

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное агентство по образованию  
Государственное образовательное учреждение высшего  
профессионального образования  
“Санкт-Петербургский государственный политехнический университет”

Инженерно-строительный факультет

Кафедра «Технология, организация и экономика строительства»

## **СМЕТЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (БАЗИСНО - ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД)**

Учебное пособие

М.В. Комаринский

Санкт-Петербург  
2009 г.

## Содержание

СОДЕРЖАНИЕ .....	2
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	3
ВОЗМОЖНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ .....	5
ГЛАВА 1. ПРАВИЛА ПОДСЧЕТА ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕМОВ РАБОТ .....	7
1.1. Здания .....	9
1.2. Котлованы (траншеи).....	10
1.3. Фундаменты .....	12
1.4. Стены из кирпича .....	14
1.5. Каркасы зданий.....	14
1.6. Кровли .....	15
1.7. Проемы.....	15
1.8. Полы .....	15
1.9. Отделочные работы.....	15
1.10. Другие работы.....	16
ГЛАВА 2. ЛОКАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ РАСЧЕТЫ (СМЕТЫ) .....	17
ГЛАВА 3. ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА).....	19
ГЛАВА 4. СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (ССР) .....	21
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. НОРМАТИВЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ.....	25
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. НОРМАТИВЫ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ .....	31
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ СБОРНИКОВ ТЕР И ИХ СТОИМОСТИ.....	37
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПРИМЕР ЛОКАЛЬНОГО РАСЧЕТА.....	40
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ПРИМЕР СМЕТНОГО РАСЧЕТА СТОИМОСТИ 8-МИ ЭТАЖНОГО ДОМА ПО УКРУПНЕННЫМ РАСЦЕНКАМ .....	59
ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ПРИМЕР ОБЪЕКТНОГО РАСЧЕТА .....	72
ПРИЛОЖЕНИЕ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЧИХ РАБОТ И ЗАТРАТ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ССР .....	75
ПРИЛОЖЕНИЕ 8. ПРИМЕР СВОДНОГО РАСЧЕТА .....	79
ПРИЛОЖЕНИЕ 9. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНЫХ ИНДЕКСОВ ПЕРЕСЧЕТА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ С 1 ДЕКАБРЯ 2005Г .....	84
ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИЙ СЛОВАРЬ СМЕТЧИКА-СТРОИТЕЛЯ .....	88
ЛИТЕРАТУРА.....	91

## Общие положения

**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, расчетов 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 счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом.

Для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, 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 (ремонта), сводок затрат и др.

Состав сметной документации:

- ✓ локальные сметные расчеты (сметы);
- ✓ объектные сметные расчеты (сметы);
- ✓ сметные расчеты на отдельные виды затрат;
- ✓ сводные сметные расчеты;
- ✓ сводки затрат.



Рис. 1. Блок-схема структуры сметной документации

**Локальные сметы** относятся к первичным сметным документам 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).

**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 относятся к сметным документам, 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.

**Сводные сметные расчеты** стоимости строительства (ремонта) предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляются на основе объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

При составлении смет (расчетов) могут применяться следующие методы определения стоимости:

- ✓ ресурсный;
- ✓ ресурсно-индексный;
- ✓ базисно-индексный;
- ✓ на основе укрупненных сметных нормативов в т.ч. базы данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.

В сметной документации допускается указывать стоимость работ в двух уровнях цен:

- ✓ в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен 2001 года (в исключительных случаях цены 1984 года);
- ✓ в текущем уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации или цен полученных путем пересчета базисных в текущий уровень.

**Базисно-индексный метод** расчета стоимости строительства основан на определении стоимости работ в базисном уровне цен и пересчета в текущий (прогнозный) уровень цен с использованием системы текущих (прогнозных) индексов.

Для пересчета базисной стоимости в текущие (прогнозные) цены могут применяться индексы:

- ✓ к статьям прямых затрат (на комплекс или по видам строительно-монтажных работ);
- ✓ к итогам прямых затрат или полной сметной стоимости (по видам строительно-монтажных работ, а также по отраслям народного хозяйства).

Для привязки единичных расценок к местным условиям строительства по различным регионам допускается разработка и применение территориальных коэффициентов к федеральным единичным расценкам (ФЕР-2001).

Эти коэффициенты и индексы пересчета к текущим ценам ежемесячно публикуются в журнале "Ценообразование и сметное нормирование в строительстве", а также распространяются на магнитных носителях Региональным Центром по Ценообразованию в Строительстве (см. Приложение 10). Общий алгоритм определения стоимости базисно-индексным методом выглядит так:

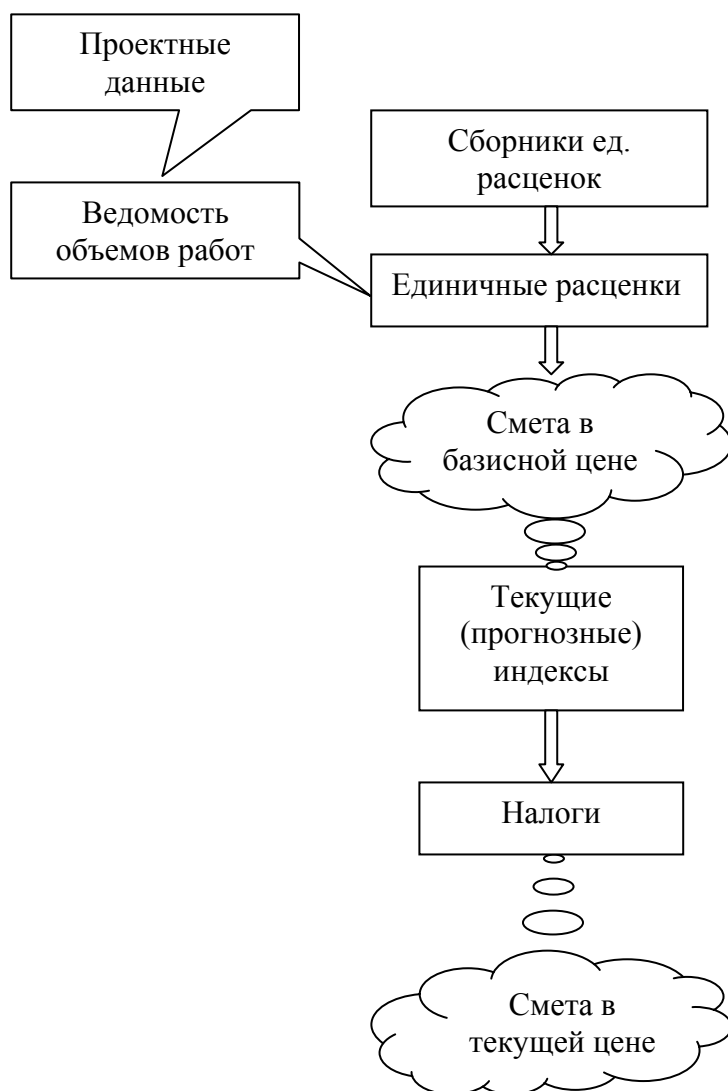


Рис. 2. Блок-схема расчета смет базисно-индексным методом

### ***Возможная классификация зданий и сооружений***

Современный город или населенный пункт представляет собой комплекс разных по назначению, объемно-планировочному и конструктивному решению зданий и сооружений, обеспечивающих выполнение производственных, жилых, бытовых и социально-культурных функций.

**Здание** - это объемная наземная строительная система, состоящая из несущих и ограждающих конструкций с обеспечением санитарно-технического климата для проживания или пребывания людей и для выполнения производственных процессов различного вида.

**Сооружение** - это объемная, плоскостная или линейная наземная, надземная или подземная строительная система, состоящая из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих конструкций без обеспечения санитарно-технического климата (исключение - метрополитен), предназначенная для выполнения производственных процессов различного вида, временного пребывания людей, хранения материалов, изделий и оборудования, перемещения людей и грузов. Например, земляная насыпь, железнодорожное полотно,, дымовая труба, телевизионная башня, ограждение, подземный склад, тоннель и т. п.

Каждое здание и сооружение должны обладать определенными эксплуатационными качествами:

- ✓ соответствовать функциональному назначению по размерам, планировке, инженерному оборудованию и т. п.;
- ✓ обладать требуемой прочностью, долговечностью, надежностью;
- ✓ отвечать эстетическим требованиям, т. е. отличаться определенными архитектурными качествами;
- ✓ быть экономичными при возведении и эксплуатации.

Несоответствие хотя бы одному из этих качеств снижает потребительскую ценность здания или сооружения. Одна из возможных классификаций зданий и сооружений по назначению приведена на рис.3.



Рис.3. Возможная классификация зданий и сооружений по типам (назначению).

Первые два типа (жилые и общественные) часто называют **гражданскими** зданиями, вторые **промышленными**.

**Жилые** здания предназначены для постоянного или временного проживания людей. Для жилого здания характерно большое количество окон, наличие балконов, относительно невысокие этажи и малая ширина самого здания, поскольку его основной структурный элемент - небольшое жилое помещение (комната). Специализированными типами жилых зданий являются общежития и гостиницы.

**Общественные** здания предназначены для осуществления в них различных функциональных процессов (интеллектуальный труд, обучение, питание, медицинское обслуживание, зрелища, спорт, отдых и т. п.) и временного пребывания людей.

В общественных зданиях основным структурным элементом являются одно или несколько больших помещений (залов). Поэтому и внешний вид таких зданий отличается от жилых домов: большие окна или глухие поверхности стен, значительная ширина здания, высокие и часто неравные по высоте этажи, выделяющийся объем главного помещения. К общественным зданиям формально относятся общежития и гостиницы, дома для престарелых, хотя часто их рассматривают как специализированные типы жилых домов.

**Промышленные** здания служат для осуществления в них производственных процессов различных отраслей промышленности.

Промышленные здания имеют большие размеры, поскольку их структурный элемент - производственный цех - обычно имеет значительные ширину, длину и высоту, большие окна. Кроме того, внешний вид промышленных зданий всегда отличается наличием специальных технологических устройств (вентиляционных труб, трубопроводов и пр.) и предельной простотой архитектурного решения.

**Сельскохозяйственные** здания служат для осуществления в них производственных процессов, связанных с сельским хозяйством (содержание скота и птицы, хранение и ремонт сельскохозяйственной техники и т. п.). Производственные сельскохозяйственные здания по внешнему виду близки промышленным зданиям.

Как видим, перечисленные виды зданий резко отличаются по своей архитектурно-конструктивной структуре и внешнему облику.

Отдельное здание состоит из строительных конструктивных элементов (конструкций) и инженерных систем оборудования. Возможная классификация здания по составу приведена на рис.4.

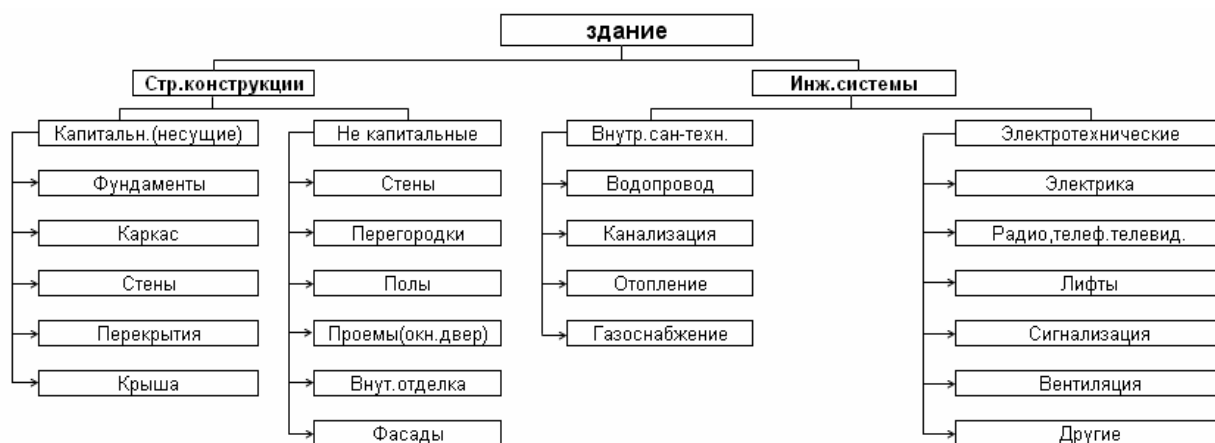


Рис.4. Возможная классификация здания по составу конструктивных элементов.

Сметная стоимость **конструктивных элементов (строительных конструкций)** равна стоимости общестроительных работ с такими же названиями.

Каждая **инженерная система оборудования** состоит из устройств инженерного оборудования.

Как правило, в здании имеется большее количество видов конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, чем в сооружении.

## Глава 1. Правила подсчета основных строительных объемов работ

Подсчет объемов отдельных видов строительных работ по проектным данным производится с целью исчисления сметной стоимости с использованием единичных расценок и текущих цен стоимости необходимых ресурсов. Для этого составляется ведомость объемов работ или локальная ресурсная ведомость, которые являются исходными документами для определения сметной стоимости строительства.

Объемы работ для смет подсчитываются в единицах измерения сметных норм, принятых в сборниках элементных сметных норм ( $m^3$ ,  $m^2$ , т, шт. и т. п.). Следует отметить, что под сметными объемами подразумеваются любые количества, определяемые по чертежам и используемые при определении сметной стоимости.

Подсчеты объемов работ рекомендуется производить по проверенным схемам, позволяющим наглядно представить их последовательность, а также вести в определенной последовательности, соответствующей технологии выполнения работ, чтобы результаты ранее выполненных расчетов могли быть использованы для последующих этапов. Например, по форме ведомости объемов работ:

Таблица 1.

№п/п	Шифр единичной расценки	Наименование работ и формулы подсчета	Ед. измерения	Количество	Ссылка на номера чертежей, ГОСТов и примечания
1	2	3	4	5	6

Эта форма может быть видоизменена с учетом особенностей объекта строительства и проектных материалов (иногда подсчеты объемов работ несложных объектов делают непосредственно в смете).

Ведомость объемов общестроительных работ подразделяется на подсчеты по отдельным законченным конструктивным элементам и видам работ.

Локальные сметы при их составлении, как правило, имеют **разделы**. Запроектированное здание условно делится на части – конструктивные элементы. Все работы, относящиеся к одному конструктивному элементу, группируются в одном разделе сметы (отделочные работы – внутренние и наружные – рассматриваются как

самостоятельные конструктивные элементы). Кроме того, в сметах выделяются подземная и надземная части здания.

Аналогично построению ведомости подсчета объемов работ сметы также составляются с подразделением на такие же разделы.

В промышленно - гражданском строительстве перечень конструктивных элементов (разделов) примерно следующий:

Таблица 2.

	<b>А. Подземная часть</b>		<b>Б. Надземная часть</b>		
	<b>№п/п</b>		<b>№п/п</b>		
<b>Жилищно-гражданское строительство</b>	1	Земляные работы	1	Стены	
	2	Фундаменты	2	Перекрытия	
	3	Стены подвала	3	Крыша	
	4	Перекрытия	4	Перегородки	
	5	Перегородки	5	Полы	
	6	Окна	6	Лестницы	
	7	Двери	7	Окна	
	8	Полы	8	Двери	
	9	Лестницы	9	Балконы и крыльца	
	10	Внутренняя отделка	10	Внутренняя отделка	
			11	Наружная отделка	
			12	Прочие работы	
	<b>Внутренние специальные строительные работы</b>				
	1	Отопление	6	Электроосвещение	
	2	Вентиляция и кондиционирование воздуха	7	Ввод телефона	
	3	Водопровод	8	Ввод радио	
4	Канализация	9	Ввод телевидения		
5	Газоснабжение	10	Мусоропроводы		
<b>Промышленное строительство</b>	1	Земляные работы	1	Каркас	
	2	Основания под фундаменты	2	Стены	
	3	Фундаменты	3	Перекрытия	
	4	Стены подвала	4	Крыша	
	5	Перекрытия	5	Перегородки	
	6	Перегородки	6	Проемы (оконные, дверные, воротные, фонарные)	
	7	Окна и двери (проемы)	7	Полы	
	8	Полы	8	Лестницы	
	9	Лестницы	9	Внутренняя отделка	
	10	Внутренняя отделка	10	Наружная отделка	
	11	Наружная отделка	11	Прочие работы	



## 1.1. Здания

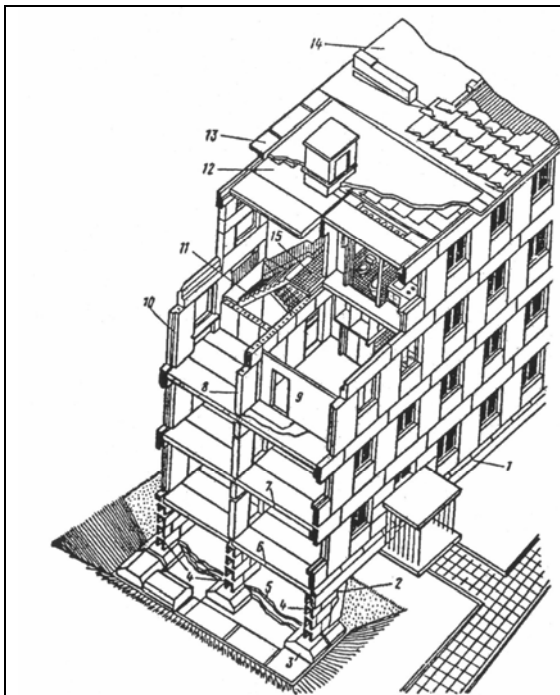


Рис.5. Гражданское здание:  
1-цоколь, 2-гидроизоляция, 3- фундамент, 4-стена подвала, 5-пол подвала, 6-надпольное покрытие, 7- междуэтажное перекрытие, 8- внутренняя стена, 9-перегородка, 10- наружная стена, 11-лестничной марш, 12-совмещенная крыша, 13-карниз, 14-рулонная кровля, 15-лестничная площадка.

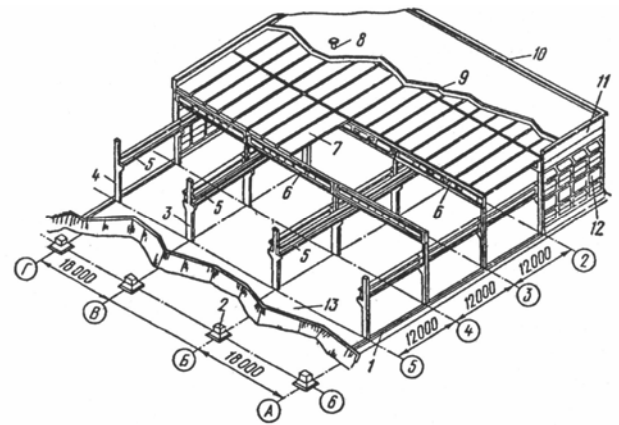


Рис.6. Промышленное здание:  
1-фундаментная балка, 2-фундаментный блок, 3,4-колонны, 5-подкрановая балка, 6-балка покрытия, 7-плита покрытия, 8-воронка внутреннего водостока, 9-утеплитель и кровля, 10-парапет, 11-стена, 12-оконный витраж, 13-пол.

Строительный объем здания с чердачным перекрытием ( $V_1$ ) определяется по формуле:

$$V_1 = S_1 * H ,$$

где  $S_1$  - площадь горизонтального сечения здания по внешнему обводу на уровне первого этажа выше цоколя;  $H$  - высота по разрезу от отметки чистого пола первого этажа до верха засыпки чердачного перекрытия.

Строительный объем здания без чердачного перекрытия ( $V_2$ ) определяется по формуле:

$$V_2 = S_2 * l ,$$

где  $S_2$  - площадь вертикального разреза здания по наружному обводу стен (верхнее очертание кровли и верх чистого пола первого этажа);  $l$  - длина здания по наружным граням торцевых стен на уровне первого этажа выше цоколя.

В обоих случаях из объема здания исключается объем проездов, но добавляются объемы лоджий, ниш, эркеров, веранд, тамбуров, световых фонарей. В то же время к объему здания не добавляется объем портиков, балконов (открытых и крытых).

Если здание имеет разные по площади этажи, то для каждой части здания строительные объемы определяются отдельно, а затем суммируются.

Чердачное помещение, приспособленное для технических целей, в объем здания не включается. Объем мансардного помещения учитывается.

Строительный объем здания с подвалом или полуподвалом определяется суммарными данными объемов надземной и подземной его частей.

Строительный объем надземной части определяется по формуле:

$$V_3 = S_3 * H_1,$$

где  $S_3$  - площадь горизонтального сечения подвала (полуподвала), измеренная на уровне первого этажа выше цоколя;  $H_1$  - высота от отметки верха чистого пола подвала (полуподвала) до отметки верха чистого пола первого этажа.

## 1.2. Котлованы (траншеи)

Для подсчета объема земляных работ необходимо определить:

- ✓ черные” отметки поверхности земли;
- ✓ уровень грунтовых вод и интенсивность их притока (до 30м<sup>3</sup>/час; до 60м<sup>3</sup>/час);
- ✓ классификацию грунтов по группам и условия производства работ.

“Черными” называются существующие отметки дневной поверхности земли до начала земляных работ.

