного расчета, вторые две — номер строки (объекта) в главе, третьи — номер локального сметного расчета (сметы) в данном объектном сметном расчете (смете), например: № 02-01-05 — вторая глава сводного сметного расчета, первый объект во второй главе, пятая локальная смета в объектном сметном расчете. Иногда нумерация упрощается: номер объектной сметы (две цифры), номер локальной сметы (две цифры).

Для определения полной сметной стоимости строительно-монтажных работ в объектный сметный расчет (объектную смету) могут быть включены лимити-

рованные затраты, нормативы которых установлены в процентах от сметной стоимости работ: на возведение временных зданий и сооружений, удорожание при производстве работ в зимний период, часть резерва на непредвиденные работы и затраты; а также налог на добавленную стоимость.

В итоге определяется сумма капитальных вложений на возведение (реконструкцию) зданий или сооружений с распределением по элементам технологической структуры.

В объектном сметном расчете (объектной смете) построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на расчетный измеритель здания (сооружения): 1 м³ строительного объема, 1 м² общей площади, 1 м протяженности инженерных коммуникаций и т. п. Показатели единичной стоимости могут быть использованы для оценки уровня сметной стоимости строительства здания (сооружения) и анализа ее структуры в сравнении с показателями объектов аналогичного назначения; могут служить основанием для формирования базы данных по аналогам.

За итогом объектного сметного расчета (объектной сметы) справочно показываются возвратные суммы, включающие стоимость возвратных материалов от разборки временных зданий и сооружений, а также от разборки строительных конструкций (в локальных сметах на ремонтно-строительные работы).

При размещении в жилых зданиях так называемых офисных помещений для предприятий (учреждений) разных направлений деятельности объектные сметные расчеты (сметы) составляются с выделением жилой и нежилой частей. При этом руководствуются рекомендациями, приведенными в МДС 81-35.2004, прил. 4.

В сметную стоимость каждой из частей дома (жилой и нежилой) включаются средства на устройство основных конструктивных элементов, систем инженерного оборудования и на выполнение работ, относящихся непосредственно к ним: стены, полы, перегородки, санитарно-технические и электротехнические устройства, заполнение оконных и дверных проемов, отделочные работы и др. Сметная стоимость общих для здания работ и конструктивных элементов (земляные работы, фундаменты, стены подвалов и технических подполий, перекрытий над ними, устройство крыш) распределяется пропорционально строительным объемам жилой и нежилой частей.

При размещении нежилых помещений в первом (цокольном) и подвальном этажах:

- стоимость устройства лестничных клеток и лифтовых шахт на этих этажах целиком относят на нежилую часть. Если на нижних этажах размещаются помещения жилого назначения, то стоимость устройства лестничных клеток и лифтовых шахт на этих этажах распределяется пропорционально общей (полезной) площади, занимаемой жилыми и нежилыми помещениями;
- затраты на возведение перекрытия над нежилыми помещениями относят к стоимости нежилой части, а на устройство по перекрытию полов с подготовкой — к стоимости жилой части;
- средства на оборудование жилых домов пассажирскими лифтами относят целиком на сметную стоимость жилой части дома.

При размещении нежилых помещений в верхнем (последнем) этаже:

- стоимость устройства чердачного перекрытия и пола с подготовкой на верхнем этаже относят к нежилой части. Средства на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относят на сметную стоимость жилой части;
- сметные стоимости работ, относящихся непосредственно к жилой и нежилой частям здания, включаются в соответствующие разделы объектного сметного расчета (объектной сметы) на эти части дома.

Общая сметная стоимость строительства жилого дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей.

Пример объектного сметного расчета на строительство жилого дома со встроенными помещениями дан в табл. 4.1.

Результаты вычислений и итоговые данные в объектных сметных расчетах (объектных сметах) приводятся в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

Объектные сметные расчеты могут составляться с использованием укрупненных сметных нормативов (показателей), а также на основе базы данных по аналогам. В качестве аналога принимаются построенные или строящиеся объекты, сметы которых составлены по рабочим чертежам. При выборе аналога должно обеспечиваться максимальное соответствие характеристик проектируемого объекта и объекта-аналога по производственно-техническому или функциональному назначению и по конструктивно-планировочному решению. Единица измерения, к которой приводится стоимость объекта-аналога, должна достоверно отражать конструктивные и объемно-планировочные особенности объекта. Показатели единичной стоимости должны быть приведены к уровню текущих цен в районе строительства путем применения районных коэффициентов и региональных индексов стоимости строительно-монтажных работ.

До введения в действие современных укрупненных сметных нормативов могут использоваться различные виды укрупненных сметных норм и прейскурантных цен на здания и сооружения сметно-нормативной базы 1984 (1991) гг. с соответствующим приведением в текущий уровень цен методом индексации, как было сказано в предыдущей главе, разработка такого рода нормативов в составе нормативной базы 2001 г. только начинается. В частности, для укрупненных расчетов может быть использован «Прейскурант наружные сети водопровода и канализации», СПб., 2004. Ориентировочно сметную стоимость объектов можно определить по УПБС-2001.

Следует отметить, что если при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) объекта выполняется только один вид работ (общестроительные, санитарно-технические и др.), объектный сметный расчет (смета) не составляется. Его заменяет локальный сметный расчет (локальная смета). В этом случае в итоге локальной сметы должны быть учтены лимитированные затраты и НДС.

Таблица 4.1. Объектный сметный расчет

Система выпуска сметной документации А0
Copyright InfoStroy Ltd.

Образец № 3

ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-01

на строительство индивидуального 14-этажного жилого дома со встроенными помещениями

Сметная стоимость 161 075.10 тыс. руб.

Средства на оплату труда 17 549.98 тыс. руб.

Смета составлена в ценах по состоянию на 1 октября 2007 г.

