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 = Ссмр + 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, но 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 обустройств), 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, радиовещания 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, газопрово-дов, сооружений для очинки сточных вод и для охраны атмосфе-ры 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 зда-ний 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 постоян-ной эксплуатации, включая проверку и индивидуальное испытание) всех видов оборудования, в том числе компрессорных ма-шин, насосов вентиляторов, электротехнических установок, при-борок, средств автоматизации и вычислительной техники;*
- ✓ *прокладка линий электроснабжения и сетей к электросило-вым установкам, присоединение к электрическим сетям и подго-товка к сдаче под наладку электрических машин, устройство электроосвещения зданий;*
- ✓ *прокладка технологических трубопроводов и устройство под-водок к оборудованию воды, воздуха, пара, охлаждающих и дру-гих жидкостей в объемах, предусмотренных сборниками расце-нок на монтаж оборудования;*
- ✓ *другие работы, предусмотренные и сборниках расценок на монтаж оборудования, в том числе демонтаж оборудования, ус-тановок, 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, техноло-гического, 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 принима-емый на баланс застройщика подвижной железнодорожный со-став 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 объек-тов;*
- *стоимость оборудования средств пожаротушения, контрольно измерительных приборов, средств автоматизации и связи;*
- *стоимость инструмента, инвентаря, штампов, приспособле-ний, оснастки, запасных частей, специальных контейнеров для транспортировки полуфабрикатов или готовой продукции, вклю-чаемых 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 ин-дивидуальном 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 рабо-чей документации (РД), рабочих чертежей.*

Локальные сметные расчеты *составляются в случаях, когда объемы работ и разме-ры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании РД, или в случаях, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть доста-точно 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 расче-тов, 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 докумен-тация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения.*