“Красными” называют отметки дневной поверхности земли после планировки.

На участке строительства, как правило, бывает зафиксировано несколько отметок разного значения. При спокойном рельефе местности на участке строительства для подсчетов можно применять среднее значение “черных” отметок. При значительных перепадах площадь застройки разбивается на участки примерно с одинаковыми отметками, которые затем усредняются. Геодезические и геологические съемки привязываются к нивелировочным реперам. Фиксирующие отметки называются абсолютными. На строительных чертежах даются отметки от условного уровня ±0,000, за который принимается, как правило, пол первого этажа или обрез фундамента. Эти отметки называются условными. В проекте на чертежах фундаментов даются обычно абсолютные и относительные отметки, что дает возможность при подсчете объема земляных работ абсолютные отметки перевести в относительные.

Объемы земляных работ определяются по проектным данным с учетом классификации грунтов по трудности разработки (СНиП IV-2-82), крутизны откосов (СНиП III, т. 9, разд. Б, гл. 1) и глубины заложения подошвы фундамента. Глубина котлована или траншеи для фундаментов стен, оборудования, колонн и т. д. должна приниматься по проектным отметкам от подошвы заложения фундамента (или подушки под фундамент) до черной отметки земли.

Для определения объемов разработки котлованов (траншей) целесообразно предварительно схематично (с размерами) изобразить их планы и сечения.

Для траншей площадь поперечного сечения (прямоугольник или трапеция) умножается на длину. Длина наружных траншей принимается по осям наружных фундаментов; длина внутренних траншей - между внутренними гранями наружных траншей (при траншеях с откосами принимается ширина до средней линии).

В табл. приводятся группы основных грунтов по трудности разработки, а в табл. зависимость крутизны откоса от глубины выемки котлованов и траншей с откосами без креплений в нескальных грунтах выше уровня грунтовых вод (с учетом капиллярного поднятия) или в грунтах, осушенных с помощью искусственного водопонижения.

Таблица 3. Основные грунты по трудности разработки

Грунты	Плотность кг/м <sup>3</sup>	Механизированная разработка		Разработка вручную
		Одноковшовым экскаватором	Бульдозером	
Галечно-гравийно-песчаные грунты (кроме моренных) при размере частиц: до 80мм свыше 80мм	1750	I	II	II
	1950	II	III	III
Глина: тугопластичная, мягкая, без или с примесью до 10%; То же, с примесью более 10%; Твердая	1800	II	II	III
	1900	III	II	III
	2100	IV	III	IV
Суглинок: Легкий Средний Тяжелый	1700	I	I	I
	1750	II	II	II
	1950	III	II	III
Супесь: Пластичная, в т.ч. с примесью до 10%; То же, более 10%	1650	I	II	I
	1850	I	II	II
Песок без примесей: с примесью гальки и т.п. до 10%; то же более 10%	1600	I	II	I
	1600	I	II	I
	1700	I	II	II
Грунт растительного слоя: Без корней С корнями и примесью	1200	I	I	I
	1400	I	II	II

Таблица 4. Глубина выемки и заложение откосов котлованов и траншей

Виды грунтов	Крутизна откоса (отношение его высоты к заложению) при глубине выемки, м, не более		
	1,5	3	5
Насыпные неуплотненные	1:0,67	1:1	1:1,25
Песчаные и гравийные	1:0,5	1:1	1:1
Супесь	1:0,25	1:0,67	1:0,85
Суглинок	1:0	1:0,5	1:0,75
Глина	1:0	1:0,25	1:0,5
Лессы и лессовидные	1:0	1:0,5	1:0,5

Примечания.

1. При напластовании различных, видов грунта крутизну откосов для всех пластов надлежит назначать по наиболее слабому виду грунта.

2. Крутизна откосов выемок глубиной более 5 м во всех случаях должна устанавливаться проектом.

3. При невозможности применения инвентарных креплений стенок котлованов или траншей следует применять крепления, изготовленные по специальным проектам, утвержденным в установленном порядке.

При определении объема котлована с вертикальными стенками площадь горизонтального сечения котлована умножается на глубину выемки.

Для котлована с откосами объем можно подсчитывать по формуле перевернутой усеченной пирамиды (см. рис.7):

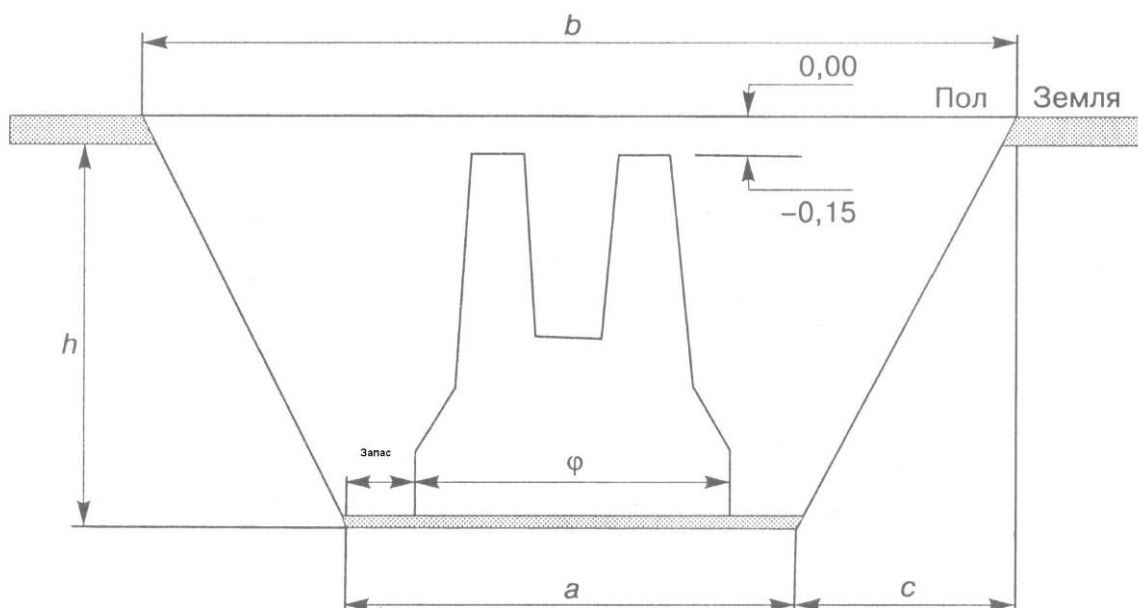


Рис. 7. Схема определения объема котлована (траншеи):  
 $h$  – Глубина промерзания + 20 см на подготовку основания;  $h/c$  – крутизна откоса;  $b = a + 2c$

Объем котлована равен:

$$V = hab + h(a + b)c + \frac{4}{3}hc^2 = h[ab + (a + b)c + \frac{4}{3}c^2],$$

где:  $a$  и  $b$  размеры соответственно низа и верха котлована;  $c$  - размер основания треугольника откоса;  $hab$  – объем без откосов;  $h(a + b)c$  – объем откосов без углов;  $\frac{4}{3}hc^2$  - объем откосов в углах.

Объем траншеи равен:

$$V = \frac{a + b}{2} hl,$$

где:  $l$  – длина траншеи.

Недобор грунта до проектной отметки не должен превышать 5-7 см, которые в местах установки фундаментов дорабатываются вручную.

Ширина котлованов и траншей по дну для ленточных и отдельно стоящих фундаментов должна назначаться с учетом ширины конструкций с добавлением запаса - 0,3 м.

При необходимости спуска людей в котлован наибольшая ширина между боковой поверхностью конструкции и креплением должна составлять с запасом - не менее 0,7 м.

### 1.3. Фундаменты

Фундамент – подземная или подводная часть здания (сооружения), через которую передается нагрузка на грунт основания. Они бывают свайные (кессон, опускные колодцы, сваи глубокого заложения) и обычные. Обычные (ж/б, бетон и бут) подразделяются: на ленточные (под стены и колонны); отдельные (столбчатые и плитные); сплошные в виде плит или массивов различной формы; гибкие и жесткие; монолитные и сборные. В фундаментах различают: **обре́з** – верхнюю плоскость, отделяющую его от сооружения, и **подошву** – нижняя плоскость, передающую нагрузку на основание. Примеры фундаментов приведены ниже.



### 1.3.1 Сборные железобетонные конструкции

Специфика подсчета объема работ по устройству сборных конструкций заключается в том, что единичные расценки учитывают комплекс работ по монтажу конструкций без стоимости самих конструкций. Поэтому в сметах, как правило, по монтажу конструкций предусматриваются две позиции:

- ✓ стоимость монтажа по действующим единичным расценкам;
- ✓ стоимость конструкций по действующим (желательно текущим) ценам на них.

Подсчет объемов работ осложняется тем, что в отдельных случаях единичные расценки и оптовые цены предусматривают разные измерители, например, сметные нормы на монтаж лестничных маршей установлены на одну конструкцию, а оптовые цены - на 1 м<sup>2</sup> площади и на 1 м<sup>3</sup> бетона. В таких случаях приходится определять и число конструкций в шт., и их площадь.

В связи с этим обращается внимание на следующее обстоятельство: составитель ведомости подсчета объема работ пользуется чертежами проекта и достаточно ясно представляет конструкцию. При составлении смет обычно к чертежам не прибегают, а руководствуются только ведомостью подсчета объемов работ. Поэтому в ведомости объемов работ необходимо давать достаточно полную характеристику конструкций.

Исходными документами для подсчета объемов работ служат спецификации проекта и чертежи конструкций. По спецификациям устанавливается число изделий, по чертежам - их характеристики, необходимые для подсчета размеров, марки бетонов, данные об армировании и т. д.

Объем конструкций, в том числе и пустотных, должен определяться в плотном теле.

Сборные фундаменты устанавливаются на готовое песчаное, гравийное и щебеночное основание. Затраты на устройство подготовки оснований, горизонтальной и вертикальной гидроизоляций учитывают дополнительно – основание в м<sup>3</sup>, изоляция в м<sup>2</sup>. При укладке их на бетонное основание учитывается дополнительно устройство прослойки под подошвы в м<sup>2</sup> площади подошвы фундаментов.

Затраты на укладку сборных бетонных и железобетонных фундаментов и фундаментных балок определяются на одну штуку.

Стоимость металлических элементов, не учтенных оптовыми ценами, определяются в сметах, исходя из проектного веса (массы) и цен за 1 кг. Поэтому для таких конструкций в ведомости подсчета объема работ следует указывать массу (по спецификациям проекта) металлических элементов, не учтенных оптовыми ценами.

Сметные нормы на монтаж сборных конструкций дифференцированы в зависимости от их массы, поэтому в ведомости подсчета объемов работ необходимо указывать для каждого вида изделий его массу применительно к построению норм (например, блоки ленточных фундаментов весом до 0,5 т; колонны цельные весом до 1,5 т и т. д.).

### 1.3.2. Монолитные конструкции

Для большинства видов монолитных железобетонных и бетонных конструкций должен определяться их проектный объем (в м<sup>3</sup> бетона и железобетона в деле).

В ведомости подсчета объемов работ необходимо указывать для каждой конструкции проектную марку бетона, так как от этого зависит ее стоимость по единичной расценке.

Объем монолитных конструкций определяется по проектным размерам без добавок на уплотнение бетона.

При определении объема монолитного железобетона необходимо учитывать следующие особенности его подсчета для отдельных конструкций.

**Колонна.** Площадь поперечного сечения колонны умножается на ее высоту. В объем колонны также включается объем консолей и подоконников, если их высота более 2 м.

**Фундамент.** Объем определяется по проектным размерам за вычетом объема, занимаемого нишами, проемами, каналами, колодцами. В объем фундаментов включается объем подколонников при их высоте до 2 м.

**Балка.** Площадь поперечного сечения балки умножается на ее длину.

**Плоская плита.** Площадь горизонтальной проекции плиты умножается на ее толщину. При определении площади учитывается заделка плиты в стены (опорная часть).

**Ребристые перекрытия.** Определяется объем балок и плит и итоги суммируются.

**Стены и перегородки.** Объем определяется за вычетом проемов (по наружному обводу коробок). В случае заделки стен или перегородок в кирпичные стены учитывается также объем заделываемой части.

### 1.4. Стены из кирпича

Объем кладки стен из кирпича определяют за вычетом проемов по наружному обводу коробок. Объем кладки архитектурных деталей, выполняемых из материала, предусмотренного нормами (пилястры, эркеры, парапеты и т. п.), включают в общий объем кладки стен.

Оставленные в кладке гнезда или борозды для заделки концов балок, панелей перекрытий, плит, а также объемы ниш для отопления, вентиляционных и дымовых каналов, ступеней и т. п. из объема кладки не исключаются. Объем ниш внутреннего оборудования из объема кладки исключается. При кладке стен из кирпича с воздушной прослойкой объем воздушной прослойки учитывается.

При возведении конструкций из кирпича следует указывать вид кирпича (красный, силикатный и т. д.), число этажей здания, так как при высоте здания более девяти этажей применяется иная марка раствора.

Отдельно подсчитывают в м<sup>3</sup> возведение кирпичных столбов (прямоугольных, круглых, армированных и неармированных).

### 1.5. Каркасы зданий

Каркасом называются конструкции, несущие нагрузку от перекрытий здания и ограждающих конструкции (стеновых панелей и перекрытий): это колонны, ригели, балки, фермы и связи. В зданиях, в которых нагрузка от перекрытий распределяется на стены (из

кирпича и блоков), называются бескаркасными. При этом раздел “Каркас” в локальных сметах на жилищно-гражданское строительство отсутствует. Сметная стоимость ригелей, балок, ферм и связей в таких случаях включается в разделы “Перекрытия” и “Покрытия”, а отдельно стоящих колонн - в раздел “Стены”.

Объем работ по установке сборных железобетонных колонн и капителей определяются на 1 шт.

При монолитном железобетонном каркасе единицей измерения для всех железобетонных конструкций является  $1 \text{ м}^3$  железобетона в деле.

Нормы по металлическим каркасам даны на 1 т конструкций, для каркасов зданий из легких конструкций — на  $100 \text{ м}^2$ .

Затраты на укладку сборных железобетонных плит и панелей, покрытий и перекрытий определяются на 1 шт.

## 1.6. Кровли

Объем работ по покрытию кровель следует исчислять по полной площади покрытия согласно проектным данным без вычета площади, занимаемой слуховыми окнами и дымовыми трубами и без учета их обделки.

Длину ската кровли принимают от конька до крайней грани карниза. Объемы работ, связанные с покрытием парапетов, брандмауэрных стен и других элементов, не связанных с основным покрытием кровлей, следует учитывать дополнительно.

При покрытиях с зенитными фонарями площадь кровли, соответствующая горизонтальным проекциям по их наружному контуру, исключается. Изоляция стаканов зенитных фонарей и обделка примыканий кровли к ним подсчитываются дополнительно.

При устройстве рулонных кровель кроме подсчета площади покрытия с указанием числа слоев и характеристики рулонных материалов отдельно подсчитываются: объемы работ по утеплению покрытий в  $\text{м}^3$  или  $\text{м}^2$  с указанием толщины; по устройству выравнивающих и уклонообразующих стяжек, пароизоляции в  $\text{м}^2$ ; по другим предусмотренным проектом элементам, не учтенным расценками на кровлю.

## 1.7. Проемы

Объем заполнения оконных и дверных проемов определяется в  $\text{м}^2$  площади, измеренной по наружному обводу коробок.

Для ворот в деревянных коробках также подсчитывается площадь по наружному обводу коробок, а для ворот в стальных коробках - площадь полотен.

Приборы оконные, дверные и воротные в единичные расценки не включены и должны учитываться к сметам отдельно.

## 1.8. Полы

Объем подстилающего слоя (подготовки) под полы исчисляется за вычетом площади, занимаемой печами, колоннами, выступающими фундаментами и другими подобными элементами. Уплотнение грунта гравием или щебнем подсчитывается в  $\text{м}^2$ .

Площадь полов подсчитывается между внутренними гранями стен и перегородок с учетом толщины их отделки.

## 1.9. Отделочные работы

**Окраска стальных конструкций** нормируется по Сборнику 13 “Защита стальных конструкций и оборудования от коррозии”, принимая на 1 т конструкций следующие площади,  $\text{м}^2$ :

- ✓ конструкции с преобладанием угловой стали - 27;
- ✓ то же, швеллеров и балок - 29;
- ✓ конструкции из листовой стали толщиной 2,5 - 4,5 мм - 24;
- ✓ то же, свыше 5 мм - 19;
- ✓ Переплетов из специальных профилей - 75.

Объем работ по облицовке поверхности природным камнем исчисляется по площади поверхности облицовки. Объем работ по облицовке поверхностей искусственным мрамором подсчитывается по развернутой поверхности облицовки.

**Штукатурные работы**, их объемы подсчитываются отдельно для фасадов и внутренних помещений зданий.

Площадь оштукатуривания фасадных стен подсчитывается за вычетом площади проемов по наружному обводу коробок.

При улучшенной и высококачественной штукатурке фасадов площадь, занимаемая архитектурными деталями (карнизами, поясами, наличниками и другими тянутыми деталями), а также примыкающими к зданию колоннами и пилястрами, не включается в площадь стен и исчисляется отдельно.

Оконные и дверные откосы и отливы при штукатурке фасадов исчисляются отдельно.

Сметными нормами СНиП предусмотрены три вида (по качеству) штукатурки внутренних поверхностей помещений: простая, улучшенная и высококачественная.

**Малярные работы**, их объем подсчитывается отдельно для фасадов и для внутренних помещений зданий.

Объемы работ по окраске фасадов известковыми, силикатными и цементными составами определяют учетом переломов фасадных стен в плане без вычета проемов. При этом оконные и дверные откосы, а также развернутые поверхности карнизов, тяг и других архитектурных деталей не учитываются.

Объем работ по окраске фасадов перхлорвиниловыми, кремнийорганическими и поливинилацетатными составами определяют по площади окрашиваемой поверхности.

Объем работ по окраске внутренних поверхностей водными составами определяют без вычета проемом и без учета площади оконных и дверных откосов и боковых сторон ниш. Площадь столбов и боковых сторон пилястр включается в объем работ.

Объем работ по окраске стен масляными и поливинилацетатными составами определяется за вычетом проемов.

## 1.10. Другие работы

**Отмостка.** Основание под отмостку подсчитывается в м<sup>3</sup>, покрытия в м<sup>2</sup>.

**Крыльца.** Объем работ по устройству крылец по Сборнику "Конструкции из кирпича и блоков" подсчитывается в м<sup>2</sup> (нормы даны на 1 м<sup>2</sup> крыльца). Деревянные крыльца подсчитываются в м<sup>2</sup> горизонтальной проекции.

**Пандусы.** Пандусы устраиваются для въезда транспорта и состоят из бетонной подушки толщиной 200-300 мм и покрытия из бетона или асфальтобетона. Бетонная подушка подсчитывается в м<sup>3</sup> (с указанием класса бетона), покрытия в м<sup>2</sup> (с указанием толщины).



## Глава 2. Локальные сметные расчеты (сметы)

Локальные сметные расчеты (сметы) являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ (затрат) по зданиям, сооружениям, а также по общеплощадочным работам на основе объемов, определенных в составе рабочей документации (РД) или рабочих чертежей. Локальные сметы составляются по форме № 4 приложения МДС 81-35.2004 :

\_\_\_\_\_ [наименование стройки (ремонтируемого объекта)]

### ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № \_\_\_\_\_ (локальная смета)

на \_\_\_\_\_  
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи №№ \_\_\_\_\_

Сметная стоимость \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Средства на оплату труда \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

№ п.п.	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы		Общая стоимость			Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием машин	
				всего	эксплуатации и машин	Всего	оплаты труда	эксплуатация машин	на единицу	всего
				оплаты труда	в т.ч. оплаты труда					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил \_\_\_\_\_  
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил \_\_\_\_\_  
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

В локальных сметных расчетах (сметах) производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств в соответствии с технологической последовательности работ и учетом специфических особенностей отдельных видов строительства. По зданиям и сооружениям может быть допущено разделение на подземную часть (работы "нулевого цикла") и надземную часть. Локальный сметный расчет (смета) может иметь разделы:

#### а) по зданиям и сооружениям:

- ✓ на **строительные работы** - земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия; перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов; лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т. п.;

- ✓ на **внутренние санитарно-технические работы** - водопровод, канализация, отопление, вентиляция и системы кондиционирования воздуха и т. п.;
- ✓ на **внутреннее электроосвещение**;
- ✓ на **монтаж слаботочных устройств** - радио, телевидение, сигнализация, связь и т. п.;
- ✓ на **специальные строительные работы** - фундаменты под оборудование; специальные основания; каналы и прямки; обмуровка, футеровка и изоляция; химические защитные покрытия и т. п.;
- ✓ на **приобретение и монтаж** технологического и других видов оборудования, КИП и автоматики, приобретение мебели, приспособлений, инвентаря и др.;

б) **по общеплощадочным работам:** на вертикальную планировку устройство внешних инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

Стоимость, определяемая локальными сметными расчетами (сметами), включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Пример компьютерной распечатки локальной сметы приводится ниже (Приложение 4).

