**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ**

**КАЗАХСТАН**

**Международная образовательная корпорация**

**КАЗАХСКАЯ ГОЛОВНАЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ**

**АКАДЕМИЯ**

**Факультет строительных технологий, инфраструктуры и менеджмента**

**СРСП**

**На тему:** «Состав сметной документации на различных стадиях планирования»

**Выполнила**

**ст-ка гр.СТР (ЭМС)-07-2:** Тайжахметова М.Н.

**Проверила:** Нуржанова К.А.

**Алматы 2010**

Методика составления сметной документации, состав и виды смет

Сметная документация является неотъемлемой частью лю­бого проекта. В современных условиях проектировщик при раз­работке технико-экономического обоснования — ТЭО проекта, рабочего проекта, рабочей документации — обычно разрабаты­вает следующую сметную документацию: сводный сметный рас­чет, сводку затрат, объектные и локальные сметные расчеты, сметные расчеты на проектно-изыскательские и научно-иссле­довательские работы, ведомость сметной стоимости строитель­ства объектов, входящих в пусковой комплекс. В состав рабоче­го проекта входят: объектные и локальные сметы, ведомость сметной стоимости товарной строительной продукции. В смет­ной документации могут разрабатываться калькуляции единич­ных расценок на строительные и монтажные работы, которых нет в действующих сборниках строительных норм.

Первичным документом являются локальные сметные рас­четы (сметы). Локальные сметные расчеты составляются на основе физических объемов работ, конструктивных чертежей элементов зданий и сооружений, принятых методов производ­ства работ и, как правило, на каждое здание и сооружение по видам работ. При этом данные по отдельным видам работ груп­пируются по отдельным конструктивным элементам зданий и сооружений. Порядок группировки данных по отдельным кон­структивным элементам зданий, сооружений, видам работ дол­жен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов стро­ительства. Исходя из этих принципов, локальные сметные рас­четы делятся на:

* общестроительные работы: земляные работы, фундаменты, стены подземной части, стены, каркас, перекрытия, перегородки, полы и основания, покрытия и кровли, отделочные работы и пр.;
* специальные работы: фундаменты под оборудование, кана­лы и приямки, футеровка и изоляция, химические защитные покрытия и т.п.;
* внутренние санитарно-технические работы: водопровод, ка­нализацию, отопление, вентиляцию и кондиционирование воз­духа и т.п.;
* установку оборудования: приобретение и монтаж техноло­гического оборудования, технологических трубопроводов, ме­таллических конструкций и т.п.

Кроме того, локальные сметы могут делиться на укрупнен­ные этапы, т.е. технологически законченные комплексы строи­тельных и монтажных работ. Например, в сметах на здания выделяются подземная и наземная части. Это позволяет заказ­чику осуществлять расчет с подрядчиком за законченный этап работы. По относительно простым объектам группировка смет­ной стоимости по разделам может не производиться.

Полученный в результате сметного расчета итог в локальной смете представляет собой прямые затраты. В связи с тем, что размеры накладных расходов обычно устанавливаются для раз­личных видов работ, на итог прямых затрат производится на­числение накладных расходов и сметной прибыли. При состав­лении локальных смет без деления на разделы начисление на­кладных расходов и нормативной прибыли производится в кон­це сметы за итогом прямых затрат.

Сметная стоимость строительства зданий и сооружений и видов работ должна определяться с применением укрупненных нормативов, обеспечивающих необходимую точность подсчета и сокращение объема сметной документации:

при двустадийном проектировании — в ТЭО, проекте — по укрупненным сметным нормативам (прейскурантам, укрупнен­ным сметным нормам — УСН, укрупненным расценкам — УР), укрупненным показателям стоимости строительства (УПСС) и стоимостным показателям объектов-аналогов;

при одностадийном проектировании — по сметам к типовым и повторно применяемым и индивидуальным проектам, привя­занным к местным условиям строительства, и сметам, состав­ляемым по рабочим чертежам, с использованием прейскуран­тов, предназначенных для этой цели (УСН, УР).