№ п/п	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб					Средства на оплату труда, тыс. руб.	Показатели единичной стоимости, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А. ЖИЛАЯ ЧАСТЬ									
1	01-01	Общестроительные работы	124540.50				124540.50	12959.06	17.04
2	01-02	Водопровод, канализация и водостоки	6 953.23	5.25	100.40		7058.88	755.40	0.97
3	01-03	Водомерный узел	81.34	2.61	67.56		151.51	8.13	0.02
4	01-04	Отопление	4 804.29				4804.29	531.64	0.66
5	01-05	Вентиляция	810.19				810.19	97.64	0.11
6	01-06	Электрооборудование		7147.52	1033.27		8180.79	1245.02	1.12
7	01-07	Диспетчеризация инженерного оборудования		51.18	14.61		65.79	12.23	0.01
8	01-08	Автоматизация противопожарной защиты		796.12	1307.79		2103.91	168.15	0.29
9	01-09	Комплекс связи		505.06			505.06	101.74	0.07
10	01-10	Телевидение		247.41	10.79		258.20	155.99	0.04
11	01-11	ПЗУ		151.17	58.33		209.50	70.51	0.03
12	01-12	Лифты		1088.43	4230.62		5319.05	665.90	0.73
13	01-13	Подкрановые пути	237.10				237.10	65.11	0.03
Итого: А. ЖИЛАЯ ЧАСТЬ			137426.65	9994.75	6823.37		154244.77	16836.52	21.1

продолжение →

Таблица 4.1 (окончание)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б. ОФИС (полезная площадь 205 м ²)									
14	01-14	Общестроительные работы	5205.17				5 05.17	490.99	25.39
15	01-15	Водопровод, канализация и водостоки	141.70				141.70	16.26	0.69
16	01-16	Водомерный узел	38.06				38.06	2.73	0.19
17	01-17	Отопление	111.50				111.50	12.23	0.54
18	01-18	Вентиляция	659.94				659.94	46.12	3.22
19	01-19	Автоматизация вентсистем		88.82	90.79		179.61	25.76	0.88
20	01-20	Электроосвещение		401.67			401.67	81.38	1.96
21	01-21	Комплекс связи		15.22	18.56		33.78	4.10	0.16
22	01-22	Телевидение		52.86			52.86	32.52	0.26
23	01-23	Подкрановые пути	6.04				6.04	1.37	0.03
Итого: Б. ОФИС (полезная площадь 205 м ²)			6162.41	558.57	109.35		6830.33	713.46	33.31

ВСЕГО по зданию, жилая часть и офис
Средства на оплату труда

143589.06 10553.32 6932.72 161075.10
17549.98

Составил Инженер-сметчик _____ И. И. Иванов

Проверил Начальник отдела _____ П. П. Петров

4.2. Назначение и содержание сводного сметного расчета стоимости строительства

Сводный сметный расчет стоимости строительства (ССР) определяет сметную стоимость стройки или ее очередей, то есть общую сумму затрат инвестора (капитальные вложения) на строительство (реконструкцию) предприятий, зданий и сооружений. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для финансирования строительства и для формирования договорных цен на строительную продукцию (для генподрядной организации).

Сводный сметный расчет составляется в текущем уровне цен или в базисных ценах на 01.01.2000 г. Решение о выборе уровня цен ССР принимает заказчик.

Составляется сводный сметный расчет стоимости строительства по типовой форме (образец № 1, МДС 81-35.2004, прил. 2), в которой все затраты группируются по их назначению в главы, и по элементам сметной стоимости — в графы.

Состав глав сводного сметного расчета на строительство (реконструкцию) предприятий, зданий и сооружений производственного и жилищно-гражданского назначения и на капитальный ремонт жилых домов, общественных зданий и объектов коммунального хозяйства показан в табл. 4.2.

Таблица 4.2. Состав глав сводного сметного расчета стоимости строительства (реконструкции) и капитального ремонта

Новое строительство и реконструкция		Капитальный ремонт	
№ глав	Наименования главы	№ главы	Наименования главы
1	2	3	4
1.	Подготовка территории строительства	1.	Подготовка площадок (территории) капитального ремонта
2.	Основные объекты строительства	2.	Основные объекты
3.	Объекты подсобного и обслуживающего назначения	3.	Объекты подсобного и обслуживающего назначения
4.	Объекты энергетического хозяйства		—
5.	Объекты транспортного хозяйства и связи		—
6.	Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения	4.	Наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т. п.)
7.	Благоустройство и озеленение территории	5.	Благоустройство и озеленение территории
	Итого по главам 1–7		Итого по главам 1–5

продолжение ⇨

Таблица 4.2 (окончание)

1	2	3	4
8.	Временные здания и сооружения	6.	Временные здания и сооружения
	Итого по главам 1–8		Итого по главам 1–6
9.	Прочие работы и затраты. Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время	7.	Прочие работы и затраты. Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время
	Другие прочие работы и затраты		Другие прочие работы и затраты
10.	Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия	8.	Технический надзор
11.	Подготовка эксплуатационных кадров		—
12.	Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	9.	Проектные и изыскательские работы, авторский надзор
	Итого по главам 1–12		Итого по главам 1–9
	Резерв на непредвиденные работы и затраты		Резерв на непредвиденные работы и затраты
	Всего по сводному сметному расчету		Всего по сводному сметному расчету
	Налог на добавленную стоимость (18 %)		Налог на добавленную стоимость (18 %)
	Всего с НДС,		Всего с НДС,
	в том числе возвратные суммы		в том числе возвратные суммы

Для отдельных отраслей промышленности и видов строительства могут быть изменены состав и наименования глав, например для объектов автодорожного и железнодорожного строительства.

В случае отсутствия объектов, работ и затрат, предусмотренных соответствующей главой ССР, она пропускается без изменения номеров последующих глав.

В главах 2–7 (и частично в главе 1) приводится сметная стоимость объектов, виды и объемы которых принимаются по проекту и оцениваются в соответствующих локальных и объектных сметных расчетах (сметах).

Кроме того, в стоимость строительства включается большое число сопутствующих затрат, учитываемых в капитальных вложениях как «прочие затраты». Они определяются отдельными расчетами к сводному сметному расчету и включаются в главы 1, 9, 10, 11 как лимитированные и прочие затраты.

В конце сводного сметного расчета учитывается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых может возникнуть при разработке рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий реализации проекта.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется от итогов глав 1–12 (1–9 по объектам капитального ремонта) и показывается отдельной

строкой с распределением по графам 4–8. Размер резерва установлен в МДС 81-35.2004: 2 % — для объектов социальной сферы и 3 % — для объектов производственного назначения.

По уникальным и особо сложным стройкам резерв на непредвиденные работы и затраты может быть принят до 10 % по согласованию с соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по строительству.

При составлении сметных расчетов по объектам-аналогам и укрупненным нормативам на предпроектной стадии резерв на непредвиденные работы и затраты разрешается принимать в размере до 10 %.