Исходными данными для составления локальных сметных расчетов (смет) являются:

- ✓ параметры зданий (сооружений), их частей и конструктивных элементов, взятые из рабочих чертежей;
- ✓ объемы работ, взятые из ведомостей строительных и монтажных работ и определяемые по рабочим чертежам (вносятся в графу 4);
- ✓ номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря, принятых из заказных спецификаций, ведомостей и других проектных материалов;
- ✓ действующие сметные нормативы и показатели на виды работ и конструктивные элементы (вносятся в графы 2, 3, 5, 6 и 10 локальной сметы по форме № 4);
- ✓ свободные (рыночные) цены и тарифы на материалы и услуги.

При этом приоритет имеют *укрупненные сметные нормативы и стоимостные показатели*. В случае их отсутствия применяются единичные расценки на строительные конструкции и работы (ТЕР и др.), а также расценки на монтаж оборудования.

Сметный расчет заключается в построчном выполнении действий:

- ✓ графа 5 умножается на графу 4, результат заносится в графы 7 и 8;
- ✓ графа 6 умножается на графу 4, результат заносится в графу 9;
- ✓ графа 10 умножается на графу 4, результат заносится в графу 11.

Далее производится суммирование полученных результатов по столбцам 7, 8, 9 и 11 (прямые затраты). Так создаются строки локальной сметы.

Структурно, наиболее правильное оформление разделов и сметы в целом – составлять переход в текущие цены, (см. рис.2.), накладных расходов, сметной прибыли по разделам за итогом прямых затрат; а начисление налогов и НДС производить в конце всех разделов сметы (расчета).

Начисление накладных расходов осуществляется по нормам НР, порядок определения размера которых предусматривается методическими документами (см. Приложение 1).

Определение величины сметной прибыли производится в соответствии с методическими документами (см. Приложение 2).

### Глава 3. Объектный сметный расчет (смета)

Сметы (расчеты), определяющие стоимость отдельных зданий и сооружений, которые входят в состав строек, их очередей и пусковых комплексов, называются объектными. Они служат основой для формирования договорной цены на объекты, поскольку отражают их полную стоимость, необходимую для расчетов между заказчиком и подрядчиком.

Объектные сметные расчеты (сметы) рекомендуется составлять в текущем уровне цен на объекты в целом путем суммирования данных локальных сметных расчетов (смет) с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости "строительных работ", "монтажных работ", "оборудования, мебели и инвентаря", "прочих затрат". Типовая форма N3 приложения N2 МДС 81-35.2004 представлена ниже:

\_\_\_\_\_ (наименование стройки)

#### ОБЪКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № \_\_\_\_\_ (ОБЪКТНАЯ СМЕТА)

на строительство (капитальный ремонт) \_\_\_\_\_  
(наименование объекта)

Сметная стоимость \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Средства на оплату труда \_\_\_\_\_ тыс. руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости \_\_\_\_\_

Составлен(а) в ценах по состоянию на \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

№ п.п.	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость					Средства на оплату труда	Показатели единичной стоимости
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник \_\_\_\_\_ отдела \_\_\_\_\_  
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Составил \_\_\_\_\_  
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил \_\_\_\_\_  
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

В первой части формы заносятся локальные сметы. В графе 1 записываются их порядковые номера, в графе 2 - номера объединяемых локальных смет, в графе 3 - наименования локальных смет, в графах 4-8 полная сметная стоимость соответственно строительных работ, монтажных работ, оборудования, прочих затрат и всего. В графе 9

указывается сметный ФОТ по соответствующей локальной смете. В графе 10 – расчетный показатель единичной стоимости, представляющий собой частное от деления полной стоимости локальной сметы (графа 8) на выбранный в проекте характерный единичный измеритель на объекте, чаще всего это количество площади м<sup>2</sup> или объема м<sup>3</sup> здания (сооружения), 1м протяженности сетей и т.п.

Нормативная трудоемкость в форме отсутствует, так как зная ФОТ можно определить трудоемкость путем деления зарплаты на тарифную ставку по среднему разряду выполняемых работ.

Во второй части (нижней) формы указываются коэффициенты лимитированных затрат (налоги и НДС). То есть, с целью определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы к стоимости строительных и монтажных работ, определенной в текущем уровне цен, рекомендуется дополнительно включать средства на покрытие лимитированных затрат, в том числе:

- ✓ на удорожание работ, выполняемых в зимнее время;
- ✓ стоимость временных зданий и сооружений;
- ✓ другие затраты, включаемые в сметную стоимость строительно-монтажных работ и предусматриваемые в составе главы "Прочие работы и затраты" сводного сметного расчета стоимости строительства - в соответствующем проценте для каждого вида работ или затрат от итога строительно-монтажных работ по всем локальным сметам, либо в размерах, определяемых по расчету;
- ✓ часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете, с учетом размера, согласованного заказчиком и подрядчиком для включения в состав твердой договорной цены на строительную продукцию.

В объектную смету включается НДС, а за общим итогом показываются возвратные суммы, которые являются итогом возвратных сумм, определенных во всех относящихся к этому объекту локальных сметах.

Пример объектной сметы приведен в Приложении 6.

## **Глава 4. Сводный сметный расчет (ССР)**

Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей, рассматриваются как документы, определяющие сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытия финансирования строительства. Сводные сметные расчеты стоимости строительства рекомендуется составлять и утверждать отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

В ССР включаются отдельными строками итоги по всем объектным сметным расчетам (сметам) без сумм на покрытие лимитированных затрат, а также сметным расчетам на отдельные виды затрат. В позициях сводного сметного расчета стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений указывается ссылка на номер указанных сметных документов. Сметная стоимость каждого объекта, предусмотренного проектом, распределяется по графам, обозначающим сметную стоимость "строительных работ", "оборудования, мебели и инвентаря", "прочих затрат" и "общая сметная стоимость".

Сводный сметный расчет на строительство составляется в текущем уровне цен. Для формирования стоимости в текущем уровне цен может быть использован базисный уровень цен 2001 года. Решение об учитываемом в сводном сметном расчете уровне цен принимается заказчиком в задании на проектирование.

В сводных сметных расчетах стоимости производственного и жилищно-гражданского строительства средства рекомендуется распределять 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 службы заказчика-застройщика (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 номенклатуре сводного сметного расчета стоимости строительства. При наличии нескольких видов законченных производств или комплексов, каждый из которых имеет по несколько объектов, внутри главы может быть осуществлена группировка по разделам, наименование которых соответствует названию производств (комплексов). Для отдельных отраслей промышленности и видов строительства наименование и номенклатура глав сводного сметного расчета могут быть изменены.

Сводный сметный расчет стоимости к проекту на строительство предприятия, здания, сооружения или его очереди рекомендуется составлять по типовой форме N3 приложения N2 МДС 81-35.2004:

Заказчик \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

"Утвержден" " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Сводный сметный расчет в сумме \_\_\_\_\_ тыс. руб.

В том числе возвратных сумм \_\_\_\_\_ тыс. руб.

\_\_\_\_\_ (ссылка на документ об утверждении)  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

### СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)

\_\_\_\_\_ (наименование стройки (ремонтируемого объекта))

Составлен в ценах по состоянию на \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

тыс. руб.

№ п.п.	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость				Общая сметная стоимость
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель проектной организации \_\_\_\_\_  
[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник \_\_\_\_\_ отдела \_\_\_\_\_  
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик \_\_\_\_\_  
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

В случае отсутствия объектов, работ и затрат, предусматриваемых соответствующей главой, эта глава пропускается без изменения номеров последующих глав. Позиции сводного сметного расчета стоимости строительства должны иметь ссылку на номер объектной сметы (объектного сметного расчета) или сметного расчета на отдельные виды затрат, а также ссылки на применяемые нормативы.

При застройке микрорайонов, когда в отдельный сводный сметный расчет стоимости строительства выделяются общеплощадочные затраты, включая наружные инженерные сети и сооружения, благоустройство и озеленение территории, эти виды работ включаются в главу 2, как основные объекты строительства.

В сводном сметном расчете стоимости строительства показываются итоги по каждой главе и суммарные по главам 1 - 7, 1 - 8, 1 - 9, 1 - 12.

В **главе 1 «Подготовка территории строительства»** предусматриваются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории (Приложение 7).

В **главу 2 «Основные объекты строительства»** включается сметная стоимость зданий, сооружений, цехов и установок основного производственного назначения. Она является основной, так как включает итоги по всем объектным сметам основных объектов строительства.

В **главе 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»** учитывается стоимость объектов такого назначения:

- ✓ для промышленного строительства – здания ремонтно-технических мастерских, заводоуправления, эстакады, галереи, складские помещения и др.;
- ✓ для жилищно-гражданского строительства – хозяйственные корпуса, проходные, теплицы в больничных и научных городках, мусоросборники и др., а так же стоимость зданий и сооружений культурно-бытового назначения, предназначенных для обслуживания работающих (отдельно стоящие поликлиники, столовые, магазины, объекты бытового обслуживания населения, другие объекты), расположенные на территории, отведенной для строительства предприятий.

В **главы 4 - 7** включается стоимость объектов, перечень которых соответствует наименованиям глав.

Сумма **глав 2-7** (графы 4 и 5) составляют общую стоимость строительно-монтажных работ.

**Главы 3-7** охватывают инфраструктуру объекта – систему жизнеобеспечения основных объектов строительства.

В **главу 8 «Временные здания и сооружения»** включаются средства на возведение временных (титульных) зданий и сооружений, а также на выполнение работ по переоборудованию других зданий и сооружений для обслуживания строительства.

Ликвидация временных (титульных) зданий и сооружений, числящихся на балансе заказчика и используемых только в период строительства основных объектов, производится в общеустановленном порядке с отнесением результата на счет учета прибылей и убытков заказчика. Исчисляется в процентах к сумме затрат по главе 1-7.

В **главу 9 «Прочие работы и затраты»** включаются средства на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время и на возмещение различных прочих затрат, не учитываемых действующими сметными нормативами и перечисленные в главе 10 (Приложение 7). Может исчисляться в процентах к сумме затрат по главам 1-8.

В **главу 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)»** включаются средства на содержание службы заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) (Приложение 7). Может исчисляться в процентах к сумме затрат по главам 1-9.

В **главе 11 «Подготовка эксплуатационных кадров»** учитываются (с включением в графы 7 и 8) средства на подготовку эксплуатационных кадров для вновь строящихся и реконструируемых предприятий (Приложение 7).

В **главу 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор»** включаются (в графы 7 и 8) средства на (Приложение 7):

- проектно-изыскательские работы (услуги) - отдельно на проектные и изыскательские;
- авторский надзор проектных организаций за строительством;
- экспертизу предпроектной и проектно-сметной документации;
- испытание свай, которое проводится подрядной строительно-монтажной организацией по техническому заданию заказчика строительства.

Может исчисляться в процентах к сумме затрат по главам 1-9.

**После главы 12** (графы 4 - 8) начисляются с подведением итогов по каждому виду работ:

- ✓ резерв средств на непредвиденные работы и затраты, определяемый в процентах от общей сметной стоимости по главам 1-12 (без учета компенсационных затрат), в размере 2 % по объектам непромышленного назначения и 3 % для объектов промышленного назначения, ремонта, реконструкции и реставрации.
- ✓ налог на добавленную стоимость в размере 18 %, исчисляемый от общего итога стоимости строительства без учета компенсационных затрат, указывается в графах 7, 8.

Общий итог после начисления налога на добавленную стоимость записывается «Всего по сводному сметному расчету».

За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой указываются возвратные суммы, учитывающие стоимость:

- ✓ материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, в размере 15 % сметной стоимости временных зданий и сооружений (с амортизируемой частью стоимости) независимо от срока осуществления строительства;
- ✓ материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса капитальных зданий и сооружений, в размерах, определяемых расчетами;
- ✓ материалов, получаемых в порядке попутной добычи;
- ✓ мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего шефмонтаж оборудования;
- ✓ «в том числе средства на компенсацию» за вырубаемые зеленые насаждения и другие виды компенсационных затрат, связанные со строительством объекта.



## Приложения

### Приложение 1. Нормативы накладных расходов

Накладные расходы в локальной смете определяются от фонда оплаты труда (ФОТ) на основе:

- ✓ укрупненных нормативов по основным видам строительства, применяемых при составлении инвесторских сметных расчетов;
- ✓ нормативов накладных расходов по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ, применяемых при составлении локальных смет;
- ✓ индивидуальной нормы для конкретной подрядной организации. Для определения норм накладных расходов в локальных сметах используются методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве.

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ  
ХОЗЯЙСТВУ  
ПИСЬМО № ЮТ-260/06**

31 января 2005 г.

О порядке применения  
нормативов накладных расходов  
в строительстве

В связи с поступившими запросами о порядке корректировки нормативов накладных расходов в строительстве, связанной со снижением с 1 января 2005 г. максимальной ставки единого социального налога (ЕСН), Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству разъясняет.

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ средства на покрытие ЕСН учитываются в составе накладных расходов.

В нормативах накладных расходов, приведенных в Методических указаниях по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004 и в Методических указаниях по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним МДС 81-34.2004, указанные средства определены на основе данных федерального государственного статистического наблюдения о затратах на производство и реализацию продукции (работ, услуг) подрядных организаций за 2002–2003 годы по ставке ЕСН 35,6% от оплаты труда работников.

В связи с изменением налоговой ставки, а также увеличения размера налоговой базы, при которой применяется максимальная ставка ЕСН (26%), к нормативам накладных расходов по приложениям 3, 4, 5 к МДС 81-33.2004 и по таблице 1, приложениям 4 и 5 к МДС 81-34.2004 **следует применять коэффициент 0,94** (за исключением организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, для которых порядок применения накладных расходов приведен в п. 4.7 МДС 81-33.2004 или в п. 3.7 МДС 81-34.2004).

Ю.П. Тыртышов

Значения укрупненных накладных расходов по видам строительства из приложения N3 МДС 81-33.2004 представлены ниже:

УКРУПНЕННЫЕ НОРМАТИВЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ ПО ОСНОВНЫМ ВИДАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды строительства	Размер накладных расходов (в процентах) от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	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
Сельскохозяйственное	115	Объекты сельского хозяйства производственного назначения, за исключением водохозяйственного строительства
Транспортное	110	Объекты железнодорожного, морского, речного, автомобильного и воздушного транспорта
Водохозяйственное	106	Объекты мелиорации, включая сельхозводоснабжение
Энергетическое	108	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты
Атомные электростанции	125	Объекты с ядерными реакторами, включая атомные электростанции
Прочие отрасли	100	
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	95	
Работы по реставрации памятников истории и культуры	110	

**Значения накладных расходов по видам работ из приложения N4 МДС 81-33.2004 представлены ниже:**

**НОРМАТИВЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬНЫХ И МОНТАЖНЫХ РАБОТ**

№п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые: механизированным способом	95	ГЭСН-2001-01 табл. 01-01-001...138;
1.1		80	01-02-001...011;
1.2	ручным способом	85	табл. 01-02-055...064; табл. 01-01-144...155; табл. 01-02-017...049;
1.3	с применением средств гидромеханизации	80	01-02-065...135;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)		
2	Горновскрышные работы	101	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	110	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	112	ГЭСН-2001-04
5	Свайные работы	130	ГЭСН-2001-05, раздел 01
5.1	Опускные колодцы	87	раздел 02
5.2	Закрепление грунтов	87	раздел 03
5.3			
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:	105	ГЭСН-2001-06 раздел 01 (подразделы 1...14)
6.1	промышленном жилищно-гражданском	120	раздел 01 (подразделы 16,17,18)
6.2			
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:	130	ГЭСН-2001-07 разделы 01...04,06,07 и табл. 07-08-002, 003; раздел 05 и табл. 07-08-001,07-08-006;
7.1	промышленном жилищно-гражданском	155	
7.2			
8	Конструкции из кирпича и блоков	122	ГЭСН-2001-08
9	Строительные металлические конструкции	90	ГЭСН-2001-09
10	Деревянные конструкции	118	ГЭСН-2001-10
11	Полы	123	ГЭСН-2001-11
12	Кровли	120	ГЭСН-2001-12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	90	ГЭСН-2001-13
14	Конструкции в сельском строительстве:	90	ГЭСН-2001-14
14.1	металлические	130	
14.2	железобетонные		
14.3	каркаснообшивные	118	

14.4	строительство теплиц	103	
15	Отделочные работы	105	ГЭСН-2001-15
16	Сантехнические работы – внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	128	ГЭСН-2001-16 ГЭСН-2001-17 ГЭСН-2001-18 ГЭСН-2001-19 ГЭСН-2001-20
17	Временные сборно-разборные здания и сооружения	96	ГЭСН-2001-21
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы	130	ГЭСН-2001-22 ГЭСН-2001-23 ГЭСН-2001-24
19	Магистральные и промышленные трубопроводы	120	ГЭСН-2001-25
20	Теплоизоляционные работы	100	ГЭСН-2001-26
21	Автомобильные дороги	142	ГЭСН-2001-27 (кроме раздела 10)
22	Железные дороги	114	ГЭСН-2001-28
23	Тоннели и метрополитены		ГЭСН-2001-29
23.1	- закрытый способ работ	145	
23.2	- открытый способ работ	125	
24	Мосты и трубы	110	ГЭСН-2001-30
25	Аэродромы	115	ГЭСН-2001-31
26	Трамвайные пути	112	ГЭСН-2001-32
27	Линии электропередачи	105	ГЭСН-2001-33
28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения:		
28.1	прокладка и монтаж сетей связи	100	ГЭСН-2001-34 ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 2, раздел 3 (при прокладке городских волоконно-оптических кабелей), раздел 5
28.2	монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	92	ГЭСНм-2001-10 (отделы 04, 05)
28.3	прокладка и монтаж междугородных линий связи	120	ГЭСНм-2001-11 (отдел 04) ГЭСНм-2001-10 (отдел 06, раздел 1, раздел 3 (при прокладке междугородных (зоновых) волоконно-оптических кабелей)
29	Горнопроходческие работы:		ГЭСН-2001-35
29.1	в угольной промышленности	108	
29.2	в других отраслях	95	
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	95	ГЭСН-2001-36
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	120	ГЭСН-2001-37
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	122	ГЭСН-2001-38
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	90	ГЭСН-2001-39
34	Деревянные конструкции	118	ГЭСН-2001-40

	гидротехнических сооружений		
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	104	ГЭСН-2001-41
36	Берегоукрепительные работы	89	ГЭСН-2001-42
37	Судовозные пути стапелей и слипов	97	ГЭСН-2001-43
38	Подводностроительные (водолазные) работы	115	ГЭСН-2001-44
39	Промышленные печи и трубы	105	ГЭСН-2001-45
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения	115	ГЭСН-2001-47
41	Скважины на нефть и газ	108	ГЭСН-2001-48
42	Скважины на нефть и газ в морских условиях	108	ГЭСН-2001-49
43	Монтаж оборудования	80	ГЭСНм-2001-1...7, ГЭСНм-2001-9, ГЭСНм-2001-10 (отделы 01...03, раздел 4 отдела 06, отделы 08...09), ГЭСНм-2001-11 (кроме отдела 04), ГЭСНм-2001-12 (кроме отдела 18), ГЭСНм-2001-14...19, 21...37, ГЭСНм-2001-39 (кроме контроля монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС), ГЭСНм-2001-413;
44	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	101	ГЭСНм-2001-13,39 (контроль монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС)
45 45.1 45.2	Электромонтажные работы: на атомных электростанциях на других объектах	110 95	ГЭСНм-2001-8 ГЭСНм-2001-8, ГЭСНм-2001-20 (отдел 02)
46	Устройство сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	92	ГЭСНм-2001-20 (отдел 01) ГЭСНм-2001-10 (отдел 07)

47	Устройство средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	95	ГЭСНм-2001-8, ГЭСНм-2001-10, ГЭСНм-2001-11
48	Пусконаладочные работы	65	ГЭСНп-2001
49	Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	110	ГЭСН-2001-46

Примечания:

При определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9. Указанный коэффициент не применяется при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов.

При реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2

При выполнении работ по капитальному ремонту оборудования (ГЭСНмр-2001-41) в жилых и общественных зданиях норматив накладных расходов принимается с коэффициентом 0,9.

При выполнении пусконаладочных работ по отраслевому технологическому оборудованию норма накладных расходов принимается в размере 65 % от фонда оплаты труда пусконаладочного персонала.

При реконструкции и капитальном ремонте действующих атомных электростанций и других объектов с ядерными реакторами к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

## Приложение 2. Нормативы сметной прибыли

Размер сметной прибыли определяется от фонда оплаты труда (ФОТ) рабочих на основе:

- ✓ общеотраслевых нормативов, устанавливаемых для всех исполнителей работ, применяемых при составлении инвесторских сметных расчетов;
- ✓ нормативов по видам строительных и монтажных работ, применяемых при составлении локальных сметных расчетов (смет);
- ✓ индивидуальной нормы для конкретной подрядной организации (за исключением строек, финансируемых за счет средств федерального бюджета).

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

Москва, 18.11.2004

Письмо № АП-5536/06.

О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству разъясняет порядок применения нормативов сметной прибыли, приведённых в "Методических указаниях по определению величины сметной прибыли в строительстве" МДС 81-25.2001, введённых в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15.

