

Общая структура сметной стоимости строительной продукции по группам затрат

План:

- 1 Затраты на строительные и монтажные работы
- 2 Затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели
- 3 Прочие затраты
- 4 Сметная стоимость и сметная документация

1 Затраты на строительные и монтажные работы

Сметная стоимость строительной продукции - это выраженные в денежной форме затраты на производство строительных работ и оказание услуг.

Расходы по строительству группируются по следующей структуре:

- ✓ расходы на строительные работы;
- ✓ расходы на работы по монтажу оборудования;
- ✓ расходы на приобретение оборудования, сданного в монтаж;
- ✓ расходы на приобретение оборудования, не требующего монтажа;
- ✓ прочие капитальные затраты.

Сст-ть = Ссмп + Смотн.об + Собор + Спроч

К строительным работам относятся:

➤ работы по возведению зданий и сооружений (земляные работы; устройство сборных и монолитных железобетонных и бетонных, кирпичных, блочных, металлических, деревянных и других строительных конструкций, полов, кровель; отделочные работы);

➤ работы буровзрывные — свайные, по закреплению фунтов, устройству опускных колодцев, бурению скважин, защите стро-ительных конструкций и оборудования от коррозии, теплоизоля-ционные (включая обмуровку и футеровку котлов, промышлен-ных печей и других агрегатов);

➤ работы, по устройству внутреннего водопровода, канализа-ции, отопления, газоснабжения, вентиляции и кондиционирова-ния воздуха (включая стоимость отопительных котлов, радиато-ров, калориферов-бойлеров и других санитарно-технических из-делий и устройств), а также других внутренних трубопроводов;

➤ работы, выполняемые при специализированном строительстве, в том числе автомобильные и железные дороги, мосты и трубы, тоннели и метрополитены, линии электропередачи, со-оружения связи, радиовецания и телевидения, конструкции гид-ротехнических сооружений, промышленные печи и грубы, про-тивоэрозийные и другие природоохранные сооружения, берего-укрепительные работы;

- работы по строительству наружных сетей и сооружений водо-снабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения, газопроводов, сооружений для очинки сточных вод и для охраны атмосферы от загрязнения;
- работы по озеленению;
- работы по подготовке территории строительства (вырубка леса и кустарника, корчевание пней, планировка территории, намыв грунта и другие работы по созданию рельефа, снос и перенос строений, автоперевозки фунта и строительного мусора и т.п.);
- работы по устройству оснований, фундаментов и опорных конструкций под оборудование, связанные со строительством зданий и сооружений, геологические и гидрогеологические (шурфование, откачка воды и др.);
- другие работы, предусмотренные в сборниках расценок на строительные, ремонтно-строительные, реставрационно-восстановительные работы.

К монтажным работам относятся:

- ✓ сборка и установка в проектное положение на месте постоянной эксплуатации, включая проверку и индивидуальное испытание) всех видов оборудования, в том числе компрессорных машин, насосов вентиляторов, электротехнических установок, приборов, средств автоматизации и вычислительной техники;
- ✓ прокладка линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам, присоединение к электрическим сетям и подготовка к сдаче под наладку электрических машин, устройство электроосвещения зданий;
- ✓ прокладка технологических трубопроводов и устройство подводов к оборудованию воды, воздуха, пара, охлаждающих и других жидкостей в объемах, предусмотренных сборниками расценок на монтаж оборудования;
- ✓ другие работы, предусмотренные в сборниках расценок на монтаж оборудования, в том числе демонтаж оборудования, установок, машин и устройств, осуществляемый при реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений.

