

Министерство общего и профессионального образования Ростовской области
Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего
профессионального образования Ростовской области
«Ростовский-на-Дону строительный колледж»

Цикловая комиссия ОГСЭ и ФЭД

МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

выполнения сметно-экономического раздела

дипломного проектирования

специальности 270839 «Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических
устройств, кондиционирования воздуха и вентиляции»

Ростов – на – Дону

2012

«Рассмотрено»

На заседании цикловой комиссии

ОГСЭ и ФЭД

Протокол № _____ от _____

Председатель _____ Коваленко Л.А.

«Утверждаю»

Заместитель директора по учебно-методической работе

_____ Сухаревская О.В.

« _____ » _____ 2012 г.

Составитель преподаватель дисциплин цикла ОГСЭ и ФЭД Табакова М.С.

1 Пояснительная записка

Методическое обеспечение разработано для выполнения сметно-экономического раздела дипломного проектирования для специальности 270839 «Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств, кондиционирования воздуха и вентиляции».

В этом разделе дипломного проекта должны быть выполнены расчеты локальных смет на санитарно-технические системы, объектной сметы на строительство объекта и определена договорная стоимость объекта, на основании составления сводного сметного расчета стоимости строительства.

Цена на строительную продукцию в большинстве случаев определяется в индивидуальном порядке на основе сметной документации в соответствии с объёмами работ, методами технологии производства работ и единичных расценок на отдельные виды работ. Действующая система ценообразования в строительстве включает в себя строительные нормы и правила – ч. IV СНиП «Сметные нормы и правила», Государственные федеральные сметные нормативы–ГЭСН–2001, ФЕР–2001, ТЕР-2001, на строительные-монтажные работы, а также ТССЦ-2001 на материалы, изделия и конструкции по регионам, методические указания и другие сметные нормативы, необходимые для определения сметной стоимости строительства.

При составлении смет используются базисно-индексный метод ценообразования. При составлении смет на санитарно-технические системы используются ГЭСН-2001, ТЕР-2001, ФЕР-2001. Индексирование в текущие цены производится с учётом территориальных коэффициентов, предоставляемых Минрегионразвития России и ФАУ ФЦЦС по Ростовской области.

Сметная документация будет составляться для городов Ростовской области, по действующим территориальным сметным нормативам Ростовской области,

Накладные расходы и сметная прибыль рассчитываются по укрупненным нормативам на основе МДС81-25.2001 и МДС81-33.2004.

Методическое руководство при выполнении сметных расчетов, а так же перечень технико-экономических показателей экономической оценки и

эффективности по всем частям дипломного проекта обеспечивает консультант комиссии финансово-экономических дисциплин.

Все сметные расчеты и обоснования технико-экономических показателей по проектному объекту приводятся в пояснительной записке, на листах формата А4, должны быть сведены в таблицы

Список рекомендуемой литературы приводится в общем перечне источников к дипломному проекту.

2 Состав сметно-экономического раздела дипломного проекта

В состав сметно-экономического раздела дипломного проекта входят следующие расчеты:

- 2.1 Локальные сметы на санитарно-технические системы В1,Т3,Т4, К1,К2
- 2.2 Сводка затрат по санитарно-техническим системам
- 2.3 Объектная смета на строительство объекта
- 2.4 Сводный сметный расчет стоимости строительства
- 2.5 Техничко-экономические показатели по проекту

2.1 Локальные сметы на санитарно-технические системы

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 рабочего проекта, рабочей документации (рабочих чертежей).

В сметно-экономическом разделе дипломного проектирования локальные сметы составляются на основании ранее посчитанных ведомостей объемов работ в рамках части производства санитарно-технических работ.

Локальные сметы¹ обычно составляются базисно-индексным методом по единичным расценкам (ТЕР-2001, ФЕР-2001). Порядок и особенности применения единичных расценок на строительные работы даны в МДС 81-38.2004.