Порядок начисления нормативов сметной прибыли при составлении сметной документации изложен в разделе 4 МДС 81-25.2001.

При использовании в локальных сметах (сметных расчётах) нормативов сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ начисление нормативов производится на комплексы работ, определяемых в соответствии с наименованием сборников ГЭСН-2001, ГЭСНм-2001, ГЭСНп-2001, ГЭСНр-2001.

Привязка нормативов сметной прибыли по видам работ с указанием разделов и таблиц соответствующих сборников (область применения) приведена в приложениях 1,2 к настоящему письму.

С выходом указанного письма утрачивает силу приложение 3 к МДС 81-25.2001.

А.А. Попов

(Приложение 1

### РЕКОМЕНДУЕМЫЕ НОРМАТИВЫ СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПО ВИДАМ СТРОИТЕЛЬНЫХ И МОНТАЖНЫХ РАБОТ

#GO № п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001- 01
1.1	механизированным способом	50	табл. 01-01-001÷138;
1.2	ручным способом	45	01-02-01÷11; табл. 01-02-55÷64;
1.3	с применением средств гидромеханизации	50	табл. 01-01-144÷155;

#G0 № п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН,ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР,ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	45	табл. 01-02-17÷49; 01-02-65÷135;
2	Горновскрышные работы	50	ГЭСН–2001- 02
3	Буровзрывные работы	82	ГЭСН–2001- 03
4	Скважины	51	ГЭСН–2001- 04
5.1	Свайные работы	80	ГЭСН–2001- 05
5.2	Опускные колодцы	60	раздел 01 раздел 02
5.3	Закрепление грунтов	60	раздел 03
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:	65	ГЭСН–2001- 06
6.1	промышленном		раздел 01(отделы1÷14)
6.2	жилищно-гражданском	77	раздел 01(отделы 16,17,18)
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		ГЭСН–2001- 07
7.1	промышленном	85	разделы 01,02,03,04,06,07, 08 (табл. 07-08- 002,003);
7.2	жилищно-гражданском	100	разделы 05,08 (табл. 07-08- 001,07-08-006);
8	Конструкции из кирпича и блоков	80	ГЭСН–2001- 08
9	Строительные металлические конструкции	85	ГЭСН–2001- 09
10	Деревянные конструкции	63	ГЭСН–2001- 10
11	Полы	75	ГЭСН–2001- 11
12	Кровли	65	ГЭСН–2001- 12
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	70	ГЭСН–2001- 13
14	Конструкции в сельском строительстве:		ГЭСН–2001- 14
14.1	металлические	85	
14.2	железобетонные	70	
14.3	каркаснообшивные	62	
14.4	строительство теплиц	75	
15	Отделочные работы	55	ГЭСН–2001- 15
16	Сантехнические работы - внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация,	83	ГЭСН–2001-16; 17,18,19,20



#G0 № п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
	отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)		
17	Временные сборно-разборные здания и сооружения	50	ГЭСН–2001- 21
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы	89	ГЭСН–2001- 22; 23,24
19	Магистральные и промысловые трубопроводы	60	ГЭСН–2001- 25
20	Теплоизоляционные работы	70	ГЭСН–2001- 26
21	Автомобильные дороги	95	ГЭСН–2001- 27(за исключением раздела 10)
22	Железные дороги	65	ГЭСН–2001- 28
23	Тоннели и метрополитены		ГЭСН–2001- 29
23.1	-закрытый способ работ	75	
23.2	-открытый способ работ	60	
24	Мосты и трубы	80	ГЭСН–2001- 30
25	Аэродромы	85	ГЭСН–2001- 31
26	Трамвайные пути	63	ГЭСН–2001- 32
27	Линии электропередачи	60	ГЭСН–2001- 33
28	Сооружения связи, радиовещания и телевидения:		
28.1	прокладка и монтаж сетей связи	65	ГЭСН–2001- 34 ГЭСНм–2001- 10 (отдел 06, раздел 2, раздел 3(при прокладке городских
	монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	65	ГЭСНм–2001- 10 (отделы 04, 05) ГЭСНм–2001- 11 (отдел 04)
	прокладка и монтаж междугородных линий связи	70	ГЭСНм–2001- 10 (отдел 06, раздел 1, раздел 3 (при прокладке междугородных (зоновых) волоконно-оптических кабелей)
29	Горнопроходческие работы:		ГЭСН–2001- 35
29.1	в угольной промышленности	50	
29.2	в других отраслях	50	
30	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	50	ГЭСН–2001- 36

#G0 № п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН,ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР,ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
31	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	65	ГЭСН–2001- 37
32	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	65	ГЭСН–2001- 38
33	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	85	ГЭСН–2001- 39
34	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	60	ГЭСН–2001- 40
35	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	65	ГЭСН–2001- 41
36	Берегоукрепительные работы	70	ГЭСН–2001- 42
37	Судовозные пути стапелей и слипов	65	ГЭСН–2001- 43
38	Подводностроительные (водолазные) работы	65	ГЭСН–2001- 44
39	Промышленные печи и трубы	75	ГЭСН–2001- 45
40	Озеленение. Защитные лесонасаждения.	90	ГЭСН–2001- 47
41	Скважины на нефть и газ	65	ГЭСН–2001- 48
42	Скважины на нефть и газ в морских условиях	65	ГЭСН–2001- 49
43	Монтаж оборудования	60	ГЭСНм–2001-1÷7,9,10 (отделы 01-03,отдел 06,раздел 4,отделы 08-09),11 (кроме отдела 04),12 (кроме отдела 18),14-19,21-37,39(кроме контроля монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС),413;
44	Монтаж оборудования на атомных электростанциях	60	ГЭСНм–2001-13,39 (контроль монтажных сварных соединений при монтаже оборудования АЭС)
45 45.1	Электромонтажные работы: на атомных электростанциях	68	ГЭСНм–2001-8

#G0 № п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
45.2	на других объектах	65	ГЭСНм–2001-8,20 (отдел 02)
46	Устройство сигнализации, централизации, блокировки и связи на железных дорогах	50	ГЭСНм–2001-20 (отдел 01) ГЭСНм–2001-10 (отдел 07)
47	Устройство средств посадки самолетов и систем управления воздушным движением на аэродромах	55	ГЭСНм–2001-8,10,11
48	Пусконаладочные работы	40	ГЭСНп–2001
49	Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных конструктивных элементов)	70	ГЭСН–2001-46

Примечания:

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85.
2. Для организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, нормативы сметной прибыли применяются с коэффициентом 0,9.

(Приложение 2

Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ

#G0 № п/п	Виды ремонтно - строительных работ	Нормативы сметной прибыли в процентах от фонда оплаты труда рабочих- строителей и механизаторов	Область применения
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСНр-2001-51
1.1	механизированным способом	48	
1.2	ручным способом	45	
2	Фундаменты	75	ГЭСНр-2001-52
3	Стены	70	ГЭСНр-2001-53
4	Перекрытия	80	ГЭСНр-2001-54
5	Перегородки	65	ГЭСНр-2001-55
6	Проемы	62	ГЭСНр-2001-56
7	Полы	68	ГЭСНр-2001-57
8	Крыши, кровли	65	ГЭСНр-

#G0 № п/п	Виды ремонтно - строительных работ	Нормативы сметной прибыли в процентах от фонда оплаты труда рабочих- строителей и механизаторов	Область применен ия
1	2	3	4
			2001-58
9	Лестницы,крыльца	60	ГЭСНр- 2001-59
10	Печные работы	63	ГЭСНр- 2001-60
11	Штукатурные работы	50	ГЭСНр- 2001-61
12	Малярные работы	50	ГЭСНр- 2001-62
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы	50	ГЭСНр- 2001-63
14	Лепные работы	50	ГЭСНр- 2001-64
5 15.1	Внутренние санитарно-технические работы:		ГЭСНр- 2001-65
15.2	демонтаж и разборка смена труб	50 60	
16 16.1	Наружные инженерные сети: разборка, очистка	50	ГЭСНр- 2001-66
16.2	замена труб	68	
17	Электромонтажные работы	65	ГЭСНр- 2001-67
18	Благоустройство	60	ГЭСНр- 2001-68
19	Прочие ремонтно – строительные работы	50	ГЭСНр- 2001-69

Примечание:

Для организаций, использующих упрощённую систему налогообложения, нормативы сметной прибыли применяются с коэффициентом 0,9.

### Приложение 3. Перечень сборников ТЕР и их стоимости

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СБОРНИКИ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (данные на 01 января 2006года)

Введены в действие Приказом Комитета Экономики и Промышленной политики Администрации СПб № 223 от 7 сентября 2001 года. Зарегистрированы Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации письмом от 10.12.2004 № 10-1181/5.

Шифр издания	Наименование сборника	Стоимость, руб. (включая НДС).
<b>Территориальные единичные расценки на строительные работы (ТЕР-2001)</b>		
СТ	Общие указания по применению ТЕР-2001 СПб	90 руб.
СТ01	ТЕР-2001-01 СПб Земляные работы	235 руб.
СТ04	ТЕР-2001-04 СПб Скважины	280 руб.
СТ05.1	ТЕР-2001-05 СПб Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы. Часть 1.	215 руб.
СТ05.2	ТЕР-2001-05 СПб Свайные работы. Закрепление грунтов. Опускные колодцы. Часть 2	215 руб.
СТ06	ТЕР-2001-06 СПб Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	190 руб.
СТ07	ТЕР-2001-07 СПб Бетонные и железобетонные конструкции сборные	190 руб.
СТ08	ТЕР-2001-08 СПб Конструкции из кирпича и блоков	176 руб.
СТ09	ТЕР-2001-09 СПб Металлические конструкции	212 руб.
СТ10	ТЕР-2001 -10 СПб Деревянные конструкции	176 руб.
СТ11	ТЕР-2001-11 СПб Полы	176 руб.
СП 2	ТЕР-2001-12 СПб Кровли	138 руб.
СТ13	ТЕР-2001-13 СПб Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	176 руб.
СТ14	ТЕР-2001-14 СПб Конструкции в сельском строительстве	155 руб.
СП 5	ТЕР-2001-15 СПб Отделочные работы	215 руб.
СП6	ТЕР-2001-16 СПб Трубопроводы внутренние	200 руб.
СП 7	ТЕР-2001-17 СПб Водопровод и канализация - внутренние устройства	105 руб.
СТ18	ТЕР-2001 -18 СПб Отопление - внутренние устройства	105 руб.
СТ19	ТЕР-2001 -19 СПб Газоснабжение - внутренние устройства	112 руб.
СТ20	ТЕР-2001 -20 СПб Вентиляция и кондиционирование воздуха	190 руб.
СТ21	ТЕР-2001-21 СПб Временные сборно-разборные здания и сооружения	120 руб.
СТ22	ТЕР-2001-22 СПб Водопровод - наружные сети	190 руб.
СТ23	ТЕР-2001 -23 СПб Канализация - наружные сети	190 руб.
СТ24.1	ТЕР-2001-24 СПб Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети. Часть 1.	190 руб.
СТ24.2	ТЕР-2001 -24 СПб Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети. Часть 2	190 руб.
СТ26	ТЕР-2001-26 СПб Теплоизоляционные работы	215 руб.
СТ27	ТЕР-2001 -27 СПб Автомобильные дороги	215 руб.
СТ29	ТЕР-2001 -29 СПб Тоннели и метрополитены	375 руб.
СТ30	ТЕР-2001-30 СПб Мосты и трубы	240 руб.
СТ31	ТЕР-2001-31 СПб Аэродромы	176 руб.
СТ32	ТЕР-2001-32 СПб Трамвайные пути	155 руб.
СТ33	ТЕР-2001-33 СПб Линии электропередачи	230 руб.
СТ34	ТЕР-2001-34 СПб Сооружения связи, радиовещания и телевидения	245 руб.
СТ36	ТЕР-2001-36 СПб Земляные конструкции гидротехнических сооружений	105 руб.
СТ36-41	Комплект «Гидротехнические работы» ТЕР-2001-36 СПб Земляные конструкции гидротехнических сооружений ТЕР-2001 -37 СПб Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений ТЕР-2001-38 СПб Каменные конструкции гидротехнических сооружений ТЕР-2001-39 СПб Металлические конструкции гидротехнических сооружений ТЕР-2001-40 СПб Деревянные конструкции гидротехнических сооружений ТЕР-2001-41 СПб Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	450 руб.
СТ42	ТЕР-2001-42 СПб Берегоукрепительные работы	212 руб.
СТ46	ТЕР-2001-46 СПб Работы при реконструкции зданий и сооружений	215 руб.
СТ47	ТЕР-2001-47 СПб Озеленение	212 руб.
СТ47д	ТЕР-2001-47 СПб Озеленение. Текущее содержание зеленых насаждений.	200 руб.
СТД1	<b>ТЕР 2001 СПб ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ к сборникам Территориальных единичных расценок на строительные работы Выпуск 1.</b>	1400 руб.
СТД2	<b>ТЕР 2001 СПб ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ к сборникам Территориальных единичных расценок на строительные работы Выпуск 2.</b>	1400 руб.
<b>Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы</b>		
РТО	Общие указания по применению ТЕРр-2001 СПб	90 руб.

РТ	Сборники с № 51 по № 69 в одном томе	800 руб.
<b>Территориальные единичные расценки на монтажные работы (ТЕРм-2001)</b>		
МТ	Общие указания по применению ТЕРм-2001 СПб	90 руб.
МТ01	ТЕРм-2001-01-СПб Металлообрабатывающее оборудование	112 руб.
МТ02	ТЕРм-2001-02-СПб Деревообрабатывающее оборудование	125 руб.
Шифр	Наименование сборника	Стоимость,
МТ03	ТЕРм-2001-03 СПб Подъемно-транспортное оборудование	138 руб.
МТ04	ТЕРм 2001-04 СПб Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное	160 руб.
МТ05	ТЕРм-2001-05 СПб Весовое оборудование	108 руб.
МТ06	ТЕРм-2001-06 СПб Теплосиловое оборудование	112 руб.
МТ07	ТЕРм-2001-07 СПб Компрессорные машины, насосы и вентиляторы	138 руб.
МТ08	ТЕРм-2001 -08 СПб Электротехнические установки	345 руб.
МТ09	ТЕРм-2001-09 СПб Электрические печи	108 руб.
МТ10	ТЕРм-2001-10 СПб Оборудование связи	320 руб.
МТ11	ТЕРм-2001-11 СПб Приборы, средства автоматизации и вычислит, техники	138 руб.
МТ12	ТЕРм-2001-12 СПб Технологические трубопроводы	360 руб.
МТ15	ТЕРм-2001-15 СПб Оборудование для очистки газов	95 руб.
МТ16	ТЕРм-2001-16 СПб Оборудование предприятий черной металлургии	112 руб.
МТ17	ТЕРм-2001-17 СПб Оборудование предприятий цветной металлургии	112 руб.
МТ21	ТЕРм-2001 -21 СПб Оборудование метрополитенов и тоннелей	205 руб.
МТ22	ТЕРм-2001 -22 СПб Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических	350 руб.
МТ23	ТЕРм-2001-23 СПб Оборудование предприятий электротехнической промышленности	180 руб.
МТ24	ТЕРм-2001-24 СПб Оборудование предприятий промышленности строительных	160 руб.
МТ26	ТЕРм-2001-26 СПб Оборудование предприятий текстильной промышленности	160 руб.
МТ27	ТЕРм-2001-27 СПб Оборудование предприятий полиграфической промышленности	160 руб.
МТ28	ТЕРм-2001-28 СПб Оборудование предприятий пищевой промышленности	П2руб.
МТ29	ТЕРм-2001-29-СПб Оборудование театрально-зрелищных предприятий	125 руб.
МТ30	ТЕРм-2001-30 СПб Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	112 руб.
МТ31	ТЕРм-2001-31-СПб Оборудование предприятий кинематографии	160 руб.
МТ32	ТЕРм-2001-32-СПб Оборудование предприятий электронной промышленности и	225 руб.
МТ33	ТЕРм-2001-33 СПб Оборудование предприятий легкой промышленности	112 руб.
МТ34	ТЕРм-2001 -34 СПб Оборудование учреждений здравоохранения и предприятий мед.	П2руб.
МТ35	ТЕРм-2001-35 СПб Оборудование сельскохозяйственных производств	160 руб.
МТ36	ТЕРм-2001 -36 СПб Оборудование предприятий бытового обслуживания и коммунального	112 руб.
МТ37	ТЕРм-2001-37 СПб Оборудование общего назначения	138 руб.
МТ38	ТЕРм-2001-38 СПб Изготовление технологических металлических конструкций в условиях	176 руб.
МТ39	ТЕРм-2001-39 СПб Контроль монтажных сварных соединений	138 руб.
МТ40	ТЕРм-2001-40 СПб Дополнительное перемещение оборудования и материальных	138 руб.
МТ41	ТЕРмр-2001-41 СПб Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов	190 руб.
МТд41	ТЕРмр-2001-41 СПб Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов.	190 руб.
МТд01	ТЕРм-2001 Дополнения и изменения к сборникам Территориальных единичных расценок	1700 руб.
УР	Сборник укрупненных сметных норм и расценок на конструкции и виды работ в жилищно-	4250 руб.
УРд01	Дополнения к Сборнику укрупненных сметных норм и расценок на конструкции и виды	1200 руб.
ППР01	Прейскуранты на наружные сети водопровода и канализации в базисном уровне цен на 01.01.2000 г. (ПР 2001 СПб)	1400 руб.
<b>Территориальные единичные расценки на ремонтно-реставрационные работы по объектам культурного наследия (памятникам культуры) Санкт-Петербурга и пригородов (ТЕРрр-2001 СПб)</b> <i>Утверждены Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2003 г. № 930</i>		
Шифр издания	Наименование сборника	Стоимость, руб. (включая НДС)
<b>РРТ</b>	<b>Комплект (4 тома)</b>	<b>8000 руб.</b>
	<b>Том 1 включает</b> ТЕРрр-2001 СПб Общие указания ТЕРрр-2001 -01 СПб Архитектурно-археологические и земляные работы в зонах объектов культурного наследия ТЕРрр-2001-02 СПб Реставрация и воссоздание фундаментов и конструкций из бутового камня ТЕРрр-2001-03 СПб Реставрация и воссоздание кирпичных кладок ТЕРрр-2001-04 СПб Реставрация и воссоздание конструкций и декора из естественного камня ТЕРрр-2001-05 СПб Реставрация и воссоздание деревянных конструкций и деталей	
	<b>Том 2 включает</b>	

	<p>ТЕРрр-2001-06 СПб Реставрация и воссоздание кровель ТЕРрр-2001 -07 СПб Реставрация и воссоздание металлических конструкций и декоративных элементов ТЕРрр-2001-08 СПб Реставрация и воссоздание штукатурной отделки ТЕРрр-2001 -09 СПб Реставрация и воссоздание облицовок из искусственного мрамора ТЕРрр-2001-10 СПб Реставрация и воссоздание окрасок фасадов и интерьеров ТЕРрр-2001-11 СПб Реставрация и воссоздание керамического декора ТЕРрр-2001 -12 СПб Реставрация и воссоздание архитектурно-лепного декора</p>
	<p><b>Том 3 включает</b></p> <p>ТЕРрр-2001-13 СПб Реставрация и воссоздание резьбы по дереву  ТЕРрр-2001-14 СПб Реставрация мебели ТЕРрр-2001-15 СПб Реставрация и воссоздание паркетных полов ТЕРрр-2001-16 СПб Воссоздание изделий художественного литья из цветных металлов ТЕРрр-2001-17 СПб Чеканные, выколотные и давальные работы ТЕРрр-2001-18 СПб Реставрация инкрустированной поверхности ТЕРрр-2001 -19 СПб Обивочные работы при реставрации мягкой мебели ТЕРрр-2001 -20 СПб Реставрация и воссоздание позолоты ТЕРрр-2001 -22 СПб Реставрация и воссоздание оконных и дверных приборов</p>
	<p><b>Том 4 включает</b></p> <p>ТЕРрр-2001 -21 СПб Разные работы ТЕРрр-2001 -23 СПб Часть 1. Реставрация и воссоздание тканей и гобеленов. Часть 2. Реставрация художественных тканей. ТЕРрр-2001 -24 СПб Художественная обработка металла гальваническим способом ТЕРрр-2001-25 СПб Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства из цветных металлов и хрустальных подвесок ТЕРрр-2001-26 СПб Реставрация и воссоздание произведений декоративно-прикладного искусства ТЕРрр-2001-27 СПб Реставрация монументальной и станковой живописи ТЕРрр-2001 -28 СПб Воссоздание полностью и частично утраченной декоративной монументальной и станковой живописи в зданиях-памятниках архитектуры ТЕРрр-2001-29 СПб Реставрация и воссоздание мозаики ТЕРрр-2001-30 СПб Реставрация и воссоздание янтарного набора предметов декоративно-прикладного искусства</p>

## Приложение 4. Пример локального расчета

ФОРМА № 4

Наименование стройки - Завод

Объект - Производственный корпус

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 1

### на общестроительные работы по возведению производственного корпуса

Основание проектные данные

Сметная стоимость - **45137,533 тыс.руб**

Чертежи №1-1, . . .