2 Затраты на приобретение технологического оборудования, инструмента, инвентаря, мебели

К затратам на приобретение оборудования, мебели и инвентаря, учитываемым в сметах на строительство, относятся:

- стоимость приобретения (изготовления) и доставки на при- объектный склад комплектов всех видов (инженерного, технологического, энергетического, подъемно-транспортного насосно-компрессорного и другого) монтируемого и не монтируемого оборудования, в том числе нестандартного (включая стоимость его проектирования) оборудования электронно-вычислительных центров;

- стоимость лабораторий, мастерских различного назначения, медицинских кабинетов;
- стоимость транспортных средств, технологически связанных с процессом промышленного производства, включая принимаемый на баланс застройщика подвижной железнодорожный состав для перевозки грузов по путям, предусмотренным проектом, а также специальный подвижной состав других видов транспорта для перевозки немассовых грузов;
- стоимость машин по уборке территорий, цехов и других объектов;
- стоимость оборудования средств пожаротушения, контрольно измерительных приборов, средств автоматизации и связи;
- стоимость инструмента, инвентаря, штампов, приспособлений, оснастки, запасных частей, специальных контейнеров для транспортировки полуфабрикатов или готовой продукции, включаемых в первоначальный фонд вводимых в действие производств;
- стоимость оборудования, инструмента, инвентаря, мебели и других предметов внутреннего убранства, требующихся для первоначального оснащения объектов коммунального хозяйства, просвещения, культуры, здравоохранения, торговли;
- стоимость конструирования машин и сложного технологического оборудования разовых (единичных) заказов с длительным циклом изготовления;
- стоимость материалов, изделий и конструкций, учтенных в сборниках расценок на монтаж оборудования совместно с оборудованием.

3 Прочие затраты

К прочим затратам относятся:

- ✓ все остальные затраты, не включаемые в стоимость строительных и монтажных работ, а также оборудования, мебели и инвентаря;
- ✓ проектно-изыскательские и научно-исследовательские работы, подготовка эксплуатационных кадров, содержание службы заказчика-застройщика и др.;
- ✓ пусконаладочные работы;
- ✓ наладка отдельных видов оборудования и систем при их индивидуальном испытании для сдачи их рабочей комиссии для комплексного опробования;
- ✓ наладка технологических процессов оборудования и систем при комплексном опробовании оборудования для выпуска продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период.

4 Сметная стоимость и сметная документация

Сметная стоимость — сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами.

Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на

строительную продукцию, расчётов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные и др.) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счёт средств, предусмотренных сводным сметным расчётом.

Сметы разрабатываются с целью определения средств необходимых для финансирования капитального строительства зданий и сооружений, а именно:

- 1 Новое строительство.
- 2 Капитальный ремонт. Виды:
 - ✧ Ремонт зданий и сооружений
 - ✧ Реставрация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
- 3 Реконструкция. Виды:
 - ✧ Реконструкция (Восстановление).
 - ✧ Усиление.

В зависимости от этапа развития проекта сметы готовятся для:

- 1 Проведения тендера (торгов)
- 2 Эскизного проекта
- 3 Рабочего проекта

Сметные расчёты обычно находятся на пересечении интересов Заказчика (Плательщика) и Подрядчика (Исполнителя). Соответственно, экономический интерес Заказчика состоит в минимизации сметной стоимости (итога сметы), а Подрядчика, наоборот, в максимально возможном увеличении этой стоимости. Компромиссное решение достигается обычно одним из трёх способов:

1 Постатейным обсуждением сметы с учётом выдвигаемых сторонами доводов и обосновывающих материалов. Смета в этом случае является открытым и согласованным сторонами документом. Решающий голос в таких обсуждениях обыкновенно принадлежит Заказчику.

2 На конкурсной основе. Заказчик выбирает наиболее привлекательное предложение с учётом заявленной стоимости и репутации Подрядчика. Смета в этом случае является закрытым документом, предназначенным для определения позиций участников торгов.

3 Решение о стоимости проекта принимается на политическом уровне, а на смету возлагается задача формального обоснования. В этом случае искусство сметчика выражается в грамотной подгонке итога сметы под заданную стоимость.

Сметы составляются профессиональными специалистами-сметчиками, которые должны хорошо разбираться в технологии работ, для которых составляется смета.

Для **определения сметной стоимости** строительства зданий и сооружений или их очередей составляется **сметная документация**, состоящая из локальных смет, локальных сметных расчетов, объектных смет, объектных сметных расчетов, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства, сводок затрат и др.

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

Локальные сметные расчеты составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании РД, или в случаях, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть достаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства.

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

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

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

Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений составляются на основе объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

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