На общую стоимость строительства с учетом резерва на непредвиденные работы и затраты начисляется налог на добавленную стоимость (НДС) в установленном законодательством размере, в настоящее время — 18 %. Средства на покрытие затрат по уплате НДС показываются отдельной строкой по графам 4–8 сводного сметного расчета.

В тех случаях, когда по отдельным видам объектов строительства законодательством Российской Федерации установлены льготы по уплате НДС, в данную строку включаются средства, необходимые для возмещения затрат подрядных и проектных организаций по уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов и другим организациям за оказание услуг. Размер этих средств определяется расчетом в зависимости от структуры подрядных работ; в среднем составляет 14,5 %.

За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства рекомендуется указывать:

1. Возвратные суммы, учитывающие стоимость: материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений; материалов и деталей, получаемых от разборки конструктивных элементов, сноса и переноса зданий и сооружений; мебели, оборудования и инвентаря, приобретаемых для обустройства жилых и служебных помещений для персонала, осуществляющего шеф-монтаж оборудования и другие работы; материалов, получаемых в порядке попутной добычи.
2. Суммы средств на долевое участие предприятий и организаций в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов, осуществляемом в порядке кооперирования несколькими инвесторами.
3. Данные о распределении сметной стоимости строительства при осуществлении застройки жилого комплекса за счет нескольких застройщиков.

Сметная стоимость сооружений, устройств и отдельных работ, общих для всех объектов, входящих в состав комплекса, распределяется следующим образом:

- по внутриквартальным сетям водоснабжения, канализации, тепло- и энерго-снабжения и другим сетям — пропорционально потребностям объектов в воде, газе, тепло- и энергоснабжении, и т. п.;
- по благоустройству и озеленению — пропорционально площадям, приходящимся на каждого застройщика, и прочие работы и затраты — пропорционально стоимости строительства объектов.

К сводному сметному расчету составляется пояснительная записка, в которой приводятся сведения:

- ❑ о месторасположении стройки;
- ❑ о сборниках сметных нормативов, принятых для составления смет на строительные работы, оборудование и его монтаж и др. (перечень); наименование генеральной подрядной организации (если она определена);
- ❑ о нормах накладных расходов и сметной прибыли, принятых при составлении локальных смет;
- ❑ об особенностях и методах определения сметной стоимости строительных работ, оборудования и его монтажа для данной стройки;
- ❑ об особенностях определения лимитированных и прочих затрат по гл. 8–12 сводного сметного расчета для данной стройки;
- ❑ расчет определения средств по направлениям капитальных вложений (для жилищно-гражданского строительства);
- ❑ другие сведения о порядке определения сметной стоимости, характерные для данной стройки, в том числе ссылки на соответствующие решения органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием для конкретной стройки.

Пример сводного сметного расчета стоимости строительства жилого дома приведен в табл. 4.3.

4.3. Состав и порядок определения затрат по главам сводного сметного расчета

Глава 1 «Подготовка территории строительства».

В первой главе можно выделить пять групп затрат по их назначению и методам определения:

1. Затраты, связанные с отводом и оформлением земельного участка, разбивочными работами, выдачей исходных данных и технических условий для проектирования, согласованием проектных решений;
2. Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка и его аренда на период проектирования и строительства;
3. Средства на компенсации потерь прежним землепользователям от изъятия земель под строительство;
4. Затраты на работы, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта;
5. Сметная стоимость строительно-монтажных работ по освоению территории строительства.

Первые три группы относятся к прочим затратам, сопутствующим строительству, и включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета; четвертая и пятая — обычно строительные работы (графы 4 и 8).

Таблица 4.3. Сводный сметный расчет стоимости строительства

Система выпуска сметной документации А0
Copyright InfoStroy Ltd.

Образец № 1

Заказчик:

(дата утверждения)

(документ об утверждении)

Сводный сметный расчет в сумме 369 870.87 тыс. руб.

В том числе возвратных сумм: 407.82 тыс. руб.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА №5/1-2

Наименование стройки: **Крупнопанельный 9-этажный дом на 144 квартиры. Санкт-Петербург, г. Пушкин.**

Составлен в ценах по состоянию на 10.2007г.

№ п/п	Номера смет и расчетов	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				Общая сметная стоимость
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Глава 1. Подготовка территории строительства

1	01-01	Отвод участка				53.40	53.40
2	01-02	Перенесение осей и габаритов здания				8.87	8.87
3	01-03	Перекладка сетей канализации диаметром 800 мм	2 341.34				2 341.34
4	01-04	Вывос телефонного кабеля из-под пятна застройки	11.37	127.35			138.71
5	01-05	Вывос водопровода из-под пятна застройки (разборка)	145.76				145.76
6	01-06	Вывос тепловой сети из-под пятна застройки	229.52				229.52
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 1	2 727.99	127.35		62.27	2 917.61

продолжение ⇨

Таблица 4.3 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
Глава 2. Основные объекты строительства							
7	02-01	Крупнопанельный 9-этажный 144-квартирный жилой дом системы «Контакт-СП»	197 982.05	14 033.45	5 963.33	1 819.07	219 797.90
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 2	197 982.05	14 033.45	5 963.33	1 819.07	219 797.90
Глава 4. Объекты энергетического хозяйства							
8	04-01	Низковольтные кабельные сети 1кВ и наружное освещение	181.97	2 705.83	232.04		3 119.84
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 4	181.97	2 705.83	232.04		3 119.84
Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи							
9	05-01	Внешняя телефонная (магистральная) сеть		1 581.36			1 581.36
10	05-02	Наружные сети телефонизации		470.57			470.57
11	05-03	Наружные сети диспетчеризации		50.86			50.86
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 5		2 102.80			2 102.80
Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения							
12	06-01	Магистральные сети водопровода	3 942.84				3 942.84
13	06-02	Внутриквартальные сети водопровода	196.08				196.08
14	06-03	Сети хозяйственной канализации	447.73				447.73
15	06-04	Сети дождевой канализации	784.43				784.43
16	06-05	Сети прифундаментного дренажа	1 028.19				1 028.19
17	06-06	Реконструкция КНС до производительности 1260 м ³ /час	2 930.15	271.05	4 267.34		7 468.54
18	06-07	Магистральные тепловые сети от ТК-2 до котельной	5 344.18				5 344.18
19	06-08	Наружные тепловые сети жилого дома	590.33				590.33