Если при составлении смет по рабочим чертежам в составе рабочей документации или рабочего проекта отсутствуют указанные укрупненные сметные нормативы, применяют сборники сметных норм и расценок на строительные работы СНиР—91, сборники и ценники на монтаж оборудования, при отсутствии тех или других, разрабатывают индивидуальные единичные рас­ценки.

На стадии, когда объемы работ, характер и методы их вы­полнения в процессе строительства только уточняются, сметная стоимость этих работ корректируется.

Локальные сметы на технологическое оборудование и его монтаж составляются следующим образом. Технологическое оборудование подразделяется по своему назначению на:

* основное технологическое, энергетическое, подъемно-транс­портное, насосно-компрессорное и др.;
* приборы, средства контроля, автоматики, связи;
* инженерное оборудование зданий и сооружений;
* транспортные средства, включая принимаемый на баланс заст­ройщика подвижной состав для перевозки грузов по железнодо­рожным путям, предусмотренным проектом, а также специаль­ный железнодорожный подвижной состав, не передаваемый на баланс МПС России, и другие виды транспортных средств для перевозки грузов;
* машины по уборке территорий цехов.

Исходными данными для составления локальных смет на приобретение технологического и инженерного оборудования служат спецификации на оборудование завода-изготовителя, чертежи технологической части проектной документации, за­водские прейскуранты и биржевые ведомости оптовых цен на оборудование. В стоимость оборудования, определенную на ос­нове опте» ых цен на промышленную продукцию, включают рас­ходы по доставке оборудования до приобъектного склада строи­тельства, расходы по таре, упаковке и реквизиту, снабженческие и сбытовые наценки, затраты на комплектацию оборудования и заготовительно-складские расходы.

Сметная стоимость инструмента, производственного и хозяй­ственного инвентаря, необходимого для первоначального осна­щения вновь строящихся, реконструируемых и расширяемых производственных зданий, определяется исходя из типовых на­боров требуемого инструмента и инвентаря и свободных цен с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов.

Стоимость оборудования и инвентаря, предназначенных для общественных и административных зданий, определяется ана­логично порядку определения этих затрат для производственных зданий.

Как известно, период становления рыночных отношений ха­рактеризуется достаточно высокой инфляцией и нестабильнос­тью экономических условий, не представляется возможным раз­работать на какой-то относительно продолжительный период единичные расценки на отдельные виды работ, стоимости ма-шино-смен, эксплуатируемых машин и механизмов, определить уровень заработной платы. Поэтому в последние годы разрабо­таны и широко применяются коэффициенты к сметным ценам. Коэффициенты дают изменения стоимости относительно уровня цен 2002г, принимаемого в качестве базисного. Разработка кор­ректирующих коэффициентов, или, как их называют, индек­сов, возложена на специально создаваемые в регионах страны региональные центры ценообразования в строительстве (РЦЦС), которые периодически, один раз в квартал, в Алмате— ежеме­сячно, издают Сборник коэффициентов пересчета сметной сто­имости строительно-монтажных работ. За базисный уровень приняты цены 2002 г. Принятые коэффициенты, или индексы, с относительно достаточной степенью точности позволяют опре­делить стоимость строительно-монтажных работ в текущих це­нах. Методические указания по определению стоимости строи­тельной продукции (МДС 81 —1.99) дают следующие определе­ния базисному и текущему уровням стоимости.

Базисный уровень стоимости — уровень стоимости, опреде­ляемый на основе сметных цен. Базисный уровень сметной сто­имости предназначен для сопоставления результатов инвести­ционной деятельности в разные периоды времени, экономичес­кого анализа и определения стоимости в текущих ценах.

Текущий уровень стоимости — уровень стоимости, опреде­ляемый на основе цен, действующих на момент определения стоимости.

Метод составления смет с использованием ранее утвержден­ных единичных расценок и приведением их к масштабу цен текущего периода с помощью индексов стали называть базисно-индексным методом.