Единичные расценки в сборниках ТЕР-2001 и ФЕР -2001 разработаны «закрытыми», то есть с учетом стоимости материалов, наиболее необходимых для выполнения данного вида работ, или «открытыми», т.е. основные материалы в стоимости прямых затрат не учтены, а показываются отдельной строкой, с учетом нормы расхода. В этом случае необходимо в локальных сметах за строкой расценки показывать стоимость неучтенного материала. Основанием для расчета стоимости материалов являются «Сборники средних сметных цен на материалы, изделия конструкции». Если по проекту марки и нормы расхода материалов отличаются от принятых в расценках, то могут быть внесены коррективы на изменение стоимости материалов.

¹ Приложение №1

В конце каждой локальной сметы производится подсчет итогов и переход в цены текущего периода. Индексация цен производится с учетом накладных расходов и сметной прибыли, нормативы которых берутся по укрупненным показателям на основные виды строительства².

Переход в цены текущего периода производится на основании индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства на соответствующий квартал текущего года, по данным Минрегионразвития России и Федерального центра по ценообразованию в строительстве Ростовской области.

2.2 Сводка затрат на санитарно-технические системы

Сводка затрат составляется после расчета локальных смет по санитарно-техническим системам и необходима для группировки затрат по этим специальным работам. Является основанием для расчета объектной сметы на строительство.

2.3 Объектная смета на строительство объекта.

Объектная смета³ составляется на объект в целом по форме 3 приложения №2 МДС81-35.2004. Коэффициенты для разработки объектной сметы даны в приложении 4.

В смете объединяются данные сводки затрат с группировкой работ и затрат по соответствующим графам: - сметная стоимость строительных работ, монтажных работ, оборудования, мебели и инвентаря; прочие работы, с последующим добавлением лимитированных и прочих затрат.

В объектной смете построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на 1м³ объема, 1м² площади зданий и сооружений. На основе укрупненных показателей⁴ в объектной смете рассчитываются затраты на общестроительные, электромонтажные работы, газоснабжение и слаботочные сети.

Для расчета стоимости общестроительных работ используются укрупненные показатели стоимости СМР на единицу измерения объекта в ценах текущего года.

² МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001

³ Приложение _ данной Методики

Основанием для определения стоимости общестроительных работ являются статистические данные по объектам аналогам, зафиксированные Минрегионразвития России на соответствующий период.

В объектной смете состав лимитированных и прочих затрат принимаем следующий:

- ✓ затраты на строительство временных зданий и сооружений – рассчитываются на основании ГСН 81-05-01-2001;
- ✓ дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время – рассчитываются на основании ГСН 81-05-02-2007;
- ✓ резерв средств на непредвиденные работы и затраты;
 - а) для объектов промышленного строительства – до 3%
 - б) для объектов жилищно-гражданского строительства – до 2%

2.4 Сводный сметный расчет стоимости строительства

Сводный сметный расчет стоимости строительства составляется по форме 1 приложения 2 МДС81-35.2004

Сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытия финансирования строительства.

В нем стоимость строительства распределяется по следующим главам:

1. Подготовка территории строительства.
2. Основные объекты строительства.
3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.
4. Объекты энергетического хозяйства.
5. Объекты транспортного хозяйства.
6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения.
7. Благоустройство и озеленение территории.
8. Временные здания и сооружения.
9. Прочие работы и затраты.
10. Содержание дирекции (технадзора) стоящегося предприятия.

11. Подготовка эксплуатационных кадров.

12. Проектно-изыскательские работы.

Основой является глава 2, в которую в курсовом проекте включаются результаты расчетов по объектной смете на строительство объекта.

Остальные главы рассчитываются от итога главы 2 в процентах, заданных преподавателем.

В составе главы 9 «Прочие работы и затраты» принимаются для расчета в составе сводного сметного расчета следующие затраты:

- ✓ Зимнее удорожание работ;
- ✓ Затраты на разработку тендерной документации;
- ✓ Командировочные расходы.