Нормативная трудоемкость - **39981,05 чел-ч**

Сметная заработная плата - **2302,227 тыс.руб**

Составлена в ценах Января 2000 г. с пересчетом в цены на сентябрь 2005г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество ед. изм.	Стоимость на единицу, руб		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, чел.-ч. не занят. обл. машин	
				Всего	Экспл. машин	Всего	Основной зарплаты	Экспл. машин	обслуживающ. машины	
									Основной зарплаты	В т.ч. зарплаты

#### ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ

№1 Земляные работы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР01-01-003-14	Разработка грунта в отвал экскаваторами "драглайн" или "обратная лопата" с ковшом вместимостью 0,5 (0,5-0,63) м3, группа грунтов: 2	0,1206	3535,98	3406,66	426,44	15,6	410,84	13,57	1,64



	(0)	Земляные работы , выполняемые механизированным способом	1000 м3	129,32	466,1			56,21	29,5	3,56
2	ТЕР01-01-013-14	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью 0,5 (0,5-0,63) м3, группа грунтов: 2	1,75	5011,11	4861,04	8769,44	251,49	8506,82	15,08	26,39
	(0)	Земляные работы , выполняемые механизированным способом	1000 м3	143,71	689,2			1206,1	43,62	76,34
3	ТЕР01-01-033-02	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 59 (80) кВт (л.с.), 2 группа грунтов	11,57	823,4	823,4	9526,74	0	9526,74	0	0
	(0)	Земляные работы , выполняемые механизированным способом	1000 м3	0	140,15			1621,54	8,87	102,63
4	ТЕР01-01-033-02	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 59 (80) кВт (л.с.), 2 группа грунтов	11,57	823,4	823,4	9526,74	0	9526,74	0	0
	(0)	Земляные работы , выполняемые механизированным способом	1000 м3	0	140,15			1621,54	8,87	102,63
5	ТЕР01-02-061-02	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 2	20,3	890,35	0	18074,11	18074,11	0	97,2	1973,16
	(0)	Земляные работы , выполняемые ручным способом	100 м3 грунта	890,35	0			0	0	0
6	ТЕР01-02-005-01	Уплотнение грунта пневматическими трамбовками, группа грунтов: 1, 2	98	322,99	176,62	31653,02	14344,26	17308,76	12,53	1227,94
	(0)	Земляные работы , выполняемые по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	100 м3 уплотненно го грунта	146,37	36,84			3610,32	3,04	297,92

7	ССЦ09.2005 Табл.3-1	Расстояние перевозки - от 0 до 1 км, класс груза - 1, раздел таблицы - 3	1630	20,61	0	33594,3	0	0	
			тонн						

ИТОГО: 77976,49 32685,46 45279,9 3229,13  
8115,71 583,08

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые	
Зарплата	32685,46*4,887	4,887	159733,84
Машины и механизмы	45279,9*3,799	3,799	172018,34
Материалы	11,13*3,693	3,693	41,1
Итого по перевозке			33594,3
Итого			365387,58
Земляные работы , выполняемые механизированным способом (1, 2, 3, 4)			
Накладные расходы	(267,09+4505,39)*4,887*0,893	0,893	20827,54
Сметная прибыль	(267,09+4505,39)*4,887*0,5	0,5	11661,55
Земляные работы , выполняемые ручным способом (5)			
Накладные расходы	(18074,11+0)*4,887*0,752	0,752	66422,79
Сметная прибыль	(18074,11+0)*4,887*0,45	0,45	39747,68
Земляные работы , выполняемые по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным) (6, 7)			
Накладные расходы	(14344,26+3610,32)*4,887*0,752	0,752	65983,51
Сметная прибыль	(14344,26+3610,32)*4,887*0,45	0,45	39484,81
Итого			609515,46

№2 Фундаменты										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	ТЕР06-01-001-07  (0)	Устройство железобетонных фундаментов общего назначения под колонны объемом: До 10 м3	4,08	11154,9	2546,15	45511,99	20793,68	10388,29	483,8	1973,9
		Фундаменты на свайных основаниях Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве: промышленном	100 м3	5096,49	398,73			1626,82	25,48	103,96
1.1	204-0003	Арматурная сталь класса А-I diam. 10 мм	13,464 т	18850,51		253803,27				
1.2	401-0085-001	Бетон тяжелый, К3 10 мм, класс В 12,5 (М150), П2	414,12 м3	2356,48		975865,5				
2	ТЕР08-01-003-01  (0)	Гидроизоляция стен, фундаментов: Горизонтальная цементная с жидким стеклом	2,57	1909,74	27,42	4908,03	1023,97	70,47	38,2	98,17
		Конструкции из кирпича и блоков	100 м2	398,43	4,6			11,82	0,4	1,03
3	ТЕР07-01-001-16  (0)	Укладка балок фундаментных длиной: более 6 м	0,36	16602,9	8722,23	5977,04	2481,52	3140	599,4	215,78
		Фундаменты на свайных основаниях Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: промышленном	100 шт.	6893,1	1435,2			516,67	92,43	33,27
3.1	401-0083-001	Бетон тяжелый, К3 10 мм, класс В 7,5 (М100), П2	1,0224 м3	2274,36		2325,31				
3.2	442-6001-001	Балки фундаментные ФБ-6 высотой 450 мм, серия 1.415.1	36 м3	8982,54		323371,44				
4	ТЕР06-01-001-01	Устройство бетонной подготовки	1,8	5016,02	1055,52	9028,84	2824,6	1899,94	163,03	293,45

	(0)	Фундаменты на свайных основаниях Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве: промышленном	100 м3	1569,22	165,5			297,9	10,51	18,92
4.1	401-0083-001	Бетон тяжелый, КЗ 10 мм, класс В 7,5 (М100), П2	183,6 м3	2274,36		417572,5				
5	ТЕР06-01-015-07	Установка закладных деталей весом: До 4 кг	0,021	2451,02	31,46	51,47	50,81	0,66	215,82	4,53
	(0)	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в промышленном строительстве	1 т	2419,56	4,79			0,1	0,36	0,01
5.1	204-9180-002	Детали закладные весом от 1 до 5 кг	0,021 т	39703,78		833,78				
ИТОГО:						65477,37	27174,58	15499,36		2585,83
								2453,31		157,19

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые
Зарплата	27174,58*4,887	132802,17
Машины и механизмы	15499,36*3,767	58386,09
Материалы	22803,45*3,624	82639,7
Итого по неучтенным материалам		1973771,8
Итого		2247599,76
Фундаменты на свайных основаниях Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве: промышленном (1, 4)		
Накладные расходы	(23618,28+1924,72)*4,887*0,987	123205,87
Сметная прибыль	(23618,28+1924,72)*4,887*0,65	81138,62
Фундаменты на свайных основаниях Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: промышленном (3)		

Накладные расходы	(2481,52+516,67)*4,887*1,222	1,222	17904,93
Сметная прибыль	(2481,52+516,67)*4,887*0,85	0,85	12454,33
Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в промышленном строительстве (5)			
Накладные расходы	(50,81+0,1)*4,887*0,987	0,987	245,56
Сметная прибыль	(50,81+0,1)*4,887*0,65	0,65	161,72
Конструкции из кирпича и блоков (2)			
Накладные расходы	(1023,97+11,82)*4,887*1,1468	1,1468	5804,99
Сметная прибыль	(1023,97+11,82)*4,887*0,8	0,8	4049,52
Итого			2492565,3

### НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ

№3 Каркас										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР07-01-011-14	Установка колонн прямоугольного сечения в стаканы фундаментов зданий при глубине заделки колонн более 0,7 м, масса колон: до 10 т	0,96	40267,1	25381,71	38656,42	13690,93	24366,44	1254,3	1204,13
	(0)	Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в промышленном строительстве	100 шт.	14261,39	3342,84			3209,13	214,28	205,71
1.1	401-0066-003	Бетон тяжелый, К3 20 мм, класс В 15 (М200), П2	16,512 м3	2281,9		37678,73				
1.2	442-1000-506	Колонны К-2-3 (300х300х6600)	96 шт.	7273,37		698243,52				
2	ТЕР07-01-022-01	Установка в одноэтажных зданиях стропильных балок при длине плит покрытий до 6 м, пролетом до 6 м, массой до 3 т и высоте зданий: до 25 м	0,84	15946,15	9650,53	13394,77	4078,03	8106,45	382,95	321,68



1	ТЕР07-01-006-11  (0)	Установка стеновых панелей площадью более 8 м2 при наибольшей массе монтажных элементов: более 5 т	4,24	24873,98	16618,98	105465,68	27697,16	70464,48	555	2353,2
		Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в промышленном строительстве	100 шт.	6532,35	1899,04			8051,93	114,89	487,13
1.1	401-0087-001	Бетон тяжелый, К3 10 мм, класс В 20 (М250), П2	128,472 м3	2512,07		322730,66				
1.2	440-9154	Панели стеновые	424 м3	7370,59		3125130,16				

ИТОГО: 105465,68    27697,16    70464,48    2353,2  
8051,93    487,13

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые
Зарплата	27697,16*4,887	135356,02
Машины и механизмы	70464,48*4,93	347389,89
Материалы	7304,04*3,656	26703,57
Итого по неучтенным материалам		3447860,82
Итого		3957310,3
Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в промышленном строительстве (1)		
Накладные расходы	(27697,16+8051,93)*4,887*1,222	213490,49
Сметная прибыль	(27697,16+8051,93)*4,887*0,85	148499,93
Итого		4319300,72

№5 Покрытие										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	ТЕР07-01-027-13  (0)	Укладка плит покрытий одноэтажных зданий и сооружений длиной до 12 м, площадью до 20 м2, при массе стропильных и подстропильных конструкций до 10 т и высоте зданий: до 25 м	3,42	16575,7	8088,92	56688,89	15845,2	27664,11	408,48	1397
		Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в промышленном строительстве	100 шт.	4633,1	1059,01			3621,81	68,67	234,85
1.1	401-0087-001	Бетон тяжелый, К3 10 мм, класс В 20 (М250), П2	44,46 м3	2512,07		111686,63				
1.2	444-1001-529	Плиты ПВ 4-4АТ5 ребристые предварительно напряженные размером 3х6 м для покрытий производственных зданий, ГОСТ 22701.0-5-77*	342 шт.	17783,5		6081957				

ИТОГО:

56688,89 15845,2 27664,11 1397

3621,81 234,85

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые
Зарплата	15845,2*4,887	77435,49
Машины и механизмы	27664,11*4,93	136384,06
Материалы	13179,59*3,656	48184,58
Итого по неучтенным материалам		6193643,63
Итого		6455647,76
Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в промышленном строительстве (1)		
Накладные расходы	(15845,2+3621,81)*4,887*1,222	116255,31
Сметная прибыль	(15845,2+3621,81)*4,887*0,85	80864,99
Итого		6652768,06



№6 Кровли										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР12-01-002-01	Устройство кровель плоских четырехслойных из рулонных кровельных материалов: на битумной мастике с защитным слоем из гравия на битумной антисептированной мастике	0,26	1009,98	345,72	262,59	97,75	89,89	29,72	7,73
	(0)	Комплекс работ по устройству кровель: рулонных (в т.ч. из наплавляемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных	100 м2	375,96	16,71			4,34	1,18	0,31
1.1	101-9090-024	Мастика битумно-резиновая МБР-Г-90 горячего применения 'Ижора'	0,3276 т	18867,79		6181,09				
1.2	101-0856	Рубероид кровельный с пылевидной посыпкой РКП-350	119,6 м2	9,5		1136,2				
2	ТЕР12-01-015-01	Устройство пароизоляции оклеечной: в один слой	0,26	614,2	68	159,69	57,59	17,68	17,51	4,55
	(0)	Комплекс работ по устройству кровель: рулонных (в т.ч. из наплавляемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных	100 м2	221,5	3,99			1,04	0,28	0,07
2.1	101-9090-024	Мастика битумно-резиновая МБР-Г-90 горячего применения 'Ижора'	0,05096 т	18867,79		961,5				
2.2	101-0856	Рубероид кровельный с пылевидной посыпкой РКП-350	28,6 м2	9,5		271,7				
3	ТЕР12-01-013-03	Утепление покрытий плитами из минеральной ваты или перлита на битумной мастике: в один слой	0,26	986,02	119,67	256,37	143,34	31,11	45,54	11,84

	(0)	Комплекс работ по устройству кровель: рулонных (в т.ч. из наплавливаемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных	100 м2	551,29	11,91			3,1	0,83	0,22
3.1	101-9090-024	Мастика битумно-резиновая МБР-Г-90 горячего применения 'Ижора'	0,05226 т	18867,79		986,03				
3.2	104-9131-058	Плиты минераловатные на синтетическом связующем, полужесткие, П- 75 толщ.100 мм ГОСТ 9573-96	26,78 м3	1407,59		37695,26				
4	ТЕР12-01-017-03	Устройство выравнивающих стяжек асфальтобетонных: толщиной 15 мм	0,26	2474,79	98,65	643,45	46,32	25,65	16,24	4,22
	(0)	Комплекс работ по устройству кровель: рулонных (в т.ч. из наплавливаемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных	100 м2	178,15	17,48			4,54	1,26	0,33
5	ТЕР12-01-017-01	Устройство выравнивающих стяжек цементно-песчаных: толщиной 15 мм	0,26	1298,94	163,22	337,72	67,45	42,44	27,22	7,08
	(0)	Комплекс работ по устройству кровель: рулонных (в т.ч. из наплавливаемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных	100 м2	259,41	26,92			7	1,94	0,5
ИТОГО:						1659,82	412,45	206,77		35,42
								20,02		1,43

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые
Зарплата	412,45*4,887	2015,64
Машины и механизмы	206,77*4,099	847,55
Материалы	1040,62*2,532	2634,85
Итого по неучтенным материалам		47231,78
Итого		52729,82

Комплекс работ по устройству кровель: рулонных (в т.ч. из наплавляемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных (1, 2, 3, 4, 5)

Накладные расходы	(412,45+20,02)*4,887*1,128	1,128	2384,01
Сметная прибыль	(412,45+20,02)*4,887*0,65	0,65	1373,76
Итого			56487,59

№7 Перегородки										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР08-02-001-07	Кладка стен кирпичных внутренних: При высоте этажа до 4 м	255	187,68	39,76	47858,4	13497,15	10138,8	5,21	1328,55
	(0)	Конструкции из кирпича и блоков	1 м3	52,93	6,32			1611,6	0,4	102
1.1	404-0087-504	Кирпич керамический строительный пустотелый М 150	100,725 1000 шт.	5670,13		571123,84				
2	ТЕР07-01-021-04	Укладка перемычек при наибольшей массе монтажных элементов в здании до 5 т массой: более 1,5 т	0,56	6709,39	4987,39	3757,26	869,94	2792,94	141,61	79,3
	(0)	Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в промышленном строительстве	100 шт.	1553,46	792,84			443,99	50,18	28,1
2.1	442-5001-501	Перемычки 1ПБ 13-1п (V=0.01 м3)	56 шт.	245,53		13749,68				
3	ТЕР08-04-001-01	Установка перегородок из гипсовых плит: В 1 слой при высоте этажа до 4 м	0,228	2339,56	286,05	533,42	247,93	65,22	96,83	22,08
	(0)	Конструкции из кирпича и блоков	100 м2	1087,4	46,12			10,52	3,21	0,73
3.1	101-0770-001	Плиты пазогребневые гипсовые гидрофобизированные толщ. 80 мм	20,748 м2	431,49		8952,55				
ИТОГО:						52149,08	14615,02	12996,96		1429,93

2066,11

130,83

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые	
Зарплата	14615,02*4,887	4,887	71423,6
Машины и механизмы	12996,96*4,099	4,099	53274,54
Материалы	24537,1*3,496	3,496	85781,7
Итого по неучтенным материалам			593826,07
Итого			804305,91
Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в промышленном строительстве (2)			
Накладные расходы	(869,94+443,99)*4,887*1,222	1,222	7846,68
Сметная прибыль	(869,94+443,99)*4,887*0,85	0,85	5458
Конструкции из кирпича и блоков (1, 3)			
Накладные расходы	(13745,08+1622,12)*4,887*1,1468	1,1468	86124,11
Сметная прибыль	(13745,08+1622,12)*4,887*0,8	0,8	60079,61
Итого			963814,31

№8 Проемы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР10-01-046-01	Установка ворот с коробками стальными, с раздвижными или распахивающимися неутепленными полотнами и калитками	0,4	8147,09	1564,4	3258,84	1039,94	625,76	228,66	91,46
	(0)	Заполнение дверных проемов	100 м2	2599,86	176,45			70,58	11,93	4,77
1.1	101-9411-013	Скобяные изделия к распашным металлическим воротам	40 компл.	4638,17		185526,8				
1.2	201-0254-001	Ворота распашные ВР 4х3 м	40 шт.	28989,62		1159584,8				

1.3	201-0755	Отдельные конструктивные элементы из горячекатаных профилей, массой до 0,1 т	1,564 т	40798,31		63808,56				
2	ТЕР10-01-039-02	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах площадью проема более 3 м2	0,42	4054,33	1031,99	1702,82	448,8	433,44	92,92	39,03
	(0)	Заполнение дверных проемов	100 м2	1068,58	157,32			66,07	10,52	4,42
2.1	203-9057-016	Блоки дверные ДН 24-15 ГПЩ	42 м2	556,15		23358,3				
3	ТЕР10-01-039-01	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах площадью проема до 3 м2	0,64	5420,09	1330,09	3468,86	749,48	851,26	104,28	66,74
	(0)	Заполнение дверных проемов	100 м2	1171,06	202,22			129,42	13,34	8,54
3.1	101-9411-025	Ручки-скобы дверные с накладками	24 шт.	13,66		327,84				
3.2	203-0199	Блоки дверные ДГ 21- 9, ДГ 21-10	64 м2	404,84		25909,76				
3.3	101-9411-027	Петли дверные полушарнирные ПН1-130 оцинкованные	24 шт.	15,96		383,04				
4	ТЕР09-04-009-03	Монтаж оконных блоков алюминиевых с нащельниками из алюминия	98,7	5183,29	2277,71	511590,72	255080,28	224809,98	219,65	21679,46
	(0)	Строительные металлические конструкции	1 т конструкций	2584,4	243,92			24074,9	15,49	1528,86
4.1	[206-9008-001]	Профили из алюминиевого сплава общего назначения закрытого сечения	98,7 т	58600		5783820				

5	ТЕР15-05-013-01  (0)	Остекление промышленных зданий стальных переплетов: стеновых стеклом оконным	0,47	2414,96	52,2	1135,03	240,94	24,53	49,15	23,1
		Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "сухих" процессах)	100 м2 стальных переплетов по наружному обводу пе		512,63	8,52			4	0,64
5.1	101-9882-048	Стекло листовое 4 мм марки М2, разм. 1800x2400 мм	47,47 м2	118,43		5621,87				

ИТОГО:

6304976,2  
7 257559,44 226744,97 21899,79

24344,97 1546,89

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые
Зарплата	257559,44*4,887	1258692,98
Машины и механизмы	226744,97*4,099	929427,63
Материалы	5820671,86*2,197	12788016,08
Итого по неучтенным материалам		1464520,97
Итого		16440657,66
Строительные металлические конструкции (4)		
Накладные расходы	(255080,28+24074,9)*4,887*0,846	1154139,73
Сметная прибыль	(255080,28+24074,9)*4,887*0,85	1159596,66
Заполнение дверных проемов (1, 2, 3)		
Накладные расходы	(2238,22+266,07)*4,887*1,1092	13574,91
Сметная прибыль	(2238,22+266,07)*4,887*0,63	7710,23

Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "сухих" процессах) (5)

Накладные расходы	(240,94+4)*4,887*0,987	0,987	1181,46
Сметная прибыль	(240,94+4)*4,887*0,55	0,55	658,36
Итого			1877519,01

№9 Полы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР11-01-001-02	Уплотнение грунта: щебнем	0,28	879,26	53,68	246,19	22,54	15,03	7,7	2,16
	(0)	Комплекс работ по устройству полов	100 м2	80,5	11,23			3,14	0,88	0,25
2	ТЕР11-01-002-09	Устройство подстилающих слоев: бетонных	174	483,61	0,2	84148,14	6528,48	34,8	3,66	636,84
	(0)	Комплекс работ по устройству полов	1 м3	37,52	0			0	0	0
3	ТЕР11-01-015-01	Устройство покрытий: бетонных толщиной 30 мм	0,28	2054,12	146,93	575,15	109,92	41,14	40,43	11,32
	(0)	Комплекс работ по устройству полов, в том числе: бетонные, цементные и металлоцементные полы	100 м2	392,58	36,03			10,09	2,84	0,8
4	ТЕР11-01-015-02	Устройство покрытий: бетонных на каждые 5 мм изменения толщины	0,28	443,84	5,35	124,28	6,47	3	1,19	0,67
	(0)	К=2; Комплекс работ по устройству полов, в том числе: бетонные, цементные и металлоцементные полы	100 м2	11,55	2,47			1,38	0,19	0,11
ИТОГО:						85093,76	6667,41	93,97		650,99
								14,61		1,16