В зарубежной практике строительства, а в настоящее время и в России начинает получать распространение ресурсный метод составления смет. При ресурсном методе составления смет по каждому виду работ определяются в натуральных измерителях потребные материально-технические ресурсы, затраты времени эксплуатации машин и механизмов, затраты труда рабочих, а Цены и тарифы на указанные ресурсы принимаются текущие, т.е. на момент составления сметы или же с прогнозом на возмож­ное их изменение. Этот метод позволяет определить сметную сто­имость строительства с достаточной степенью точности на любой момент времени. Потребные ресурсы устанавливаются исходя из проектной документации (конструктивные решения и проекты производства работ) и элементных сметных норм (ч. IV СНиП).

Разработка локальных смет или сметных расчетов при ре­сурсном методе осуществляется в следующей последовательнос­ти: составляется локальная ресурсная ведомость (рис. 4.1) и на ее основе составляется локальный сметный расчет (рис. 4.2).

Объектные сметные расчеты (сметы) составляются на строительство каждого отдельного здания и сооружения и оп­ределяют общий размер всех затрат, связанных с возведением данного объекта. Объектные сметы составляются на основе ло­кальных сметных расчетов (смет) на отдельные виды работ и затрат по зданиям, сооружениям и общеплощадочным работам. Согласованные с подрядными строительными организациями сметные расчеты (сметы), входящие в объектные сметы, явля­ются основанием для определения сметной стоимости товарной строительной продукции.

Объектные сметы учитывают стоимость всех видов строитель­ных и монтажных работ, затраты на оборудование, приспособ­ления и инвентарь, а также стоимость прочих работ и затрат, непосредственно связанных со строительством данного объекта и распределяемых пропорционально сметной стоимости строи­тельно-монтажных работ по объектам.

Рис. 4.1. Локальная ресурсная ведомость

Рис. 4.2. Локальный сметный расчет

С целью определения полной сметной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между за­казчиком и подрядчиком на текущем уровне цен, в конце объект­ной сметы в стоимость строительных и монтажных работ до­полнительно включаются следующие средства на покрытие лимитированных затрат:

* на удорожание работ, выполненных в зимнее время, и дру­гие подобные затраты, включаемые в сметную стоимость строи­тельно-монтажных работ;
* прочие работы и затраты, которые определяются в процен­тах от стоимости каждого вида работ, затрат или от итога стро­ительно-монтажных работ по всем локальным сметам;
* резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предус­мотренный в сводном сметном расчете стоимости строительства, в части, предназначенной для возмещения затрат подрядчика, размер которых определяется по отдельному согласованию меж­ду заказчиком и подрядчиком.

Если стоимость объекта может быть определена по одной ло­кальной смете, то объектная смета не составляется. В этом случае роль объектной сметы выполняет локальная смета, в конце кото­рой указываются средства на покрытие лимитированных затрат в том же порядке, что и для объектных смет. При совпадении понятий объекта и стройки в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются также данные из локальных смет.

В объектном сметном расчете построчно и в итоге приводят­ся показатели единичной стоимости на 1 м3 объема, 1 м2 пло­щади зданий и сооружений, 1 м протяженности сетей и т.п.

За итогом объектного сметного расчета (сметы) в справочном порядке указываются суммы, которые являются итогом возврат­ных сумм, определенных во всех относящихся к этому объекту локальных сметных расчетах (сметах).

Объектные сметы, составленные по рабочим чертежам, со­гласованные с подрядной строительной организацией и утверж­денные заказчиком, являются основой для расчетов за выпол­ненные работы. Поэтому от качества объектных смет в значи­тельной степени зависит правильность определения цены строительной продукции, а следовательно и результаты производственно-хозяйственной деятельности подрядных организаций.

На рис. 4.3 приводится форма объектного сметного расчета.

Рис. 4.3. Объектный сметный расчет

Сводный сметный расчет стоимости строительства предприя­тий, зданий и сооружений или их очередей является докумен­том, определяющим сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмот­ренных проектом. Утвержденный сводный сметный расчет сто­имости строительства служит основанием для определения ли­мита капитальных вложений и открытия финансирования стро­ительства. Сводный сметный расчет составляется на основе объектных смет (объектных сметных расчетов), а также сметных расчетов на дополнительные затраты, не учтенные в объект­ных и локальных сметах.

Сводный сметный расчет составляется по форме, приведен­ной на рис. 4.4. В него включаются отдельными строками ито­ги по всем объектным сметным расчетам (сметам).