В итоге сводного сметного расчета рассчитываются:

- ✓ Резерв средств на непредвиденные работы и затраты в соответствии с заданием;
- ✓ Налог на добавленную стоимость в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.5 Техничко-экономические показатели

После составления всех сметных расчетов, производится расчет технико-экономических показателей по проекту, которые включают в себя следующее:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателей	Примечание
1	Площадь участка	м2		По проекту
2	Строительный объем здания	м3		По проекту
3	Общая площадь	м2		По проекту
4	Жилая площадь	м2		По проекту
5	Сметная стоимость объекта	руб.		Данные объектной сметы гр. 7 строка «Всего по смете»
6	Сметная стоимость на 1 м3 объема здания	руб.		Данные объектной сметы гр. 10 строка «Всего по смете»
7	Сметная стоимость на 1 м2 общей площади	руб.		Данные объектной сметы гр. 11 строка «Всего по смете»
8	Сметная стоимость на 1 м2 жилой площади	руб.		Данные объектной сметы гр. 12 строка «Всего по смете»
9	Сметная зарплата	руб.		Данные объектной сметы гр. 9 строка «Всего по смете»
10	Договорная цена	руб.		Данные сводного сметного расчета стоимости строительства, строка «Договорная цена»
11	Сметная стоимость санитарно-технических систем	руб.		Данные сводки затрат гр. 7 строка «Итого по санитарно-техническим системам»
12	Сметная стоимость санитарно-технических систем на 1м3 объема здания	руб.		Данные сводки затрат гр. 10 строка «Итого по санитарно-техническим системам»
13	Сметная стоимость санитарно-технических систем»на 1 м2 общей площади	руб.		Данные сводки затрат гр. 11 строка «Итого санитарно-техническим системам»
14	Сметная стоимость санитарно-технических систем» на 1 м2 жилой площади	руб.		Данные сводки затрат гр. 12 строка «Итого санитарно-техническим системам»
15	Нормативный срок строительства объекта	мес.		СНиП 1.04.03-85
16	Планируемый срок строительства объекта	мес.		СНиП 1.04.03-85

17	Нормативная трудоемкость строительства объекта	чел-дни		Данные объектной сметы гр. 8 строка «Всего по смете» деленные на 8
18	Нормативная трудоемкость монтажа санитарно-технических систем	чел-дни		Данные сводки затрат гр. 8 строка «Итого санитарно-техническим системам» деленные на 8
19	Планируемая трудоемкость монтажа санитарно-технических систем	чел-дни		График производства работ
20	Нормативная выработка на 1 чел-день на строительстве объекта	руб.		Отношение сметной стоимости объекта к нормативной трудоемкости строительства объекта
21	Нормативная выработка на 1 чел-день на монтаже санитарно-технических систем	руб.		Отношение стоимости монтажа систем газоснабжения к нормативной трудоемкости монтажа санитарно-технических систем
22	Планируемая выработка на 1 чел-день на монтаже санитарно-технических систем	руб.		Отношение стоимости монтажа санитарно-технических систем к планируемой трудоемкости монтажа санитарно-технических систем
23	Планируемый % выполнения норм выработки на монтаже санитарно-технических систем	%		Отношение нормативной выработки к планируемой на монтаже санитарно-технических систем
24	Директивный срок монтажа санитарно-технических систем	дни		График производства работ
25	Планируемый срок монтажа санитарно-технических систем	дни		График производства работ

ПРИЛОЖЕНИЕ _____

Методика составления локальных смет с выделением нормативной трудоемкости⁵

Графы локальной сметы 3,4 и 5 заполняются согласно заданным объемам работ.

Следует соответствие единиц измерения в смете (графа 4) единицам измерения, для которых составлены расценки.

Графа 2 локальной сметы заполняется шифром расценки, соответствующей определенному виду работ.