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые
Зарплата	6667,41*4,887	32583,63
Машины и механизмы	93,97*4,099	385,18

Материалы	78332,38*3,1	3,1	242830,38
Итого по неучтенным материалам			0
Итого			275799,19
Комплекс работ по устройству полов (1, 2)			
Накладные расходы	(6551,02+3,14)*4,887*1,1562	1,1562	37033,29
Сметная прибыль	(6551,02+3,14)*4,887*0,75	0,75	24022,63
Комплекс работ по устройству полов, в том числе: бетонные, цементные и металлоцементные полы (3, 4)			
Накладные расходы	(116,39+11,47)*4,887*1,1562	1,1562	722,45
Сметная прибыль	(116,39+11,47)*4,887*0,75	0,75	468,64
Итого			338046,2

№10 Отделочные работы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР15-04-002-02	Известковая окраска водными составами внутри помещений: по кирпичу и бетону	4,305	63,44	1,64	273,11	209,65	7,06	4,88	21,01
	(0)	Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "мокрых" процессах)	100 м2 окрашивае мой поверхност и	48,7	0,36			1,55	0,03	0,13
2	ТЕР15-02-031-01	Штукатурка поверхностей оконных и дверных откосов по бетону и камню: плоских	5	5530,64	54,36	27653,2	12760,9	271,8	204,06	1020,3
	(0)	Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "мокрых" процессах)	100 м2	2552,18	26,82			134,1	2,06	10,3

ИТОГО:

27926,31 12970,55 278,86 1041,31

135,65 10,43



Наименование и значение множителей	Значение	Прямые	
Зарплата	12970,55*4,887	4,887	63387,08
Машины и механизмы	278,86*4,099	4,099	1143,05
Материалы	14676,9*3,218	3,218	47230,26
Итого по неучтенным материалам			0
Итого			111760,39
Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "мокрых" процессах) (1, 2)			
Накладные расходы	(12970,55+135,65)*4,887*0,987	0,987	63217,35
Сметная прибыль	(12970,55+135,65)*4,887*0,55	0,55	35227,5
Итого			210205,24

№11 Прочие работы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР11-01-002-04	Устройство подстилающих слоев: щебеночных	92,8	299,38	31,61	27782,46	3861,41	2933,41	3,73	346,14
	(0)	Комплекс работ по устройству полов	1 м3	41,61	6,73			624,54	0,55	51,04
2	ТЕР27-07-005-01	Устройство покрытия дорожек и тротуаров из горячих асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками импортного производства типа асфальтоукладчиков фирмы ""vogele"" малых типоразмеров толщиной слоя 4 см	0,2113	4099,05	2383,08	866,13	136,54	503,54	49,02	10,36
	(0)	Строительство, реконструкция и ремонт автомобильных дорог, всего	1000 м2	646,21	113,36			23,95	6,17	1,3
2.1	410-0001	Асфальтобетонная смесь марка I, тип А горячая плотная мелкозернистая	41,16	702,79		28926,84				
			т							
ИТОГО:						28648,59	3997,95	3436,95		356,5

648,49

52,34

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые	
Зарплата	3997,95*4,887	4,887	19537,98
Машины и механизмы	3436,95*4,099	4,099	14088,06
Материалы	21213,69*3,1	3,1	65762,44
Итого по неучтенным материалам			28926,84
Итого			128315,32
Комплекс работ по устройству полов (1)			
Накладные расходы	(3861,41+624,54)*4,887*1,1562	1,1562	25347,18
Сметная прибыль	(3861,41+624,54)*4,887*0,75	0,75	16442,13
Строительство, реконструкция и ремонт автомобильных дорог, всего (2)			
Накладные расходы	(136,54+23,95)*4,887*1,3348	1,3348	1046,9
Сметная прибыль	(136,54+23,95)*4,887*0,95	0,95	745,1
Итого			171896,63

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые	
Итого			36196887,56
Зимнее удорожание	36196887,56*0,026	2,6%	941119,08
Итого			37138006,64
Непредвиденные расходы	37138006,64*0,03	3%	1114140,2
Итого			38252146,84
НДС	38252146,84*0,18	18%	6885386,43
Итого			<b>45137533,27</b>

СОСТАВИЛ

ПРОВЕРИЛ

## **иложение 5. Пример сметного расчета стоимости 8-ми этажного дома по укрупненным расценкам**

Исходные данные проекта:

1. Этажность – 8
2. Строительный объем – 10740,5м<sup>3</sup>
3. Площадь застройки – 558,7м<sup>2</sup>
4. Общая площадь квартир – 1970м<sup>2</sup>
5. Количество квартир, всего: 31, в том числе:
  - 5.1. Однокомнатных – 8
  - 5.2. Двухкомнатных – 15
  - 5.3. Трехкомнатных – 8
6. Чертежи: планы, разрезы, фасады и детали устройства полов для подсчета объемов работ
7. Характеристика конструктивных и проектных решений:
  - 7.1. Фундаменты: сваи 35х35 длиной 12м
  - 7.2. Наружные стены: кирпичные с облицовкой толщиной 770мм
  - 7.3. Внутренние стены: кирпичные толщиной 380мм
  - 7.4. Перекрытия и покрытия: сборные железобетонные панели
  - 7.5. Перегородки: пазогребневые двойные и одинарные и частично кирпичные
  - 7.6. Оконные и балконные блоки: деревянные с тройным остеклением
  - 7.7. Внутренняя отделка: 100% готовности, включая окраску и оклейку обоями
  - 7.8. Санитарно-технические устройства: 100% готовности с установкой оборудования
  - 7.9. Электро-слаботочные устройства: 100% готовности с установкой элетрических плит

Примечание: чистовая отделка, санитарно-техническое и кухонное оборудование соответствует типовым проектам

ФОРМА № 4

Наименование стройки -

Объект

### ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 1

#### на возведение 8-ми этажного жилого дома

Основание: проектные данные (или предпроектные предложения)	Сметная стоимость -	<b>48172,608 тыс.руб</b>
Чертежи № . . . . .	Нормативная трудоемкость -	<b>66986,64 чел-ч</b>
	Сметная заработная плата -	<b>4111,315 тыс.руб</b>

Составлена в ценах Января 2000 г. с пересчетом на январь 2006г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество  ед. изм.	Стоимость на единицу, руб		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, чел.-ч. не занят. обл. машин	
				Всего	Экспл. машин	Всего	Основной зарплаты	Экспл. машин	обслуживающ. машины	
									Основной зарплаты	В т.ч. зарплаты
№1 Раздел с видами работ										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	УСН01-01-002-1	Земляные работы для свайных фундаментов	5,587	11590	9766	64753,33	10173,93	54562,64	180,64	1009,24
	(0)	Земляные работы , выполняемые механизированным способом	100 м2	1821	3487			19481,87	245	1368,82
2	УСН01-01-004-1	Добавка на увеличение глубины сверх 1.7 м на каждые 10 см для свайных фундаментов	5,587	698	590	3899,73	603,4	3296,33	10,72	59,89
	(0)	Земляные работы , выполняемые механизированным способом	100 м2	108	210			1173,27	14,75	82,41
3	УСН01-01-005-1	Устройство песчаного основания под ходовые пути копра	5,587	5088	857	28426,66	396,68	4788,06	7,22	40,34
	(0)	Земляные работы , выполняемые механизированным способом	100 м2	71	95			530,77	6,37	35,59
4	УСН03-01-001-1	Свайные фундаменты : устройство фундаментов погружением железобетонных свай копровой установкой на базе экскаватора	5,587	153146	35592	855626,7	31683,88	198852,5	505,03	2821,6
	(0)	Фундаменты на свайных основаниях Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: жилищно-гражданском	100 м2	5671	2762			15431,29	169,12	944,87
5	УСН03-01-005-1	Для свай длиной более или менее 16 м на каждый 1 метр свай добавлять или исключать	5,587	7684	1884	42930,51	854,81	10525,91	13,17	73,58

	(0)	Фундаменты на свайных основаниях Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: жилищно-гражданском	100 м2	153	116			648,09	6,49	36,26
6	УСН04-01-002-1	Стены наружные из керамического кирпича толщиной 510 мм с облицовкой с одной стороны лицевым кирпичом	11,56	90018	2456	1040608,08	52112,48	28391,36	421,27	4869,88
	(0)	Кирпичные здания и сооружения Жилищно-гражданское	100 м2	4508	381			4404,36	24,23	280,1
7	УСН04-01-003-1	Стены наружные толщиной 510 мм с облицовкой с двух сторон лицевым кирпичом	2,36	101385	2456	239268,6	11995,88	5796,16	475,05	1121,12
	(0)	Кирпичные здания и сооружения Жилищно-гражданское	100 м2	5083	381			899,16	24,23	57,18
8	УСН04-01-007-1	При разнице толщины стен в 1/2 кирпича добавлять или исключать	27,34	13870	435	379205,8	17524,94	11892,9	63,13	1725,97
	(0)	$V=(11,31+2,36)*2$ ; Кирпичные здания и сооружения Жилищно-гражданское	100 м2	641	69			1886,46	4,38	119,75
9	УСН05-01-001-1	Стены внутренние из керамического кирпича толщиной 380 мм	13,46	53310	2831	717552,6	40218,48	38105,26	289,25	3893,31
	(0)	Кирпичные здания и сооружения Жилищно-гражданское	100 м2	2988	440			5922,4	27,89	375,4
10	УСН05-01-004-1	Внутренние стены из панелей с каналами толщиной 380 мм	1,31	40068	2160	52489,08	1308,69	2829,6	91,06	119,29
	(0)	Кирпичные здания и сооружения Жилищно-гражданское	100 м2	999	320			419,2	20,39	26,71
11	УСН06-01-001-1	Парапетная плита из сборных железобетонных элементов	1,2	7504	772	9004,8	345,6	926,4	25,65	30,78
	(0)	Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в жилищно-гражданском строительстве	100 м	288	111			133,2	7,01	8,41
12	УСН08-01-003-1	Перегородки пазогребневые в один слой	13,47	19670	262	264954,9	15598,26	3529,14	100,71	1356,56

	(0)	Конструкции из кирпича и блоков	100 м2	1158	42			565,74	2,94	39,6
13	УСН08-01-004-1	Перегородки пазогребневые в два слоя	3,57	39079	565	139512,03	7461,3	2017,05	181,77	648,92
	(0)	Конструкции из кирпича и блоков	100 м2	2090	91			324,87	6,37	22,74
14	УСН08-01-002-1	Перегородки одинарные (межкомнатные, тамбурные, в кладовых, санузлов)	0,92	12834	679	11807,28	492,2	624,68	45,48	41,84
	(0)	Конструкции из кирпича и блоков	100 м2	535	106			97,52	6,8	6,26
15	УСН09-01-001-1	Перекрытия междуэтажные, чердачные и над подпольем из железобетонных плоских сплошных и пустотных настилов	38	29206	1001	1109828	33782	38038	78,15	2969,7
	(0)	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в жилищно-гражданском строительстве	100 м2	889	143			5434	9,41	357,58
16	УСН10-01-001-1	Утепление чердачного перекрытия минераловатными плитами	4	12621	719	50484	7236	2876	164,9	659,6
	(0)	Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "сухих" процессах)	100 м2	1809	97			388	8,28	33,12
17	УСН11-01-002-1	Кровля из изопласта в два слоя с утеплением с внутренним водостоком	5,587	57483	1093	321157,52	21716,67	6106,59	363,29	2029,7
	(0)	Комплекс работ по устройству кровель: рулонных (в т.ч. из наплавляемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных	100 м2	3887	159			888,33	11,89	66,43
18	УСН12-01-002-1	Лоджии с устройством металлического каркаса для ограждения сборными железобетонными плитами	0,65	89459	9143	58148,35	3415,1	5942,95	478,92	311,3
	(0)	Конструкции из кирпича и блоков	100 м2	5254	1407			914,55	89,74	58,33
19	УСН12-01-003-1	Остекление лоджий армированным стеклом с устройством металлического каркаса	1,97	173203	11358	341209,91	48883,58	22375,26	2131,79	4199,63
	(0)	Заполнение оконных проемов (с остеклением)	100 м2	24814	852			1678,44	54,68	107,72

20	УСН13-01-001-1  (0)	Козырьки над входом в здание из сборных железобетонных плит  Конструкции из кирпича и блоков	0,3	31008	3001	9302,4	575,1	900,3	172,67	51,8
			100 м2	1917	476			142,8	30,58	9,17
21	УСН14-01-002-1  (0)	Лестницы из отдельных маршей и площадок  Конструкции из кирпича и блоков	2	30114	1258	60228	1884	2516	83,9	167,8
			100 м2	942	194			388	12,66	25,32
22	УСН15-01-001-1  (0)	Деревянные блоки оконные деревянные с тройным остеклением  Заполнение оконных проемов (с остеклением)	5,5	118187	921	650028,5	27010,5	5065,5	465,05	2557,78
			100 м2	4911	128			704	8,74	48,07
23	УСН16-01-001-1  (0)	Блоки балконные дверные деревянные  Заполнение дверных проемов	0,35	136221	1817	47677,35	1471,75	635,95	403,13	141,1
			100 м2	4205	277			96,95	18,26	6,39
24	УСН16-01-002-1  (0)	Двери парадные и тамбурные деревянные  Заполнение дверных проемов	0,04	131339	3633	5253,56	167,8	145,32	382,42	15,3
			100 шт.	4195	552			22,08	36,44	1,46
25	УСН16-01-004-1  (0)	Блоки дверные входные в квартиру  Заполнение дверных проемов	0,31	87766	2515	27207,46	900,24	779,65	264,75	82,07
			100 шт.	2904	382			118,42	25,23	7,82
26	УСН16-01-009-1  (0)	Блоки дверные трудновогогораемые  Заполнение дверных проемов	0,09	38678	261	3481,02	137,16	23,49	146,16	13,15
			100 м2	1524	39			3,51	2,57	0,23
27	УСН16-01-005-1  (0)	Блоки дверные внутренние(комнатные, кухонные, кладовых, санузлов)  Заполнение дверных проемов	2,614	37978	519	99274,49	4713,04	1356,67	166,49	435,2
			100 м2	1803	83			216,96	6,26	16,36
28	УСН17-01-001-1  (0)	Крыльца с устройством основания, ступеней, полов, ограждений  Конструкции из кирпича и блоков	0,05	97850	3308	4892,5	385,65	165,4	626,56	31,33
			100 м2	7713	599			29,95	45,63	2,28
29	УСН17-01-002-1  (0)	Пандус для въезда в здание, при высоте подъёма 1.20 м  Конструкции из кирпича и блоков	0,156	432216	7629	67425,7	2399,12	1190,12	1437,32	224,22
			100 м2	15379	1393			217,31	92,48	14,43

30	УСН17-01-003-1  (0)	Прямки площадью до 7 м2  Земляные работы , выполняемые по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	0,14	167035	4541	23384,9	540,96	635,74	356,77	49,95
			100 м2	3864	749			104,86	48,83	6,84
31	УСН18-01-001-1  (0)	Мусоропроводы со стволом из асбестоцементных труб с окраской в 9-ти этажных зданиях  Технологические трубопроводы	1	17399	1367	17399	1046	1367	99,02	99,02
			1 мусоропровод	1046	200			200	12,79	12,79
32	УСН18-01-002-1  (0)	Добавляется или исключается на каждый этаж  V=-1; Технологические трубопроводы	-1	1363	135	-1363	-99	-135	9,37	-9,37
			1 этаж	99	21			-21	1,35	-1,35
33	УСН20-01-002-1  (0)	Шахта и машинное отделение для лифта грузоподъемностью 630 кг для зданий 10 этажей  Монтаж лифтов	1	61556	1217	61556	1074	1217	92,28	92,28
			1 лестничная клетка	1074	166			166	10,83	10,83
34	УСН20-01-003-1  (0)	Добавлять или уменьшать норму УР-20-01-002 при несовпадении этажности  V=-2; Монтаж лифтов	-2	5923	120	-11846	-136	-240	5,62	-11,24
			1 этаж	68	16			-32	1	-2
35	УСН21-01-001-1  (0)	Внутренняя отделка  Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "мокрых" процессах)	104,705	2862	31	299665,71	101982,67	3245,86	88,79	9296,76
			100 м3	974	16			1675,28	1,22	127,74
36	УСН23-01-001-1  (0)	Разные работы  Электромонтажные работы на других объектах	10,4705	1175	20	12302,84	565,41	209,41	4,7	49,21
			1000 м3	54	2			20,94	0,17	1,78
37	УСН25-01-001-1	Эксплуатация грузопассажирских подъёмников в зданиях до 9 этажей	5,587	10921	10921	61015,63	0	61015,63	0	0



	(0)	Пусконаладочные работы	100 м2	0	6075			33941,03	413,82	2312,01
38	УСН26-01-003-1	Устройство полов по междуэтажным перекрытиям из линолеума на теплой основе по цементной стяжке	16,36	22383	1384	366185,88	42536	22642,24	231,52	3787,67
	(0)	Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы с покрытием из линолеума и полиерных плиток по готовому основанию	100 м2	2600	95			1554,2	7,69	125,81
39	УСН26-01-004-1	Устройство полов по междуэтажным перекрытиям из керамических плиток со звукоизоляционными прокладками и гидроизоляцией	1,7	39721	3888	67525,7	6376,7	6609,6	326,17	554,49
	(0)	Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы различных типов	100 м2	3751	161			273,7	13,13	22,32
40	УСН26-01-007-1	Устройство полов из линолеума над проездами или подвалом с теплоизоляцией	2,28	33733	1536	76911,24	6384	3502,08	252,25	575,13
	(0)	Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы с покрытием из линолеума и полиерных плиток по готовому основанию	100 м2	2800	114			259,92	8,71	19,86
41	УСН26-01-009-1	Устройство полов из керамической плитки над проездами или подвалом с теплоизоляцией	0,25	30529	759	7632,25	750	189,75	273,47	68,37
	(0)	Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы различных типов	100 м2	3000	119			29,75	8,96	2,24
42	УСН26-01-012-1	Устройство полов по грунту с бетонным покрытием	1,4	5697	359	7975,8	898,8	502,6	60	84
	(0)	Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы различных типов	100 м2	642	94			131,6	7,49	10,49
43	УСН26-01-014-1	Устройство полов по грунту с цементным покрытием по слою бетона с гидроизоляцией обмазочной в 2 слоя	5,68	10185	566	57850,8	6327,52	3214,88	109,64	622,76
	(0)	Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы различных типов	100 м2	1114	117			664,56	8,72	49,53

44	УСН26-01-018-1  (0)	Устройство полов по грунту с мозаичным покрытием без рисунка по подстилающему слою из бетона с гидроизоляцией	1,89	28123	2345	53152,47	8085,42	4432,05	376,24	711,09
		Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы различных типов	100 м2	4278	84			158,76	6,76	12,78
45	УСН31-01-001-1  (0)	Водостоки для зданий до 9 этажей	1	16949	214	16949	1487	214	127,75	127,75
		Внутренние сантехнические работы: внутренняя канализация и водостоки	1 стояк	1487	24			24	1,9	1,9
46	УСН32-01-001-1  (0)	Отопление и вентиляция	104,705	1471	10	154021,06	9423,45	1047,05	8,22	860,68
		Вентиляционные работы	100 м3	90	2			209,41	0,15	15,71
47	УСН33-01-003-1  (0)	Водопровод и канализация с централизованным горячим водоснабжением в домах с устройством санузлов из отдельных элементов	31	14848	9	460288	44113	279	131,41	4073,71
		Внутренние сантехнические работы (включая изоляцию): всего	1 квартира	1423	2			62	0,13	4,03
48	УСН33-01-004-1  (0)	На сантехнические работы при устройстве дополнительного санузла добавлять	16	3720	36	59520	3920	576	21,09	337,44
		Внутренние сантехнические работы (включая изоляцию): всего	1 санузел	245	4			64	0,31	4,96
49	УСН36-01-002-1  (0)	Автоматизации индивидуального теплового пункта для жилого дома	1	35684	871	35684	863	871	73,33	73,33
		Пусконаладочные работы	1 ЛЛУ	863	228			228	15,59	15,59
50	УСН37-01-001-1  (0)	Электрослаботочные устройства однокомнатной квартиры	8	15504	639	124032	12704	5112	134,9	1079,2
		Слаботочные устройства и телефонные сети Монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	1 квартира	1588	211			1688	13,93	111,44
51	УСН37-01-002-1	Электрослаботочные устройства двухкомнатной квартиры	15	16314	692	244710	25290	10380	143,27	2149,05