1	2	3	4	5	6	7	8
20	06-09	Реконструкция котельной		6 555.04	715.38		7 270.42
21	06-10	Тепловой пункт с коммерческим узлом учета тепла		998.46			998.46
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 6	15 263.93	7 824.55	4 982.72		28 071.21
Глава 7. Благоустройство и озеленение территории							
22	07-01	Вертикальная планировка	272.64				272.64
23	07-02	Дорожные покрытия	2 897.59				2 897.59
24	07-03	Озеленение	861.35				861.35
25	07-04	Малые архитектурные формы	184.35				184.35
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 7	4 215.93				4 215.93
		ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-7	220 371.87	26 793.98	11 178.09	1 881.34	260 225.28
Глава 8. Временные здания и сооружения							
26	ГСН 81-05-01-2001 п.4.1.1	Временные здания и сооружения для производства строительно-монтажных работ 1,1%	2 424.09	294.73			2 718.83
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 8	2 424.09	294.73			2 718.83
		ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-8	222 795.96	27 088.71	11 178.09	1 881.34	262 944.10
Глава 9. Прочие работы и затраты							
27	ГСН 81-05-02-2001 т.4 п. 11.1.1. Т.Ч. п.13	Затраты, связанные с производством работ в зимнее время 1%х2=2%	4 455.92	541.77			4 997.69
28	Общие указания к ТЕР-2001 п.1.8.2, прил. №3	Возмещение разницы в стоимости транспортировки привозных материалов 2,2%	4 999.54	607.87			5 607.41
29	Расчет	Затраты, связанные с командированием работников подрядных организаций для производства СМР и не учтенные в нормах накладных расходов				2 548.82	2 548.82

продолжение ⇨

Таблица 4.3 (продолжение)

1	2	3	4	5	6	7	8
30	09-01	Пусконаладочные работы				3 483.22	3 483.22
31	Расчет	Перевозка рабочих автомобильным транспортом				2 596.64	2 596.64
32	МДС 81-35.2004 п. 5 прил.8	Затраты на премирование за ввод в действие объекта 1,72%				4 251.25	4 251.25
33	МДС 81-35.2004 п. 5 прил.8	Средства на оплату затрат по страхованию строитель- ства 1%				2 679.42	2 679.42
34	Данные заказчика	Затраты на землепользование				3 558.06	3 558.06
35		Отчисления на охрану объекта 1,3%				3 483.24	3 483.24
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 9	9 455.46	1 149.65		22 600.65	33 205.76
		ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-9	232 251.42	28 238.36	11 178.09	24 481.99	296 149.86
Глава 10. Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия							
36	Расчет	Технический надзор 1,1%				121.36	121.36
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 10				121.36	121.36
Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор							
37	МДС 81-35.2004 п.5 прил.8	Авторский надзор 0,2%				592.30	592.30
38	Расчет	Проектно-изыскательские работы				9 545.85	9 545.85
39	Пост. ГС РФ №18-44 от 18.08.1999	Затраты на проведение экспертизы				894.45	894.45
		ИТОГО ПО ГЛАВЕ 12				11 032.60	11 032.60
		ИТОГО ПО ГЛАВАМ 1-12	232 251.42	28 238.36	11 178.09	35 635.95	307 303.82
40	МДС 81-35.2004 п. 4, 9б	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 2%	4 645.03	564.77	223.56	712.72	6 146.08

1	2	3	4	5	6	7	8
		Итого по сводному сметному расчету стоимости в текущем уровне цен октября 2007 г.	236 896.45	28 803.13	11 401.65	36 348.67	313 449.89
		в том числе возвратные суммы					407.82
41	Закон РФ	НДС 18 %	42 641.36	5 184.56	2 052.30	6 542.76	56 420.98
		ИТОГО ПО СВОДНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ	279 537.81	33 987.69	13 453.95	42 891.43	369 870.87

Руководитель проектной организации _____

Главный инженер проекта _____

Начальник отдела _____

Заказчик _____

Наибольшие затраты при частном строительстве связаны с выкупом земельного участка. Освоенные земельные участки предоставляются с учетом затрат на развитие городской инфраструктуры обычно на аукционах. Сегодня получает широкое распространение предоставление земельных участков на аукционах для освоения новых территорий. Освоенные территории инвестор может выкупить по доступной цене. Цена земли колеблется в значительных пределах: от \$ 150 до \$ 1000 за 1 м² общей площади квартир в зависимости от расположения, ценности участка и других факторов.

Значительные расходы несут инвесторы за подключение к инженерным сетям, прежде всего за получение лимита мощности.

Затраты, связанные с отводом земельных участков, разбивочными работами, получением исходных данных и технических условий для проектирования определяются соответствующими организациями по их расчетам в соответствии с действующими у них нормативами.

Компенсации потерь прежним землепользователям от изъятия земель под строительство определяются в порядке, установленном соответствующими правилами¹.

Строительно-монтажные работы по освоению территории строительства включают: освобождение площадки строительства от имеющихся на них зданий и сооружений (снос или перенос); вырубку деревьев и кустарников, корчевку пней и уборку с территории порубочных остатков; вывоз мусора и материалов от разборки зданий и сооружений; строительство и переустройство мелиоративных систем; рекультивацию земель.

Средства на восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставляемых во временное пользование на период строительства, то есть приведение их в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целях, определяются объектными и локальными сметными расчетами (сметами) на основании данных проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель и показываются в графах 4–8 сводного сметного расчета.

В главу 2 **«Основные объекты строительства»** включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ, определяющих основное назначение стройки: цеха промышленного предприятия, жилые дома, школы и др.

В главе 3 **«Объекты подсобного и обслуживающего назначения»** учитывается сметная стоимость объектов, к которым можно отнести:

- в промышленном строительстве — здания заводууправлений, лабораторные корпуса, проходные, ремонтные цеха и мастерские, склады, эстакады, галереи и др.;
- в жилищно-гражданском строительстве — хозяйственные корпуса, проходные и теплицы в больницах и научных городках, мусоросборники и др.

В главу 4 **«Объекты энергетического хозяйства»** включают сметную стоимость зданий электроподстанций, трансформаторных подстанций и киосков, линий электроснабжения.