 Рис. 4.4. Сводный сметный расчет стоимости строительства

Каждая строка сводного сметного расчета соответствует дан­ным объектного сметного расчета (объектной сметы) на отдель­ные объекты, работы и затраты и имеет ссылку на номер ука­занных документов. В сводном сметном расчете отдельной стро­кой предусматривается резерв средств на непредвиденные рабо­ты и затраты, который исчисляется от общей сметной стоимости: для проекта — 10%, для рабочего проекта — 5%.

За итогом сводного сметного расчета указываются возврат­ные суммы, учитывающие:

стоимость материалов, полученных при разборке сносимых и переносимых зданий и сооружений, а также стоимость мате­риалов, получаемых в порядке попутной добычи (камень, гра­вий, песок и др.);

стоимость ликвидной части временных зданий и сооруже­ний и их оборудования за вычетом затрат, связанных с демонтажом и разборкой в размере 15% их сметной стоимости.

Сводный сметный расчет на строительство составляется на текущем уровне цен. В сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства распределяются 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 и связи»;

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 (технического надзора) строяще­гося предприятия»;

11. «Подготовка" эксплуатационных кадров»;

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

Распределение объектов, работ и затрат внутри глав произ­водится согласно сложившейся для соответствующей отрасли народного хозяйства номенклатуре сводного сметного расчета стоимости строительства. При наличии нескольких видов за­конченных производств или комплексов, каждый из которых имеет по нескольку объектов, внутри главы может быть осуществлена группировка по разделам, наименования которых соот­ветствуют названиям производств (комплексов).

Для отдельных отраслей национальной экономики — про­мышленности, строительства — могут быть изменены наимено­вание и номенклатура глав сводного сметного расчета на осно­вании нормативных документов по проектированию, утвержда­емых министерствами и другими федеральными органами ис­полнительной власти. В частности, в сводные расчеты на строительство гидроэлектростанции и других гидротехнических сооружений добавляется глава 13 — «Мероприятия, связанные с подготовкой зоны водохранилища».

Налог на добавленную стоимость (НДС). Для строительно-монтажных, ремонтных организаций облагаемой налогом явля­ется стоимость реализованной строительной продукции (работ, услуг), исчисленная исходя из свободных (договорных) цен на нее. При составлении сметной документации на строительство, независимо от того, осуществляется оно подрядным или хозяйст­венным способом, следует предусматривать в сводном сметном расчете средства на покрытие этого налога. Сумма НДС прини­мается в размере 20% от итоговых данных по сводному сметно­му расчету на строительство и показывается отдельной строкой (в графах 4—8) под наименованием «Средства на покрытие за­трат по уплате НДС».

К сводному сметному расчету, представленному на утверж­дение в составе проекта, прилагается пояснительная записка, в которой приводятся:

* ссылка на территориальный район, где расположено строи­тельство;
* уровень сметных цен, в которых составлен расчет;
* перечень каталогов сметных нормативов, принятых для со­ставления смет на строительство объектов;
* наименование генеральной подрядной организации;
* особенности определения сметной стоимости строительных работ для данной стройки;
* особенности определения сметной стоимости оборудования и его монтажа для данной стройки.

Если проектом предусмотрено участие нескольких застрой­щиков в строительстве объектов пользования, то за итогом свод­ного сметного расчета указываются затраты на долевое участие в строительстве каждого из них.

При строительстве крупных объектов, особенно энергетичес­кого и промышленного назначения, когда одновременно с выде­лением капитальных вложений в строительство самого объекта предусматриваются капитальные вложения в жилищно-гражданское строительство или на строительство базы строительной индустрии, предназначенной для нужд строительства данного сооружения, составляются отдельные сводные сметные расчеты на жилищно-гражданское строительство и на создание базы строительной индустрии, которые включаются в сводку затрат вместе со сводным сметным расчетом на объекты производствен­ного назначения. Общая сметная стоимость строительства в этих случаях определяется по сводке затрат, объединяющей два или Несколько сводных сметных расчетов.

# Информация взята с сайта http://smetacentr.ru/static/7.html