	(0)	Слаботочные устройства и телефонные сети Монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	1 квартира	1686	236			3540	15,55	233,25
52	УСН37-01-003-1	Электрослаботочные устройства трехкомнатной квартиры	8	17195	771	137560	14432	6168	153,25	1226
	(0)	Слаботочные устройства и телефонные сети Монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования	1 квартира	1804	274			2192	18,04	144,32
53	УСН40-01-002-1	Монтаж лифта пассажирского грузоподъемностью до 1000 кг (V=1,0м/сек, на 12 остановок)	1	40819	11889	40819	19020	11889	1777,55	1777,55
	(0)	Монтаж лифтов	1 лифт	19020	1952			1952	125,14	125,14
54	УСН40-01-010-1	За каждую остановку (сверх или менее) добавлять или исключать для лифта пассажирского грузоподъемностью до 1000 кг (V=1,0 м/сек)	-3	1756	451	-5268	-2064	-1353	64,3	-192,9
	(0)	V=-3; Монтаж лифтов	1 остановка	688	76			-228	4,88	-14,64
55	УСН28-01-001-5	Устройство и разборка подкрановых путей башенных кранов на деревянных полушпалах в две нитки на грунтах, не требующих усиления: из рельсов Р-65 шириной колеи до 7500 мм	1	12705	3089	12705	2161	3089	207,2	207,2
	(0)	Железные дороги	1 звено (12,5 м)	2161	506			506	36,91	36,91
56	УСН28-01-001-17	Установка и снятие тупиковых инвентарных упоров и устройство заземления	1	2234	454	2234	477	454	43,52	43,52
	(0)	Железные дороги	1 упор	477	45			45	2,9	2,9
57	УСН40 прил.5, индек	Стоимость оборудования лифта г/п 530 кг на 8 остановок: (406580- 10400)/1,2/16687=195702*3,522=689262	3,522	195702	0	689262,44				
			руб							

ИТОГО:	9088242,1	653607,17	601390,08	59434,65
	4		112571,51	7551,99

Журнал "ЦиСН" N1 2006г. (Накладные расходы с учетом коэф.-0,94 МДС 81-33.2004; сметная прибыль МДС 81-25.2001)

Наименование и значение множителей	Значение	Прямые
Зарплата	653607,17*5,366	3507256,07
Машины и механизмы	601390,08*4,164	2504188,29
Материалы	7833244,89*3,522	27588688,5
Итого		33600132,86
Земляные работы , выполняемые механизированным способом (1, 2, 3)		
Накладные расходы	(11174,01+21185,91)*5,366*0,893	155063,49
Сметная прибыль	(11174,01+21185,91)*5,366*0,5	86821,67
Земляные работы , выполняемые по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным) (30)		
Накладные расходы	(540,96+104,86)*5,366*0,752	2606,03
Сметная прибыль	(540,96+104,86)*5,366*0,45	1559,46
Фундаменты на свайных основаниях Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: жилищно-гражданском (4, 5)		
Накладные расходы	(32538,69+16079,38)*5,366*1,457	380108,81
Сметная прибыль	(32538,69+16079,38)*5,366	260884,56
Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона в жилищно-гражданском строительстве (11)		
Накладные расходы	(345,6+133,2)*5,366*1,457	3743,38
Сметная прибыль	(345,6+133,2)*5,366	2569,24
Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в жилищно-гражданском строительстве (15)		
Накладные расходы	(33782+5434)*5,366*1,128	237368,49
Сметная прибыль	(33782+5434)*5,366*0,77	162033,45
Конструкции из кирпича и блоков (12, 13, 14, 18, 20, 21, 28, 29)		

Накладные расходы	$(32210,73+2680,74)*5,366*1,1468$	1,1468	214712,64
Сметная прибыль	$(32210,73+2680,74)*5,366*0,8$	0,8	149782,1
Заполнение оконных проемов (с остеклением) (19, 22)			
Накладные расходы	$(75894,08+2382,44)*5,366*1,1092$	1,1092	465899,28
Сметная прибыль	$(75894,08+2382,44)*5,366*0,63$	0,63	264620,04
Заполнение дверных проемов (23, 24, 25, 26, 27)			
Накладные расходы	$(7389,99+457,92)*5,366*1,1092$	1,1092	46710,5
Сметная прибыль	$(7389,99+457,92)*5,366*0,63$	0,63	26530,49
Комплекс работ по устройству кровель: рулонных (в т.ч. из наплавляемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных (17)			
Накладные расходы	$(21716,67+888,33)*5,366*1,128$	1,128	136824,63
Сметная прибыль	$(21716,67+888,33)*5,366*0,65$	0,65	78843,98
Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы различных типов (39, 41, 42, 43, 44)			
Накладные расходы	$(22438,44+1258,37)*5,366*1,1562$	1,1562	147019,02
Сметная прибыль	$(22438,44+1258,37)*5,366*0,75$	0,75	95367,81
Комплекс работ по устройству полов, в том числе: полы с покрытием из линолеума и полиерных плиток по готовому основанию (38, 40)			
Накладные расходы	$(48920+1814,12)*5,366*1,1562$	1,1562	314763,06
Сметная прибыль	$(48920+1814,12)*5,366*0,75$	0,75	204179,47
Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "сухих" процессах) (16)			
Накладные расходы	$(7236+388)*5,366*0,987$	0,987	40378,55
Сметная прибыль	$(7236+388)*5,366*0,55$	0,55	22500,71
Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "мокрых" процессах) (35)			
Накладные расходы	$(101982,67+1675,28)*5,366*0,987$	0,987	548997,59
Сметная прибыль	$(101982,67+1675,28)*5,366*0,55$	0,55	305925,71
Внутренние сантехнические работы (включая изоляцию): всего (47, 48)			
Накладные расходы	$(48033+126)*5,366*1,2032$	1,2032	310932,38
Сметная прибыль	$(48033+126)*5,366*0,83$	0,83	214489,59

Внутренние сантехнические работы: внутренняя канализация и водостоки (45)

Накладные расходы	$(1487+24)*5,366*1,2032$	1,2032	9755,58
Сметная прибыль	$(1487+24)*5,366*0,83$	0,83	6729,66
Железные дороги (55, 56, 57)			
Накладные расходы	$(2638+551)*5,366*1,0716$	1,0716	18337,41
Сметная прибыль	$(2638+551)*5,366*0,65$	0,65	11122,91
Слаботочные устройства и телефонные сети Монтаж радиотелевизионного и электронного оборудования (50, 51, 52)			
Накладные расходы	$(52426+7420)*5,366*0,8648$	0,8648	277716,37
Сметная прибыль	$(52426+7420)*5,366*0,65$	0,65	208736,86
Вентиляционные работы (46)			
Накладные расходы	$(9423,45+209,41)*5,366*1,2032$	1,2032	62193,32
Сметная прибыль	$(9423,45+209,41)*5,366*0,83$	0,83	42902,64
Монтаж лифтов (33, 34, 53, 54)			
Накладные расходы	$(17894+1858)*5,366*0,752$	0,752	79703,9
Сметная прибыль	$(17894+1858)*5,366*0,6$	0,6	63593,54
Технологические трубопроводы (31, 32)			
Накладные расходы	$(947+179)*5,366*0,752$	0,752	4543,67
Сметная прибыль	$(947+179)*5,366*0,6$	0,6	3625,27
Пусконаладочные работы (37, 49)			
Накладные расходы	$(863+34169,03)*5,366*0,611$	0,611	114856,92
Сметная прибыль	$(863+34169,03)*5,366*0,4$	0,4	75192,75
Кирпичные здания и сооружения Жилищно-гражданское (6, 7, 8, 9, 10)			
Накладные расходы	$(123160,47+13531,58)*5,366*1,0528$	1,0528	772217,79
Сметная прибыль	$(123160,47+13531,58)*5,366*0,8$	0,8	586791,63
Электромонтажные работы на других объектах (36)			
Накладные расходы	$(565,41+20,94)*5,366*0,893$	0,893	2809,69

Сметная прибыль	$(565,41+20,94)*5,366*0,65$	0,65	2045,13
Итого			40824244,03
НДС	$40824244,03*0,18$	18%	7348363,93
Итого			48172607,96

СОСТАВИЛ

ПРОВЕРИЛ

## Приложение 6. Пример объектного расчета

(наименование стройки)

ОБЪКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 1

(объектная смета)

на строительство

на строительство трансформаторной подстанции

(наименование объекта)

Сметная стоимость

4829,56 тыс.руб.

Средства на оплату труда

372,8 тыс.руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости

1м3 здания

Составлен(а) в ценах по состоянию на сентябрь 2005г.

№ п/п	Номера смет и расчетов	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс.руб.					Сметная заработная плата, тыс.руб.	Показатель и един.ст-ти, руб.
			Строительных работ	Монтажных работ	Оборудования, мебели, инвентаря	Прочих затрат	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Локальная смета №1	Земляные работы	32,75	0	0	0	32,75	4,91	409,38
2	Локальная смета №2	Бетонные и ж/б конструкции монолитные	224,23	0	0	0	224,23	17,35	2802,88



3	Локальная смета №3	Бетонные и ж/б конструкции сборные	124,2	0	0	0	124,2	10,04	1552,5
4	Локальная смета №4	стены и ограждающие конструкции	459,1	0	0	0	459,1	37,61	5738,75
5	Локальная смета №5	Металлоконструкции и проемы	205,66	0	0	0	205,66	39,48	2570,75
6	Локальная смета №6	Полы	3,9	0	0	0	3,9	0,81	48,75
7	Локальная смета №7	Кровля	57,36	0	0	0	57,36	5,3	717
8	Локальная смета №8	Монтажные работы	0	883,36	1840,11	0	2723,47	67,37	34043,38
Итого			1107,2	883,36	1840,11	0	3830,67	182,87	47883,39

Прочие затраты

№ п/п	Номера смет и расчетов	Наименование и значение множителей	Сметная стоимость, тыс.руб.					Сметная заработная плата, тыс.руб.	Показатель и един.ст-ти, руб.
			Строительных работ	Монтажных работ	Оборудования, мебели, инвентаря	Прочих затрат	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1		Итого	1107,2	883,36	1840,11	0	3830,67	182,87	47883,39
2	ГСН 81-05-01-2001	Временные здания и сооружения 3,9%	43,18	34,45	0	0	77,63	7,13	970,37
3		Итого	1150,38	917,81	1840,11	0	3908,3	190	48853,75

4	ГСН 81-05-02-2001	Зимнее удорожание	2,1%	24,16	19,27	0	0	43,43	3,99	542,87
5		Итого		1174,54	937,08	1840,11	0	3951,73	193,99	49396,62
6	Письмо Госстроя от 29.12.2003г	Непредвиденные расходы	1%	11,75	9,37	0	0	21,12	1,94	264
7		Итого		1186,29	946,45	1840,11	0	3972,85	195,93	49660,62
8	СР-9	Пусконаладочные работы		0	0	0	120	120	120	1500
9		Итого		1186,29	946,45	1840,11	120	4092,85	315,93	51160,62
10	Федеральный закон N117	НДС	18%	213,53	170,36	331,22	21,6	736,71	56,87	9208,87
11		Всего по смете		1399,82	1116,81	2171,33	141,6	4829,56	372,8	60369,5
12		Возвратных сумм		0	0	0	0	0	0	
13		В том числе НДС		0	0	0	0	0	0	

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_ [подпись (инициалы, фамилия)]

отдела

Начальник

\_\_\_\_\_ (наименование)

\_\_\_\_\_ [подпись (инициалы, фамилия)]

Составил

\_\_\_\_\_ [должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил

\_\_\_\_\_ [должность, подпись (инициалы, фамилия)]

## Приложение 7. Перечень прочих работ и затрат, включаемых в ССР

Приложение N8 МДС 81-35.2004

### РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОЧИХ РАБОТ И ЗАТРАТ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Наименование глав, Работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
	<b>Глава 1. Подготовка территории строительства</b>	
1	Оформление земельного участка и разбивочные работы	
1.1	Затраты по отводу земельного участка, выдаче архитектурно-планировочного задания и выделению красных линий застройки	Определяются на основе расчета (графы 7 и 8)
1.2	Затраты по разбивке основных осей зданий и сооружений, переносу их в натуру и закреплению пунктами и знаками.	Определяются на основе сборников и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов цен изменения стоимости (графы 7 и 8)
1.3	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства	Определяется расчетом в соответствии с действующим законодательством (графы 7 и 8)
1.4	Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (кроме услуг, оказываемых органами местного самоуправления, государственного надзора и другими заинтересованными организациями, находящимися на бюджетном финансировании), (графы 7 и 8)
1.5	Затраты по разминированию территории строительства в районах бывших боевых действий	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8)
1.6	Затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки	Определяется на основании расчетов на эти услуги (графы 7 и 8)
1.7	Плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта	Определяется на основании расчета с учетом ставок за аренду земельного участка, устанавливаемых местной администрацией (графы 7 и 8)
2	Освоение территории строительства	
2.1	Затраты, связанные с компенсацией за сносимые строения и садово-огородные насаждения, посев, вспашку и другие сельскохозяйственные работы, ущерба, наносимого природной среде, произведенные на отчуждаемой территории, возмещением убытков и потерь, по переносу зданий и сооружений (или строительству новых зданий и сооружений взамен сносимых), по возмещению убытков, причиняемых проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования, по возмещению	Определяются на основе расчетов исходя из положений, приведенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 07.05.03 № 262 «Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и

№ п.п.	Наименование глав, Работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
	потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель	арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц», (графы 4, 7 и 8)
2.2	Затраты, связанные с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства и необходимостью устройства объездов для городского транспорта	Определяются сметными расчетами на основании ПОС (графы 4, 5, 7 и 8)
	<b>Глава 9. Прочие работы и затраты</b>	
9.1	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время	Определяются от стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 1-8 на основе <u>ГСН 81-05-02-2001</u> или от стоимости ремонтно-строительных работ по итогу глав 1 - 6 на основе сметных норм: <u>ГСН 81-05-01-2001</u> с К = 0,8 на объектах промышленного строительства и <u>ГСНр 81-05-02-2001</u> на объектах жилищно-гражданского назначения (графы 4, 5 и 8)
9.2	Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства	Определяются локальным сметным расчетом на основе ПОС в соответствии с проектными объемами работ по расценкам сборника № 27 «Автомобильные дороги» (графы 4 и 8)
9.3	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта	Определяются расчетами на основе ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий (графы 7 и 8)
9.4	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке, учитываемой в локальных сметах)	Определяются расчетами на основе ПОС, которые должны учитывать затраты на содержание и эксплуатацию вахтовых поселков, перевозку вахтовых рабочих до места вахты и оплату суточных в период нахождения в пути (графы 7 и 8)
9.5	Затраты, связанные с использованием военно-строительных частей, студенческих отрядов и других контингентов (организованный набор рабочих)	То же
9.6	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ	Определяются расчетами на основании ПОС, исходя из постановления Правительства Российской Федерации от 02.10.02 № 729 (графы 7 и 8) Если перевозка работников осуществляется собственным или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются п. 9.3
9.7	Затраты, связанные с перебазированием строительно-монтажных организаций с одной стройки на другую	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8)
9.8	Затраты, связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов	Определяются расчетом от итога по графам 4 и 5 сводного сметного расчета (графы 7 и 8)
9.9	Средства на покрытие затрат строительных организаций по добровольному страхованию работников и имущества, в том числе строительных рисков	Определяются расчетом, согласно статей 255, 263 Налогового кодекса РФ, но не более 3 % от итогов глав 1 - 8 сводного сметного расчета,

№ п.п.	Наименование глав, Работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
9.11	Средства на организацию и проведение подрядных торгов (тендеров)	(графы 7 и 8)
9.13	Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом и др.)	Определяются на основании расчетов по видам затрат (графы 7 и 8)
9.14	Затраты по содержанию горноспасательной службы	Определяются расчетами на основании ПОС (графы 7 и 8)
9.15	Затраты на проведение пусконаладочных работ	Принимаются на основе нормативов, утвержденных в установленном порядке (графы 7 и 8)
		Включаются затраты на проведение пусконаладочных работ «вхолостую».
		Размер средств определяется на основании смет на пусконаладочные работы (графы 7 и 8)
	<b>Глава 10. Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строительства</b>	
10.1	Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия	Определяется по установленным нормативам (графы 7 и 8)
	<b>Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор</b>	
12.1	Проектные работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборников базовых цен на проектные работы с применением индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.2	Изыскательские работы	Стоимость определяется расчетами на основе сборника и справочников базовых цен на изыскательские работы для строительства и индексов изменения стоимости (графы 7 и 8)
12.3	Авторский надзор	Стоимость определяется расчетом (графы 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 (графы 7 и 8)
12.5	Разработка тендерной документации	Стоимость определяется расчетами по согласованию с заказчиком (графы 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 учитывают 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

№ п.п.	Наименование глав, Работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат в текущем уровне цен (ссылки на законодательные и нормативные документы)
1	2	3
1	За итогом вышеперечисленных глав Возвратные суммы	<p>текущем (прогнозном) уровне цен на строительные конструкции и работы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Эти средства включаются в графы 4 и 8 сводного сметного расчета на строительство.</p> <p>Определяются расчетами, учитывающими реализацию материалов и деталей, полученных от разборки временных зданий и сооружений, сносимых и переносимых зданий и сооружений, разбираемых конструкций и т.п. (графы 7 и 8)</p>
2	Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС)	Принимаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (графы 4 - 8)

## Приложение 8. Пример сводного расчета

Заказчик \_\_\_\_\_

(наименование организации)

"Утвержден" " \_\_\_\_\_ г.

Сводный сметный расчет в  
сумме

155694,18 тыс.руб.

В том числе возвратных сумм \_\_\_\_\_

0 тыс.руб.

(ссылка на документ об утверждении)

" " \_\_\_\_\_ г.

### СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Составлен(а) в ценах по состоянию на \_\_\_\_\_ г.

№ п/п	Номера смет и расчетов	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс.руб.				Общая сметная стоимость, тыс.руб.
			Строительных работ	Монтажных работ	Оборудования, мебели и инвентаря	Прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Глава 1. Подготовка территории строительства					
1	Лок.расчет 1-1	Затраты на отвод земельного участка, выдаче архитектурно-планировочного решения	0	0	0	7,24	7,24
2	Лок.расчет 1-2	Затраты по разбивке и переносу в натуре осей здания	5,76	0	0	69,97	75,73
3	Лок.расчет 1-3	Затраты по закреплению в натуре пунктов и знаков	227,71	19,33	0	0	247,04

4	Лок.расчет 1-4	Затраты на вынос инженерных сетей из-под пятна застройки	0	0	0	144,39	144,39
		Итого по главе 1	233,47	19,33	0	221,6	474,4
		Глава 2. Основные объекты строительства					
5	Объектная смета №2-5	Жилой дом	73567,48	3797,37	2723,87	0	80088,72
		Итого по главе 2	73567,48	3797,37	2723,87	0	80088,72
		Итого по главам 1-2	73800,95	3816,7	2723,87	221,6	80563,12
		Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения					
6	Лок.расчет 3-6	Площадка под мусоросборник	194,79	0	0	0	194,79
		Итого по главе 3	194,79	0	0	0	194,79
		Итого по главам 1-3	73995,74	3816,7	2723,87	221,6	80757,91
		Глава 4. Объекты энергетического хозяйства					
7	Лок.расчет 4-7	Кабельная линия 0,4 кВ	70,62	182,76	0	0	253,38
		Итого по главе 4	70,62	182,76	0	0	253,38
		Итого по главам 1-4	74066,36	3999,46	2723,87	221,6	81011,29
		Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи					
8	Лок.расчет 5-8	Сети телефонизации	121,26	112,13	0	0	233,39
9	Лок.расчет 5-9	Сети радиификации	6,95	0	0	0	6,95
		Итого по главе 5	128,21	112,13	0	0	240,34
		Итого по главам 1-5	74194,57	4111,59	2723,87	221,6	81251,63
		Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, тепло- и газоснабжения					
10	Лок.расчет 6-10	Сети водопровода	355,58	0	0	0	355,58



11	Лок.расчет 6-11	Сети хоз.-бытовой канализации	528,66	0,34	22,36	0	551,36
12	Лок.расчет 6-12	Сети дождевой канализации	373,85	0	0	0	373,85
13	Лок.расчет 6-13	Сети теплоснабжения	154,16	0	0	0	154,16
		Итого по главе 6	1412,25	0,34	22,36	0	1434,95
		Итого по главам 1-6	75606,82	4111,93	2746,23	221,6	82686,58
		Глава 7. Благоустройство и озеленение территории					
14	Лок.расчет 7-14	Вертикальная планировка	204,21	0	0	0	204,21
15	Лок.расчет 7-15	Дорожное покрытие	1338,76	0	0	0	1338,76
16	Лок.расчет 7-16	Озеленение	346,58	0	0	0	346,58
17	Лок.расчет 7-17	Малые формы	130,04	0	0	0	130,04
		Итого по главе 7	2019,59	0	0	0	2019,59
		Итого по главам 1-7	77626,41	4111,93	2746,23	221,6	84706,17
		Глава 8. Временные здания и сооружения					
18	ГСН 81-05-01-2001	Средства на возведение и разборку временных зданий и сооружений (1,1%)	853,89	45,23	0	0	899,12
		Итого по главе 8	853,89	45,23	0	0	899,12
		Итого по главам 1-8	78480,3	4157,16	2746,23	221,6	85605,29
		Глава 9. Прочие работы и затраты					
19	9-19	Страхование строительных рисков (1%)	0	0	0	856,05	856,05
20	ГСН 81-05-02-2001	Возмещение дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (1,9%)	1491,16	78,99	0	0	1570,15
		Итого по главе 9	1491,16	78,99	0	856,05	2426,2
		Итого по главам 1-9	79971,46	4236,15	2746,23	1077,65	88031,49

		Глава 10. Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия (учреждения) и авторский надзор					
21	Пост.Госстроя РФ от 13.02.2003 N17	Технический надзор (1,1%)	0	0	0	968,35	968,35
		Итого по главе 10	0	0	0	968,35	968,35
		Итого по главам 1-10	79971,46	4236,15	2746,23	2046	88999,84
		Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров					
22	11-22	Затраты на подготовку кадров	0	0	0	16,5	16,5
		Итого по главе 11	0	0	0	16,5	16,5
		Итого по главам 1-11	79971,46	4236,15	2746,23	2062,5	89016,34
		Глава 12. Проектные и изыскательские работы					
23	Лок.расчет 12-23	Проектно-изыскательские работы	0	0	0	1779,76	1779,76
24	Лок.расчет 12-24	Испытание свай статической нагрузкой	0	0	0	43,79	43,79
25	Лок.расчет 12-25	Испытание свай динамической нагрузкой	0	0	0	35,56	35,56
26	МДС 81-35.2004, приложение 8	Авторский надзор (0,2%)	0	0	0	178,03	178,03
27	Лок.расчет 12-27	Экспертиза проекта	0	0	0	177,98	177,98
		Итого по главе 12	0	0	0	2215,12	2215,12
		Итого по главам 1-12	79971,46	4236,15	2746,23	4277,62	91231,46
28	МДС 81-35.2004, п.4.96	Непредвиденные работы и затраты (2%)	1599,43	84,72	54,92	85,55	1824,62

29		Итого по ССР	81570,89	4320,87	2801	4363,17	93055,93
30	Закон РФ	НДС, 18%	14682,76	777,76	504,21	785,37	16750,1
31		Всего по ССР с НДС	96253,65	50986,63	3305,36	5148,54	155694,18
		Всего возвратных сумм	0	0	0	0	0

Руководитель проектной  
организации

\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы, фамилия)]

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник

отдела

\_\_\_\_\_

(наименование)

\_\_\_\_\_

[подпись (инициалы, фамилия)]

Заказчик

\_\_\_\_\_

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

## **Приложение 9. Общие указания по применению региональных индексов пересчета сметной стоимости с 1 декабря 2005г**

Письмо Санкт-Петербургского Регионального Центра по ценообразованию в строительстве от 16.12.2005г. N2005-12и:

О введении региональных индексов пересчета сметной стоимости строительства для применения с 1 ДЕКАБРЯ 2005 г.