Графы 6 и 7 локальной сметы заполняются в виде дробей по данным сборника ТЕР:

числитель 6 графы – прямые затраты по базисному району (графа 4 ТЕР);

знаменатель 6 графы – основная зарплата рабочих (графа 5 ТЕР);

числитель графы 7 – эксплуатация машин, всего (графа 6 ТЕР);

знаменатель графы 7 – в том числе зарплата рабочих, обслуживающих машины (графа 7 ТЕР)

Графа 11 локальной сметы также заполняется по данным сборников ТЕР в виде дроби:

числитель 11 графы – затраты труда рабочих (графа 9 ТЕР)

знаменатель 11 графы определяется по данным сборника ГЭСН (трудозатраты рабочих, занятых обслуживанием машин) или расчетным путем: заработную плату рабочих, обслуживающих машины (знаменатель 7 графы локальной сметы) умножают на коэффициент -

0,076 для земляных работ

0,068 для всех остальных

Графы локальной сметы 8, 9, 10, 12 получают расчетным путем:

1.1 Графа 8 - умножением графы 5 на числитель графы 6;

1.2 Графа 9 - умножением графы 5 на знаменатель графы 6;

Графа 10 (в виде дроби):

⁵ Приложение _____ данной Методики

числитель – умножением графы 5 на числитель графы 7

знаменатель – умножением графы 5 на знаменатель графы 7

1.2.1 Графа 12 (в виде дроби):

числитель – умножением графы 5 на числитель графы 11

знаменатель – умножением графы 5 на знаменатель графы 11

**Порядок выделения в составе сметной документации нормативной
трудоемкости и заработной платы**

Нормативная трудоемкость, выделяемая в локальных и объектных сметах отражают количество труда рабочих (чел-час), которая по сметным нормам должно затрачиваться на выполнение соответствующих строительных и ремонтно-строительных, монтажных работ. В нее включаются прямые, накладные и лимитированные затраты. Она может определяться по формуле:

$$T = T_{п} + T_{нр} + T_{вр.з.} + T_{з.у.} + T_{др.}$$

ГДЕ, $T_{п}$ – нормативная трудоемкость в прямых затратах.

$T_{нр}$ – нормативная трудоемкость, учтенная в накладных расходах.

$T_{вр.з.}$ – нормативная трудоемкость по возведению титульных временных зданий и сооружений.

$T_{з.у.}$ – нормативная трудоемкость работ учтенная в зимних удорожаниях.

$T_{др}$ – нормативная трудоемкость, учтенная в других начислениях на строительно-монтажных работах включенные в объектную смету.

1. Нормативная трудоемкость в составе прямых затрат

$$T_{п} = T_{р} + T_{м}$$

где, $T_{р}$ – затраты труда рабочих строителей.

$T_{м}$ – затраты труда рабочих машинистов.

$$T_{м} = Ц_{м} * K$$

где, $Ц_{м}$ – заработная плата рабочих обслуживающих машины.

K - коэффициент перехода от заработной платы рабочих машинистов к затратам труда рабочих машинистов.

Принимаются для земляных работ – **0,076**

Для всех остальных строительно-монтажных работ – **0,068**.

В тех случаях когда необходимо определить затраты труда рабочих строителей пользуются следующей формулой:

$$T_{р} = З_{р} * K$$

где, $З_{р}$ – зарплата рабочих строителей

K – коэффициент перехода от заработной платы рабочих строителей к затратам труда рабочих строителей, применяется

Для строительных и ремонтно-строительных работ – **0,09**

Для монтажных работ – **0,085**

2. Нормативная трудоемкость в составе накладных расходов рассчитывается по формуле:

$$T_{нр} = M_{нр} * K$$

Где, **M_{нр}** – сумма накладных расходов, принимаемая из локальной сметы.

K – коэффициент перехода от суммы накладных расходов к затратам труда определяется по формуле:

$$K = D_{нр} / C_p = 0,051 / 11,5 = 0,0044$$

D_{нр} – доля основной заработной платы рабочих учтенная в накладных расходах, принимается **5,1%**

C_p- средняя часовая ставка рабочих среднего разряда (3,8), занятых на работах выполняемых за счет накладных расходов. (В уровне 2001 года – 11,5 руб.)