¹ Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков. Утв. пост. Правительства РФ № 262 от 7.05.2003 г.

В главе 5 **«Объекты транспортного хозяйства и связей»** показывают сметную стоимость строительства автомобильных дорог, гаражей стоянок автомашин, железнодорожных и подъездных путей к предприятиям, внутривозовских путей, депо, мастерских, складов резервуаров, морских и речных причалов (при сооружении в составе предприятий) и др. В эту главу включают также стоимость устройства всех видов связи (абонентской, диспетчерской и др.): здания для размещения устройств связи и наружные кабельные сети.

В главе 6 **«Наружные сети и сооружения водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»** приводится сметная стоимость прокладки наружных инженерных сетей и возведения зданий котельных, строительства и устройства мелиоративных систем; рекультивации земель.

В главу 7 **«Благоустройство и озеленение территории»** включают сметную стоимость работ по вертикальной планировке территории (предприятия, жилого дома, квартала, городских улиц и площадей), устройству дорожек, спортивных и игровых площадок, малых архитектурных форм, ограждения и освещения, озеленения территории.

Глава 8 **«Временные здания и сооружения».**

Особенностью строительного производства является использование временных зданий и сооружений, возводимых на строительных площадках на период строительства объектов. В зависимости от способа определения стоимости временные здания и сооружения можно разделить на четыре группы:

1. Титульные временные здания и сооружения, возводимые на территории строительной площадки (прил. 12).
2. Временные здания и сооружения, возводимые за пределами территории строительной площадки.
3. Устройства временного характера, необходимые для выполнения отдельных видов работ на объектах.
4. Нетитульные временные здания и сооружения (прил. 13).

Затраты на возведение временных зданий и сооружений на строительной площадке относятся к лимитированным, то есть определяемым по установленным сметным нормативам в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1–7 сводного сметного расчета. В настоящее время действуют сметные нормативы:

- ❑ сборники сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001);
- ❑ сборники сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр 81-05-01-2001). Применяются для объектов жилищно-коммунального назначения.

Сметные нормы, приведенные в ГСН 81-05-01-2001, разработаны для условий нового строительства (прил. 14).

При составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений к нормам применяется коэффициент 0,8.

При строительстве в районах со сложными климатическими условиями (в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним, в высокогорных

районах, пустынных и безводных местностях) затраты на временные здания и сооружения следует определять по расчету на основании данных ПОС или в соответствии с договором подряда по ГСН 81-05-01-2001.

По решению заказчика сметная стоимость строительства титульных временных зданий и сооружений может быть определена путем составления сметных расчетов (смет) на основании ПОС.

Затраты на приобретение оборудования и производственно-хозяйственного инвентаря для титульных зданий и сооружений также рассчитываются на основе ПОС.

В сметных нормах не учитываются и должны дополнительно определяться на основании ПОС средства на *возведение временных зданий и сооружений за пределами территории строительства*:

- ❑ временных зданий, необходимых для размещения и обслуживания военно-строительных частей и других категорий строителей;
- ❑ временных подъездных дорог;
- ❑ временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом и т. п. от источника подключения до распределительных устройств на строительной площадке;
- ❑ временной дороги вдоль трассы (притрассовой дороги) при строительстве магистральных линейных сооружений и т. д.

В сметные нормы не включены и определяются непосредственно в объектных сметах в соответствии с ПОС затраты на *возведение временных устройств*, необходимых для выполнения отдельных видов строительных и монтажных работ только для конкретного объекта:

- ❑ рельсовых путей под грузоподъемные краны (подкрановых путей) с устройством основания под них;
- ❑ оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования при забивке свай, а также оборудования для производства работ методом «стена в грунте», конвейерных линий для монтажа стальных конструкций крупными блоками;
- ❑ временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от вновь строящихся, пристраиваемых или ремонтируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания;
- ❑ возведение сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме;
- ❑ временных дорог внутри строящихся зданий для монтажа каркаса;
- ❑ причалов для производства берегоукрепительных работ;
- ❑ кружал;
- ❑ промежуточных опор;
- ❑ конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при производстве буровзрывных работ и др.

Затраты по возведению, сборке, разборке, амортизации, текущему ремонту и перемещению *нетитульных временных зданий и сооружений* сметными нормами не учтены и предусматриваются в составе норм накладных расходов на строительные и монтажные работы.

Порядок расчетов между заказчиком и подрядчиком за временные здания и сооружения устанавливается в договоре подряда на весь срок строительства. Расчеты могут проводиться по сметным нормам в процентах от стоимости выполненных работ или за фактически построенные временные здания и сооружения.

Построенные титульные временные здания и сооружения принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика и по согласованию сторон сдаются в аренду подрядчику (кроме временных автомобильных дорог и архитектурно оформленных заборов). Арендная плата взимается в размере амортизационных отчислений.

Затраты на разборку временных зданий и сооружений оплачиваются подрядной организацией при их ликвидации. При этом определяются возвратные суммы, если получаемые при разборке материалы и изделия могут быть реализованы.

Материалы и конструкции, получаемые от разборки временных зданий и сооружений, оприходуются бухгалтерией заказчика и реализуются подрядчику при его согласии. При использовании для строительства временных автомобильных дорог из сборных железобетонных плит возвратная стоимость полученных от разборки плит определяется в акте, подписанном заказчиком и подрядчиком.

Глава 9. «Прочие работы и затраты».

В начале главы 9 учитываются относимые к лимитированным затратам дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, так называемые «зимние удорожания».

Указанные затраты обусловлены необходимостью производства работ при отрицательных температурах, что вызывает: снижение производительности труда рабочих (из-за стесненности движений, ухудшения видимости, необходимости перерывов для обогрева, очистки рабочего места, подмостей лесов от снега и льда и др.); снижение производительности строительных машин и дополнительные расходы на их эксплуатацию (повышенный расход горюче-смазочных материалов, прогрев механизмов и т. п.); необходимость применения зимних технологий (рыхление мерзлых грунтов, применение быстротвердеющих бетонов и растворов, введение в бетон и растворы химических добавок, электропрогрев и другие методы прогрева бетонных конструкций, предварительный прогрев материалов и изделий и др.); необходимость устройства утеплений (тепляков) для предохранения от промерзания грунта, временных водопроводных сетей и баков, бетона и раствора при перевозке, бетонных конструкций и т. п.).

Зимние удорожания определяются в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1–8 по нормативам Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2001) и показываются в графах 5, 6, 8 сводного сметного расчета.

В составе сборника выделены два раздела:

I. Сметные нормы по видам строительства;

II. Сметные нормы на конструкции, виды работ и временное отопление:

Глава 1. Нормы на конструкции и виды работ;

Глава 2. Нормы на временное отопление.

В сводном сметном расчете зимние удорожания принимаются по нормативам I раздела, усредненные и применяемые круглогодично. Нормы II раздела применяются при расчетах за выполненные работы между генподрядными и субподрядными организациями.

Нормативы дифференцированы по восьми температурным зонам (деление территории страны дано в приложении к сборнику). Центральные европейские районы относятся преимущественно к III зоне; южные — к I–II; восточные — к IV–V и северные — к VI–VIII зонам.

Основные характеристики температурных зон даны в табл. 4.4. Сметные нормы дополнительных затрат по видам строительства приведены в прил. 17.

Таблица 4.4. Характеристики температурных зон и нормы затрат на снегоуборку

Температурные зоны	Показатели средних из среднемесячных температур зимнего периода, °С	Удельный вес зимнего периода в году (в среднем)	Лимит затрат на снегоуборку, процент от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1–8
I	до 3	0,23	—
II	до 5	0,33	—
III	до 8	0,4	—
IV	до 12	0,45	до 0,3
V	до 18	0,52	до 0,4
VI	до 25	0,6	до 0,6
VII	до 31	0,65	до 1,3
VIII	ниже 31	0,65	до 1,5

Нормами не учтены затраты:

- ❑ на очистку от снега находящихся в ведении строительства подъездных безрельсовых дорог от магистральной к строительным площадкам, а также на первоначальную очистку от снега площади застройки объектов строительства (с учетом организации рабочей зоны), начинаемых в зимний период; эти затраты определяются самостоятельными сметными расчетами и включаются в сводный сметный расчет (графы 4, 8);
- ❑ на снегоуборку (ликвидацию снежных заносов) в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а также в сельских местностях, расположенных в IV–VI температурных зонах.

В местностях, подверженных воздействию ветров скоростью более 10 м/с, к сумме зимних удорожаний, начисленных по нормам, могут осуществляться до-

платы в соответствии с установленными коэффициентами в зависимости от количества ветреных дней в зимний период:

- свыше 10 % – до 30 % – 1,05
- свыше 30 % – 1,8

Основанием для оплаты дополнительных затрат, связанных с воздействием ветров, являются данные Справочника по климату или справки местных органов гидрометеорологической службы.

В нормах раздела I учтены затраты на временное отопление зданий, законченных черне (с возведенными стенами, верхним покрытием и заполнением проемов).

При необходимости временного отопления вне пределов установленного зимнего периода (для просушивания зданий) следует определять дополнительные затраты по нормам, приведенным в главе 2 раздела II ГСН 81-05-02-2001. Дополнительно нужно учитывать разницу между фактической стоимостью тепловой энергии и проиндексированной базовой ценой.

Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время определяются по сметным нормативам, установленным в соответствующем сборнике ГСНр 81-05-02-2001, в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1–6 сводного сметного расчета и показываются в главе 7 (графы 4, 5 и 8).

Нормы дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время приведены в прил. 17. Они предназначены для составления сметной документации и расчетов за выполненные работы при капитальном ремонте жилых, общественных и промышленных зданий и сооружений. Дополнительные затраты при реконструкции указанных зданий определяются по ГСН 81-05-02-2001.

Порядок определения прочих работ и затрат, включаемых при необходимости в главе 9, приводится в прил. 24.

Глава 10. «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия».

Затраты определяются в процентах от сметной стоимости строительства по главам 1–9 и 12 (графа 8).

Таблица 4.5. Нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) при строительстве с использованием средств федерального бюджета¹

№ п/п	Годовой объем капитальных вложений в уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г. (по состоянию на 01.01.2000)	Территориальное размещение объектов строительства	Нормы затрат на содержание службы заказчика-застройщика (в процентах, до)
1	До 50 млн руб. (без образования службы заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,1

¹ Прил. № 2 к приказу Росстроя от 15.02.2005 г., № 36.

№ п/п	Годовой объем капитальных вложений в уровне цен, учтенном в сметно-нормативной базе 2001 г. (по состоянию на 01.01.2000)	Территориальное размещение объектов строительства	Нормы затрат на содержание службы заказчика-застройщика (в процентах, до)
2	До 50 млн руб. (при действующей или организуемой службе заказчика-застройщика)	Один населенный пункт	1,4
3		Более одного населенного пункта в одном регионе ¹	1,5
4		То же, в нескольких регионах	1,7
5	То же, свыше 50 млн руб. до 100 млн руб. (включительно)	Один населенный пункт	1,3
6		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,4
7		То же, в нескольких регионах	1,5
8	То же, свыше 100 млн руб. до 150 млн руб. (включительно)	Один населенный пункт	1,2
9		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,3
10		То же, в нескольких регионах	1,4 ²
11	То же, свыше 150 млн руб.	Один населенный пункт	1Д
12		Более одного населенного пункта в одном регионе	1,2
13		То же, в нескольких регионах	1,3 ³

¹ Приложение № 2 к приказу Росстроя от 15.02.2005, № 36.

² Регион — республика, край, область, город, имеющие статус субъекта Российской Федерации.

³ К нормативу затрат на функционирование дирекции, реализующей несколько государственных инвестиционных программ и объединяющей несколько служб заказчика-застройщика, применяется поправочный коэффициент в размере до 1,6.

Примечания:

1. В установленных нормативах учтены затраты на выполнение функций заказчика-застройщика, предусмотренных «Положением о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации», утвержденным постановлением Госстроя России от 8 июня 2001 г. № 58.

2. В нормативах не учтены затраты, связанные с осуществлением заготовительно-складской деятельности, приобретением жилья для переселенцев, беженцев, военнослужащих, проведением аукционов по продаже объектов незавершенного строительства и др., которые регламентируются иными нормативными документами.

3. При составлении сметной документации установленные нормативы (в процентах) применяются к сумме затрат по главам 1–9 и 12 сводного сметного расчета. Сметные затраты на содержание

службы заказчика-застройщика, определяемые таким образом, не содержат налога на добавленную стоимость (НДС) и включаются в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства. НДС учитывается за итогом сводного сметного расчета.