3. Нормативная трудоемкость выделяемая в составе затрат на временные здания и сооружения, определяется по формуле:

$$T_{вр.з.} = M_{вр} * K_{вр}$$

Где, **M_{вр}** – сумма затрат на временные здания и сооружения.

K_{вр} – коэффициент перехода от суммы затрат по временным зданиям и сооружениям к затратам труда рабочих.

Определяется по формуле:

$$K_{вр} = D_{вр} / C_p = 0,19 / 11,77 = 0,016$$

D_{вр} – доля затрат на временные здания и сооружения приходящаяся на заработную плату рабочих и составляет 19%- **0,19**

C_p – средняя часовая ставка рабочих среднего разряда (4,0), занятых на работах по возведения временных зданий и сооружений в уровне 2001 года – **11,77 руб.**

4. Нормативная трудоемкость в зимних удорожаниях

$$T_{зу} = M_{зу} * K_{зу}$$

Где, **M_{зу}** – сумма удорожания строительно-монтажных работ в зимнее время.

K_{зу} – коэффициент перехода от сметной стоимости зимнего удорожания к нормативной трудоемкости, принимаемый в размере – **0,4**

5. **T_{др}** – затраты труда рабочих относящиеся к остальным видам прочих работ и затрат определяется в том же проценте в каком подсчитывается их сметная стоимость.

То есть от итогов нормативной трудоемкости по всем локальным сметам и временным зданиям и сооружениям.

Нормативная трудоемкость в составе объектной сметы показывается отдельной строкой в 1000 чел/час.

Извлечение из МДС 81-33.2004

**«Методические указания по определению величины накладных расходов в
строительстве»**

ВВЕДЕНИЕ.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ (фрагмент)

Настоящие Методические указания определяют порядок расчета величины накладных расходов при исчислении сметной стоимости строительной продукции.

Накладные расходы, как часть сметной себестоимости строительно-монтажных работ, представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

**Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства
(фрагмент)**

Виды строительства	Размер накладных расходов (в процентах) от фонда оплаты труда рабочих-строителей и машинистов	Область применения
Промышленное	106	Объекты производственного назначения для всех отраслей народного хозяйства, кроме объектов энергетического и сельскохозяйственного строительства
Жилищно-гражданское	112	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей, кроме крупнопанельного и объемно-блочного жилищного строительства

Извлечение из МДС 81-25.2001

**«Методические указания по определению величины сметной прибыли в
строительстве»**

ВВЕДЕНИЕ.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ (фрагмент)

Настоящие Методические указания определяют порядок расчета величины сметной прибыли при формировании сметной стоимости строительства.

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительной продукции - это средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников. Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции и не относится на себестоимость работ.

Сметная прибыль определяется с использованием:

- общеотраслевых нормативов, устанавливаемых для всех исполнителей работ:

для строительно-монтажных работ – **65%**

для ремонтно-строительных работ – **50%**

- нормативов по видам строительных и монтажных работ;

- индивидуальной нормы, разрабатываемой (в отдельных случаях) для конкретной подрядной организации.

Решение по выбору варианта исчисления величины сметной прибыли принимается инвестором (заказчиком-застройщиком) и подрядчиком на равноправной основе.

Извлечение из ГСН 81-05-01-2001

«Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ (фрагмент)

Настоящий Сборник предназначен для определения затрат на возведение титульных временных зданий и сооружений на основе норм, установленных по видам строительства.

К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Размер средств на строительство титульных временных зданий и сооружений может определяться: по нормам настоящего сборника; по расчету, основанному на данных ПОС.

**Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений
(фрагмент)**

№ п/п	Наименование видов строительства	Сметная норма, % от стоимости СМР по итогам глав 1-7 сводного сметного
4. Жилищно-гражданское строительство в городах и рабочих поселках		
4.1.1	Жилые дома, в том числе со встроенными помещениями: магазинами, прачечными и т.д. (включая наружные сети и	1,1
4.2	Школы, детские сады, ясли, магазины, административные здания, кинотеатры, театры, картинные галереи и другие здания	1,8
5. Прочие виды строительства		
5.2. Объекты строительства Министерства обороны РФ:		
5.2.1	Общевойскового и специального назначения	3,1
5.2.2	Жилищного, казарменного, коммунального и культурно-бытового назначения	2,4

Извлечение из ГСН 81-05-02-2001

«Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время»

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ (фрагмент)

Настоящий Сборник применяется для определения дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время.

Нормы раздела 1 являются среднегодовыми и при расчетах за выполненные строительные-монтажные работы применяются независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется строительство.

СМЕТНЫЕ НОРМЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬСТВА (фрагмент)

Вид строительства	Температурные зоны							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
11. Строительство жилых и общественных зданий								
11.1. Жилые здания крупнопанельные и объемно-блочные	0,3	0,5	1	1,4	1,8	2,9	4	4,7
11.2. Жилые здания кирпичные и из блоков	0,4	0,7	1,2	1,7	2,2	3,7	4,9	5,8
11.3. Жилые здания деревянные	0,4	0,8	1,2	1,9	2,5	4,2	4,4	5,4
11.4. Здания общественного назначения (школы, учебные заведения, детские сады и ясли, больницы, санатории, дома отдыха и др.)	0,5	1	1,5	2,2	3	4	6,5	7,5

ДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ ПО ТЕМПЕРАТУРНЫМ ЗОНАМ С УКАЗАНИЕМ ЗИМНИХ ПЕРИОДОВ И КОЭФФИЦИЕНТОВ К НОРМАМ (фрагмент)

№ п/п	Наименование республик, краев, областей	Температурные зоны	Расчетный зимний период		Коэффициенты к нормам
			начало	конец	
47	Ленинградская обл.	III	5.XI	5.IV	1
77	Москва - город федерального значения	III	5.XI	5.IV	1
78	Санкт-Петербург - город федерального значения	III	5.XI	5.IV	1
61	Ростовская область				
	а) территория северо-восточнее линии Миллерово – Морозовск (включительно)	II	20.XI	20.III	1
	б) остальная часть области	II	25.XI	10.III	0,9

**Порядок формирования затрат по главам
Сводного сметного расчета стоимости строительства**

Глава 1 – «Подготовка территории строительства».

Сюда включаются средства на работы и затраты связанные с отводом и освоением застраиваемой территории. Размер средств должен учитывать также стоимость работ необходимых для размещения временных зданий и сооружений.

1-1,5% от общей сметной стоимости по графам 7 и 8

Глава 2 – «Основные объекты строительства».

Включается сметная стоимость зданий и сооружений и видов работ предназначенных для выполнения основных технологических функций.

Глава 3 – «Объекты подсобного и обслуживающего назначения».

Включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения:

а) для промышленного строительства.

- здания ремонтно-технических мастерских, заводоуправления, складские помещения и др.

б) для жилищно-гражданского строительства.

- хозяйственные корпуса, проходные, теплицы, мусоросборники, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания населения, магазины и др.

2-4,5% от главы 2 по графам 4,5,6 и 8

Глава 4 – «Объекты энергетического хозяйства».

Включаются затраты на строительство трансформаторных подстанций, высоковольтных линий, электропередач и др.

1-2% от главы 2 по графам 4,5,6 и 8

Глава 5 – «Объекты трансформаторного хозяйства и связи».

Включаются затраты на строительство дорог, площадок, инженерных коммуникаций и др.

1,5-2,5% от главы 2 по графам 4,5,6 и 8

Глава 6 – «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения».

Включаются затраты на внешние сети инженерных сооружений.

2,5-5% от главы 2 по графам 4,5 и 8

Глава 7 - «Благоустройство и озеленение территории».