4. При определении размера средств, необходимых для содержания службы заказчика-застройщика в планируемом году, нормативы затрат применяются к годовому объему капитальных вложений в текущем уровне цен, в составе которого учтен налог на добавленную стоимость.

5. Приведение годового объема капитальных вложений из текущего уровня цен к уровню цен, учтенному в сметно-нормативной базе 2001 г., производится с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, ежеквартально устанавливаемых федеральным органом власти, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере строительства.

Нормативы затрат на содержание заказчика-застройщика в Санкт-Петербурге могут быть приняты по табл. 4.6.

Таблица 4.6. Нормативы затрат на содержание службы заказчика, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, текущий ремонт и реставрацию объектов городского хозяйства¹

№ п/п	Годовой объем финансирования за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в ценах соответствующего года, млн руб.	Предельный норматив затрат на содержание службы заказчика, %
1. Строительство и реконструкция		
1.1	До 10 (включительно)	1,8
1.2	До 50 (включительно)	1,6
1.3	До 100 (включительно)	1,5
1.4	Свыше 100	1,4
2. Капитальный и текущий ремонт		
2.1	До 0,5 (включительно)	2,2
2.2	До 1 (включительно)	2,0
2.3	До 10 (включительно)	1,8
2.4	До 50 (включительно)	1,6
2.5	До 100 (включительно)	1,5
2.6	Свыше 100	1,4
3. Реставрация памятников истории и культуры Санкт-Петербурга		
3.1	Независимо от объема финансирования	2,5
4. Содержание службы заказчика (технического надзора) районных жилищных агентств Санкт-Петербурга		
4.1	Независимо от объема финансирования	1,8

¹ Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербург от 15.02.2005 г. № 156.

При строительстве, финансируемом из внебюджетных средств, затраты на содержание службы заказчика-застройщика определяются на основе его расчетов по согласованию с инвестором.

Глава 11. «Подготовка эксплуатационных кадров».

При строительстве новых предприятий могут учитываться расходы на подготовку рабочих и других специальных кадров.

Затраты определяются сметным расчетом исходя из потребности в рабочих, определяемой в технологической части проекта; при этом учитываются расходы на обучение, заработная плата (стипендия) обучаемых рабочих, стоимость их командирования для обучения (стажировки).

Глава 12. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

Порядок определения затрат показан в табл. 4.7.

Таблица 4.7. Перечень работ, включаемых в главу 12 сводного сметного расчета, и порядок их определения

№ п/п	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснование затрат
12.1	Проектные работы	Принимаются на основе смет на проектные работы (гр. 7 и 8)
12.2	Изыскательские работы	Принимаются на основе смет на изыскательские работы (гр. 7 и 8)
12.3	Авторский надзор	Стоимость определяется расчетом (гр. 7 и 8) в пределах 0,2% от итога по главам 1–9 сводного сметного расчета стоимости строительства
12.4	Экспертиза предпроектной и проектной документации	Стоимость определяется по нормативам от стоимости проектных и изыскательских работ (гр. 7 и 8)
12.5	Разработка тендерной документации	Стоимость определяется расчетами по согласованию с заказчиком (гр. 7 и 8)
12.6	Средства, связанные с испытанием свай, проводимых подрядной организацией в период разработки проектной документации по техническому заданию заказчика строительства	Средства определяются сметным расчетом на основании проектных данных и сборников сметных норм и расценок, в котором учтены затраты на приобретение свай, их транспортировку и погружение в основание, устройство приспособлений для нагрузки, испытание свай в грунте динамической или статической нагрузками, осуществление технического руководства и наблюдения в период испытаний, обработку данных испытаний и другие связанные с этим затраты в текущем (прогнозном) уровне цен на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в гр. 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство

Сметы на проектные и изыскательские работы составляются по соответствующим справочникам базовых цен в уровне цен на 1.01.2001 г. с применением индексов, ежеквартально устанавливаемых Росстроем.

Средства на проведение *авторского надзора* проектных организаций за строительством рекомендуется определять расчетом в текущем уровне цен, но не более 0,2 % от полной стоимости, учтенной в гл. 1–9 ССР, и включать в графы 7 и 8 ССР. В Санкт-Петербурге, согласно письму Комитета экономики и промышленной политики от 25.01.2001 № 39/256, затраты принимаются: при стоимости строительства до 75 млн руб. — 0,2 %, при стоимости более 75 млн руб. — 0,1 %. Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком. При проведении авторского надзора следует руководствоваться Сводом правил по проектированию и строительству «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений СП 11-110-99».

Затраты на экспертизу проектов принимаются в процентах от стоимости проектно-изыскательских работ (табл. 4.8).

Таблица 4.8. Таблица процентного соотношения, используемого при расчете размера платы за проведение государственной экспертизы

Сумма $C_{\text{пд}}$ и $C_{\text{иж}}$ (млн руб., в ценах 2001 г.)	Процент от суммы $C_{\text{пд}}$ и $C_{\text{иж}}$ (П)
0–0,15	33,75
более 0,15	29,25
более 0,25	27,3
более 0,5	20,22
более 0,75	16,65
более 1,0	12,69
более 1,5	11,88
более 3	10,98
более 4	8,77
более 6	7,07
более 8	6,15
более 12	4,76
более 18	4,13
более 24	3,52
более 30	3,06
более 36	2,62
более 45	2,33
более 52,5	2,01
более 60	1,68
более 70	1,56
более 80	1,22
более 100	1,04
более 120	0,9
более 140	0,8
более 160	0,73
более 180	0,66
более 200	0,61
более 220	0,58

Задания

1. Составьте образец и содержание объектного сметного расчета (объектной сметы).
2. Изобразите на экране или бумаге образец и содержание сводного сметного расчета стоимости строительства (капитального ремонта).
3. Расшифруйте состав главы 1 «Подготовка территории строительства» сводной сметы.
4. Перечислите статьи затрат по главе 9 «Прочие работы и затраты».
5. Назовите главы сводного сметного расчета по объектам капитального ремонта.