Включаются расходы на благоустройство территории, озеленения, устройство дорог и тротуаров, малые архитектурные формы.

1-2% от главы 2 по графам 7 и 8

Глава 8 – «Временные здания и сооружения».

Включаются средства на строительство и разработку титульных временных зданий и сооружений. К ним относят:

- временные приспособления вновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работников строительства, восстановление и ремонт по окончании использования.
- амортизационные отчисления или арендная плата, расходы на текущий ремонт мобильных зданий контейнерного сборно-разборного типа.
- временные обустройства площадки, платформы для материалов и др.

К не титульным зданиям и сооружениям учитываемых в составе норм Накладных расходов относят:

- приобъектные конторы и кладовые.
- настилы, стремянки, переходные мостики, ходовые доски.
- навесы.
- душевые, не канализованные уборные.
- сооружения и устройства по ТБ.
- временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергетики, воды, пара, газа и др.

Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений определяется в ГСН 81-05.2001⁶, в процентах от сметной стоимости строительных работ (от итога глав 1-7).

Глава 9 включает средства на основные виды прочих работ и затрат в текущем уровне цен. Основные виды таких затрат и порядок определения их

⁶ Приложение

стоимости рассмотрен в МДС 81-35.2004. По согласованию с заказчиком могут быть приведены и другие виды прочих затрат.

К прочим затратам относят:

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, определяется по ГСН 81-05-02.2001⁷ «Сборник сметных норм, дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время». Затраты определяются в % от сметной стоимости строительных и монтажных работ, по итогам глав 1-8 сводного сметного расчета, в зависимости от температурной зоны.
- затраты связанные с командированием рабочих для выполнения строительно-монтажных работ. Определяется расчетом на основании ПОС и включаются в графу прочие затраты.
- затраты связанные с премированием за ввод в действие объекта. Определяется расчетом от итога граф 4 и 5 сводного сметного расчета и указывается в графе прочие затраты.
- средства на организацию и проведение подрядных торгов определяются на основании расчетов и указываются в графе прочие затраты.

Глава 10 – «Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия».

Сюда включаются средства на содержание аппарата заказчика – застройщика и технического надзора. Затраты принимаются в процентах (1-1,5%) от суммы затрат по главам 1-9 сводного сметного расчета в графу прочие затраты.

Глава 11 – «Подготовка эксплуатационных кадров».

Сюда включаются средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий.

1-1,5% от итога глав 1-9 в графу прочие затраты

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

Сюда включаются следующие средства:

- на выполнение проектных работ (определяются расчетом или берется процент (3-5%) от стоимости строительно-монтажных работ) от итога глав 1-9 в графы 7 и 8.

⁷ Приложение

- выполнение изыскательских работ (определяется расчетом или берется процент (2-5%) от стоимости строительно-монтажных работ). От итога глав 1-9 в графы 7 и 8.
- проведение экспертизы предпроектной и проектной документации (5-7% от затрат на проектные и изыскательские работы графы 7 и 8).
- проведение авторского надзора в проектных организациях (0,2% от итога глав 1-9 графы 7 и 8).

Затраты после итога сводного сметного расчета.

В соответствии с положениями МДС 81-35.2004, после итога сводного сметного расчета указываются следующие затраты:

1. Резерв средств на непредвиденные расходы и затраты, рассчитываются от итога глав 1-12 и показывается отдельной строкой по графам 4-8. Он предназначен для возмещения стоимости работ и затрат потребность которых возникает в процессе проектирования и строительства.

2. Возвратные суммы формируются из данных локальных и объектных смет по стоимости материалов и конструкций от разборки переноса и сноса временных зданий, существующих зданий и сооружений, мебели и инвентаря приобретенных для мобильных зданий. Чаще всего эти затраты рассчитываются в размере 15% от затрат на временные здания и сооружения.

3. Средства на покрытие затрат по уплате НДС. Сумма средств определяется в размере, установленном налоговым кодексом РФ, в размере 18% и показывается отдельной строкой в графах 4-8.