Тестовые вопросы

1. Перевозка рабочих в сметную документацию включается:
 - а) в размере 1,5 % от стоимости СМР по главам 1–8 сводного сметного расчета;
 - б) расчетом на основании фактически представленных затрат;
 - в) расчетом по проекту организации строительства.
2. Затраты на командировки рабочих в сметной документации определяются:
 - а) в процентах от СМР в текущих ценах;
 - б) в процентах от накладных расходов;
 - в) расчетом на основании ПОС.
3. Твердая договорная цена — это:
 - а) цена, определенная в базисном уровне цен с индексацией на момент заключения договора с корректировкой в связи с изменением цен;
 - б) неизменная сумма на весь период строительства;
 - в) скорректированная цена на дату представления счета за выполненные работы без компенсационных выплат.
4. Стоимость проектных работ определяется:
 - а) в процентах от стоимости строительно-монтажных работ;
 - б) путем составления сметы на проектные работы;
 - в) по сборникам цен в процентах от стоимости строительства.
5. Премия за ввод объекта в действие построенных объектов определяется:
 - а) условиями договора;
 - б) включается в акты на выполненные работы;
 - в) расчетом от итога по графам 4 и 5 сводного сметного расчета в составе глав 9.
6. Сметная документация составляется в установленном порядке при способе строительства: 1) подрядном, 2) субподрядном, 3) хозяйственном:

- а) 1 и 2;
 - б) 1 и 3;
 - в) 1, 2, 3.
7. Затраты на оплату труда рабочих, занятых на работах по благоустройству строительных площадок, учтены в составе:
- а) прямых затрат;
 - б) накладных расходов;
 - в) затрат на временные здания и сооружения.
8. Затраты на отвод земельного участка учитываются в составе сводного сметного расчета по главе:
- а) прочие работы и затраты;
 - б) проектные и изыскательские работы;
 - в) подготовка территории строительства.
9. Учет зимнего удорожания в сводном сметном расчете:
- а) в средствах на подготовку территории строительства;
 - б) в составе средств на временные здания и сооружения;
 - в) в прочих работах и затратах.
10. Затраты на ремонт строительных машин учитываются:
- а) в составе накладных расходов;
 - б) в стоимости 1 маш.-ч;
 - в) в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводной сметы.
11. Расходы на снос строений на территории строительной площадки возмещаются за счет:
- а) накладных расходов;
 - б) прочих работ и затрат;
 - в) средств по главе 1 (освоение территории строительства).
12. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты в расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактические выполненные объемы работ:
- а) предусматривается в составе главы «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства;
 - б) частями резерв подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика;
 - в) при расчетах за выполненные работы по договорам с установленной твердой договорной ценой, резерв в актах приемки выполненных работ не расшифровывается и оплачивается заказчиком по норме, согласованной при формировании договорной цены.
13. Налог на оплату труда рабочих учитывается:
- а) в фонде оплаты труда;
 - б) дополнительно сверх себестоимости работ;
 - в) в статье накладных расходов.

14. Налог на оплату труда административно-хозяйственного персонала:
 - а) учитывается сверх себестоимости работ;
 - б) включается в фонд оплаты труда;
 - в) учитывается в накладных расходах.
15. Сметная стоимость кирпичного жилого дома по главам 1–7 сводного сметного расчета составляет 100 млн руб., в том числе затраты на строительномонтажные работы 82 %. Определить затраты на временные здания и сооружения.
 - 1) 1100 тыс. руб.;
 - 2) 902 тыс. руб.;
 - 3) 935 тыс. руб.
16. По условиям предыдущего примера определить дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время.
 - 1) 1210,8 тыс. руб.;
 - 2) 2058,4 тыс. руб.;
 - 3) 2062 тыс. руб.
17. Сметная стоимость строительства жилого дома по главам 1–12 составляет 110 млн руб. Определить общую стоимость (капитальные вложения) по сводному сметному расчету:
 - 1) 112,2 млн руб.;
 - 2) 132 млн руб.;
 - 3) 134,64 млн руб.
18. Сметная стоимость объекта — 50 млн руб.; показатель единичной стоимости — 5 тыс. руб. Определить расчетный измеритель единичной стоимости. Что он характеризует?
 - а) м^3 строительного объема;
 - б) м^2 общей площади здания;
 - в) м^2 полезной площади здания.

Контрольные вопросы

1. Каково назначение объектной сметы и какие данные она содержит?
2. Что служит исходными данными для составления объектной сметы?
3. Какие показатели объекта могут быть приняты за расчетный измеритель?
4. Как определяется единичный показатель стоимости и каково его значение?
5. Как определить структуру сметной стоимости объекта?
6. Как можно ориентировочно определить сметную стоимость объекта?
7. Из каких элементов складывается сметная стоимость объекта и стройки?
8. С какой целью в сводном сметном расчете выделяются главы?

9. Какие затраты относятся к лимитированным, почему они так называются?
10. Как определяются в сводном сметном расчете затраты на временные здания и сооружения?
11. Как определяются дополнительные затраты при производстве строительномонтажных работ в зимнее время?
12. Как определяется стоимость проектно-изыскательских работ и авторского надзора?
13. Каким образом могут быть определены затраты на содержание службы заказчика-застройщика?
14. На основе какой сметной документации составляется сводный сметный расчет стоимости строительства?
15. Назовите основной методический документ по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации в настоящее время.
16. В какой последовательности разрабатываются сметы и в каком порядке они показаны в проектно-сметной документации?
17. В каких случаях и по какому образцу составляется сводка затрат?
18. Чем отличается ведомость подсчета объемов работ от локальной ресурсной ведомости?
19. В чем отличие состава сводных смет на автодорожное и железнодорожное строительство от сводной сметы по производственному и жилищно-гражданскому строительству?
20. Назовите примерный состав статей затрат по главе 1 «Подготовка территории строительства» в составе сводного сметного расчета.
21. Где отражаются в сводном сметном расчете средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров)?
22. Учет затрат по организованному набору рабочих, в том числе студенческих отрядов, в сводной смете.
23. Как отражаются средства на покрытие затрат по добровольному страхованию работников и имущества, в том числе строительных рисков строительных организаций в сметной документации?
24. Учет затрат на проведение пусконаладочных работ в сводном сметном расчете.
25. Как и где учитываются затраты, связанные с перебазированием строительных организаций с одной стройки на другую?
26. Учет затрат на разработку тендерной документации в сметах.
27. Как и где учитываются затраты на экспертизу предпроектной и проектной документации?