1. Ввести с 01 12 2005 г. Региональные индексы пересчета сметной стоимости строительства для применения на территории Санкт-Петербурга (Приложение).

2. Региональные индексы предназначены для пересчета сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных, пусконаладочных и ремонтно-реставрационных работ в Санкт-Петербурге, в том числе, частично или полностью, финансируемых за счет бюджетных средств в ДЕКАБРЕ 2005 года.

Индексы (в зависимости от использованной сметно-нормативной базы) применяются:

- к сметной стоимости на 01.01.2000 г., определенной по новым Территориальным единичным и укрупненным расценкам Санкт-Петербурга;

- к сметной стоимости 1984 года - для переходящих на 2005-2006 годы объектов, в том числе бюджетного финансирования, имеющих утвержденную сметную документацию в ценах 1984 года, в том числе составленную по укрупненным расценкам, прейскурантам и объектам-аналогам.

3. Составление сметной документации на объекты, начинаемые строительством в 2006 году необходимо производить базисно-индексным методом на основе Территориальных единичных расценок (ТЕР-2001 СПб), утвержденных приказом Комитета экономики и промышленной политики Администрации Санкт-Петербурга от 07 09 2001 г № 223 и зарегистрированных в установленном порядке, или ресурсным методом, на основе Сборников Государственных элементных сметных норм (ГЭСН 2001). В отдельных случаях, при отсутствии Государственных элементных сметных норм и Территориальных единичных расценок на отдельные виды работ, допускается использование сметно-нормативной базы 1984 г.

Наряду с применением новой сметно-нормативной базы, использование нормативов, введенных в действие Госстроем СССР с 1 января 1984 года, допускается в 2006 году только в исключительных случаях в соответствии с условиями ранее заключенных договоров на строительство, а также на виды работ, отсутствующие в новой сметно-нормативной базе.

4. Индексы на специализированные виды строительного-монтажных работ, не вошедшие в перечень таблицы 1.2 принимаются в пределах индексов "Строительство, в целом" п. 1 табл. 1.1.

5. Индексы пересчета сметной стоимости по Ленинградской области разрабатываются Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве.

Генеральный директор центра

А.И. Штоколов

**Далее идут индексы .....**

### **ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ**

4.1. Предлагаемые индексы сформированы на строительные, ремонтно-строительные, монтажные наладочные и реставрационно-восстановительные работы, предусмотренные типовыми проектными данными частей зданий и сооружений, повторно применяемыми экономичными индивидуальными проектам дифференцированы по унифицированной номенклатуре видов и комплексов работ, соответствующих технической последовательности строительства и специализации строительного-монтажных (ремонтно-строительных и реставрационных) организаций.

Предназначены для определения стоимости строительства в текущих ценах и расчетов за выполненные строительного-монтажные работы между заказчиками и подрядными организациями независимо от их производственной подчиненности и организационно-правовой формы.

4.2. Расчеты за выполненные работы рекомендуется производить с применением индексов по отдельным элементам прямых затрат (таблицы раздела I) к стоимости соответствующих видов работ с последующим начислением накладных расходов и сметной прибыли по текущим нормативам. Такой метод счета рекомендован как основной вариант, обеспечивающий правильное отражение структуры затрат по конкретному виду строительства и видам (комплексам) работ.

4.3. При применении индексов раздела II на весь комплекс работ к полной сметной стоимости строительно-монтажных работ в ценах 1984 г, на стоимость прямых затрат, подсчитанной по расценкам и сметным ценам 1984 г, начисляются накладные расходы и плановые накопления по нормам 1984 г, а затем индекс по соответствующему виду строительства и работ. При расчете указанных индексов использовались индексы к элементам прямых затрат по соответствующим видам и комплексам работ раздела I.

Аналогично - при применении индексов раздела II на весь комплекс работ к полной сметной стоимости строительно-монтажных работ в ценах на 01.01.2000 г, на стоимость прямых затрат, подсчитанной по расценкам и сметным ценам на 01.01.2000 г, начисляются накладные расходы и сметная прибыль по действующим нормативам, а затем индекс по соответствующему виду работ. При расчете указанных индексов использовались индексы к элементам прямых затрат по соответствующим видам работ раздела I.

Примечание: комплексные индексы удорожания СМР по видам объектов строительства и реконструкции должны применяться при расчетах за выполненные работы между Заказчиками и Генеральными подрядчиками в условиях «неразорванного» строительного цикла. При проведении работ на объектах достраиваемых после остановки (консервации) работ, а также при смене Генподрядчика следует использовать индексы по видам соответствующих работ.

4.4. Оплату выполненных работ рекомендуется производить Заказчиком по ценам (индексам) на момент их фактического выполнения Подрядчиком, а в случае отставания Подрядчика от согласованного календарного плана (графика) работ - по ценам (индексам), действовавшим на момент, когда они должны были быть выполнены по календарному плану (графику), что должно быть отражено в договоре подряда (контракте). В случае задержки оплаты выполненных и принятых работ со стороны и по вине Заказчика, Подрядчик вправе требовать компенсации затрат и инфляционных факторов в соответствии с условиями договора, в котором должны быть предусмотрены соответствующие штрафные санкции за задержку оплаты.

4.5. Индекс к оплате труда рабочих учитывает выплаты в составе Фонда оплаты труда (дополнительные отпуска выслуга лет, аккордная оплата труда), а также дополнительную заработную плату, которые дополнительно не учитываются.

Для пересчета стоимости эксплуатации машин в соответствующий уровень цен рекомендуется применять индекс на эксплуатацию машин, а к оплате труда механизаторов, входящей в стоимость эксплуатации машин и используемую для начисления накладных расходов и сметной прибыли, - индекс на оплату труда рабочих.

4.6. Индексы на материалы к сметным ценам 2000 и 1984 годов приведены в виде «ценового поля» показателей, определяющих разброс цен на ресурсы в зависимости от проектных решений и условий поставки (комплектации). Согласование конкретной величины показателя, в установленных пределах, производится Заказчиком и Подрядчиком

Для учета разницы в транспортных расходах по доставке материальных ресурсов на объекты строительства, расположенные в административно-подчиненных пригородах Санкт-Петербурга (административные районы - Колпинский, Кронштадский, Курортный, Ломоносовский, Павловский, Петродворцовый и Пушкинский), а также при осуществлении строительства в Ленинградской области строительными организациями Санкт-Петербурга, к сметной стоимости строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ должны применяться специальные поправочные коэффициенты, приведенные в Общих указаниях по применению единичных расценок (ЕРЕР-84 и ТЕР-2001 СПб).

4.7. При оплате заказчиком материалов, изделий и конструкции для производства строительно-монтажных работ, когда расчеты за выполненные работы производятся с применением индексов по данному Письму, из Актов выполненных работ после начисления лимитированных затрат исключается стоимость оплаченных заказчиком материалов, пересчитанных с применением к их стоимости соответствующих индексов по статье прямых затрат «Материалы с доставкой», а в случае их включения в сметы (акты выполненных работ) по фактической стоимости - по стоимости, заложенной в сметы (акты выполненных

работ) Стоимость материалов поставки заказчика является неотъемлемой частью прямых затрат по смете и входит в базу для исчисления лимитированных затрат.

4.8. Накладные расходы в текущем уровне цен определяются в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33 2004 (Госстрой России от 12 01 2004 г № 6) от величины средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе текущих прямых затрат по следующей формуле:

$$H = (3с + 3м) \times ИЗ \times Нс / 100 , \text{ где}$$

3с и 3м - суммарная величина основной заработной платы рабочих-строителей и машинистов в уровне сметных цен 1984 г или на 01.01.2000 г.

ИЗ - индекс текущего уровня оплаты труда рабочих по отношению к уровню 1984 или 2000 гг. (индекс элемента прямых затрат - «Оплата труда рабочих»).

Нс - норматив накладных расходов, рекомендованный Госстроем России для применения с 01.01.2000 г. в Методических указаниях по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33 2004, скорректированный согласно письма Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 31.01.2005 г. № ЮТ-260/06 «О порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве».

При определении стоимости общестроительных работ по надземной части крупнопанельных жилых домов, строительство которых осуществляется силами ДСК, накладные расходы следует применять в размере 160% от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов).

При использовании в локальных сметах (сметных расчетах) нормативов накладных расходов по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ начисление нормативов производится на комплексы работ, определяемых в соответствии с наименованием сборников ГЭСН (ФЕР, ТЕР)-2001, ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)-2001 и ГЭСНр(ФЕРр, ТЕРр)-2001.

Согласно письма Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 31.01.2005 г.Н ЮТ-260/06 «О порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве» в связи с изменением налоговой ставки, а также увеличения размера налоговой базы, при которой применяется максимальная ставка ЕСН (26%), к нормативам накладных расходов по приложениям 3, 4, 5 к МДС 81-33.2004 следует с 01 марта 2005 применять коэффициент 0,94 (за исключением организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, для которых порядок применения накладных расходов приведен в п. 4.7 МДС 81-33.2004).

Индексы изменения сметной стоимости по видам работ и по объектам в целом, установленные в таблица 2.1 и 2.2 Протоколов индексации РЦЦС-СПб, учитывают вновь установленные нормативы накладных расходов в том числе и в базисном уровне по сметно-нормативной базе 2001 года.

4.9. Сметная прибыль в текущем уровне цен определяется в соответствии с положениями Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25 2001 (Госстрой России от 28 02 2001 г №15) с учетом изменений, введенных Федеральным агентством по строительству и ЖКХ письмом № АП-5536/06 от 18.11.2004 г. «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве». Указанные положения обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и формы собственности, осуществляющих капитальное строительство за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Санкт-Петербурга, государственных кредитов получаемых под государственные гарантии и других средств, поступающих в качестве государственной поддержки. Длястроек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц, положения носят рекомендательный характер.

В качестве базы для исчисления сметной прибыли принимается величина средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в текущих ценах в составе сметных прямых затрат (по аналогии с исчислением) накладных расходов).

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ общепромышленной норматив сметной прибыли составляет 65% (для крупнопанельных жилых домов - 78%) к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) и используется для выполнения общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере. Общепромышленной норматив сметной прибыли в составе сметной стоимости ремонта строительных работ составляет 50% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов).

Нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ принимаются согласно письма Федерального агентства по строительству и ЖКХ N АП-5536/06 от 18.11.2004 г. «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» с учетом положений письма КЦЦ от 27.01.2005 г. № КЦ/П131 «О применении нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости ремонтных работ».

При использовании в локальных сметах (сметных расчетах) нормативов сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ начисление нормативов производится на комплексы работ, определяемых в соответствии с наименованием сборников ГЭСН(ФЕР, ТЕР)-2001, ГЭСНм(ФЕРм, ТЕРм)-2001, ГЭСНп(ФЕРп, ТЕРп)-2001, ГЭСНр(ФЕРр, ТЕРр)-2001.

Примечание: для строек, финансирование которых осуществляется за счет собственных средств предприятий, организаций и физических лиц (т.е. внебюджетных источников) сметная прибыль может определяться как от ветчины средств на оплату труда рабочих, так и от сметной себестоимости работ в текущем уровне цен. При этом конкретный норматив сметной прибыли предлагается подрядчиком и согласуется заказчиком работ на равноправной основе.

4.10. Затраты на удорожание работ, выполняемых в зимнее время определяются в соответствии с ГСН 81-05-02-2001 Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время и ГСНр 81-05-02-2001 Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.

4.11. Размер средств, предназначенных для возведения титульных временных зданий и сооружений, может определяться:

- по расчету, основанному на данных ПОС в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений,

- по нормам, приведенным в ГСН 81-05-01-2001 Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве строительных работ и ГСНр 81-05-01-2001 Сборник сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1-7 Сводного сметного расчета.

Одновременное использование указанных способов не допускается.

Расчеты между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения могут производиться как за фактически построенные временные здания и сооружения, так и с применением сметных нормативов в зависимости от условий заключаемых договоров (контрактов). Порядок расчетов за временные здания и сооружения, установленный между заказчиком и подрядчиком, должен применяться от начала и до окончания строительства.

4.12. Возмещение прочих работ и затрат заказчиком может производиться только при их фактическом наличии у подрядчика и при документальном подтверждении размеров этих затрат за соответствующий период, но не выше размера по нормативным документам Госстроя России для включения в главу 9 ССР «Прочие работы и затраты».

4.13. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется от итога глав 1-12 ССР в размере не более 2% для объектов социальной сферы и не более 3% для объектов производственного назначения. Часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав твердой договорной цены на строительную продукцию. При производстве расчетов между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика.

4.14. При определении сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения, следует руководствоваться Письмом Госстроя России от 06.10.2003 г. № НЗ-6292/10 «О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения».

## **Терминологический словарь сметчика-строителя**

**Амортизационные отчисления** - средства для простого или расширенного воспроизводства основных фондов.

**Базовый уровень сметной стоимости** - определяется на основе базовых сметных цен, зафиксированных на конкретную дату, например, на 01.01.2000 года. Базовый уровень сметной стоимости предназначен для определения стоимости индексным пересчетом в текущие цены, сопоставления результатов инвестиционной деятельности в разные периоды времени и экономического анализа.

**Валовой внутренний продукт** - макроэкономический показатель статистики народного хозяйства. Валовой внутренний продукт рассчитывается как совокупная стоимость конечной продукции отраслей материального производства и сферы услуг независимо от национальной принадлежности фирм, расположенных на территории данного государства.

**Генеральный подрядчик** - организация, фирма, выполняющая на свой риск по договору подряда на капитальное строительство обязательства перед заказчиком по всему комплексу строительства объекта.

**Генеральный проектировщик** - проектная организация, ответственная за выполнение всего комплекса проектных и изыскательских работ по проектируемому объекту на основании договора с организациями-заказчиками.

**Гласные торги** - торги, сведения об участниках которых и содержании их предложений оглашаются публично, в открытой форме. Итоги гласных торгов (открытого конкурса) публикуются в печати.

**Договор подряда** - договор, по которому подрядчик обязуется на свой риск построить и сдать в установленный срок, определенный договором объект либо выполнить обусловленные договором строительные работы, а заказчик - предоставить подрядчику строительную площадку либо обеспечить фронт работ, принять их и оплатить.

**Договорная цена на строительную продукцию** (выполнение подрядных работ) - цена, устанавливаемая заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда на строительство. Договорная цена формируется с учетом спроса и предложений на строительную продукцию, складывающихся условий на рынке труда, строительных материалов, оборудования, применяемых машин, а также обеспечения прибыли подрядной организации.

**Задание на проектирование** - перечень требований, условий, целей, поставленных заказчиком в письменном виде, документально оформленных и выданных исполнителю проектно-изыскательских работ.

**Заказчик (застройщик)** - юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором осуществлять реализацию инвестиционного проекта по строительству. Функции заказчика, застройщика и инвестора могут совмещаться в одном лице или передаваться другим юридическим и физическим лицам.

**Инвестиции** - долгосрочные вложения капитала (финансовых ресурсов) - капиталовложения с целью извлечения прибыли.

**Инвестиционная деятельность** - деятельность, связанная с реализацией инвестиционных намерений, осуществляемых через организацию инвестиционного комплекса (инвесторов, заказчиков, застройщиков, проектировщиков, подрядчиков через банки и др.).

**Инвестиционный цикл** - реализуемый во времени процесс осуществления - инвестиций с момента формирования инвестиционных намерений до момента выхода сданных в эксплуатацию объектов на проектные технико-экономические показатели.

**Инвесторы** - участники инвестиционной деятельности, осуществляющие вложения собственных или заемных средств, интеллектуальных ценностей в создание или воспроизводство основных фондов.

**Индексы изменения стоимости** (цен, затрат) в строительстве - это отношения текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным на сопоставимые ресурсы и отдельные калькуляционные составляющие.

**Калькуляция** - документ, иллюстрирующий формирование цены (обоснование расчета), предъявляемый потребителю продавцом или производителем.

**Капитал** - стоимость, которая приносит прибавочную стоимость, самовозрастает.

**Капитальное строительство** - как отрасль материального производства включает проектно-изыскательские и научно-исследовательские, строительные и монтажные организации, предприятия стройиндустрии, производство строительных материалов и др. Кроме



новых основных фондов к функциям капитального строительства относятся расширение, реконструкция и техническое перевооружение существующих основных фондов.

**Капитальный ремонт зданий и сооружений** не относится к капитальному строительству и включает работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением.

**Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (КЦЦС)** - организация, осуществляющая координацию деятельности РЦЦС.

**Менеджер проекта** - лицо, выполняющее функции управления проектами, призванное обеспечить эффективное выполнение всех работ по данному проекту. Функции менеджера проекта может выполнять заказчик, подрядчик, проектировщик.

**Надзор авторский** - надзор за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ проектным решениям, осуществляемый проектными организациями на протяжении всего периода строительства и приемки в эксплуатацию законченных объектов.

**Надзор технический** - надзор за строительством, осуществляемый заказчиком включая функции приемки выполненных строительно-монтажных работ.

**Налог на добавленную стоимость (НДС)** - форма изъятия в бюджет части добавленной живым трудом стоимости. Добавляется по ставке 18% к сметной стоимости строительной продукции. Одновременно подрядчик также является плательщиком НДС по приобретенным материальным и техническим ресурсам, услугам.

**Оферент** - см. Тендер.

**Очередь строительства** - часть строительства, состоящая из группы зданий, сооружений и устройств, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Может состоять из одного или нескольких пусковых комплексов.

**Прогнозный уровень стоимости** устанавливается на основе прогнозируемых цен, когда намечается осуществлять расчеты за строительную продукцию.

**Проект** - комплект технико-экономической документации, состоящей из пояснительной записки, чертежей и смет. В пояснительной записке обосновываются проектные решения и технико-экономические показатели. Чертежи дают наглядное представление об объекте, и по ним осуществляется строительство. Сметы определяют стоимость строительной продукции.

**Проект организации строительства (ПОС)** является составной частью проекта, определяющей общую продолжительность строительства, распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ, материально-технические и трудовые ресурсы, их источники.

**Проектно-сметная документация** - совокупность документов (расчетов, чертежей и т. д.), необходимых для сооружения вновь строящегося или реконструируемого (ремонтируемого) объекта.

**Пусковой комплекс** - это совокупность нескольких объектов (или их частей) стройки или ее очереди, ввод которых в эксплуатацию обеспечивает выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом. Очередь строительства может состоять из одного или нескольких пусковых комплексов.

**Районные коэффициенты к заработной плате** - нормативные показатели степени увеличения размера заработной платы в зависимости от местоположения строительной организации. Начисляются на все виды заработной платы.

**Расценки** - нормативный уровень оплаты отдельных операций технологического процесса изготовления продукции, разных видов работ и услуг, производства одной единицы продукции, используемый при сдельной оплате труда.

**Расширение действующих предприятий** — это строительство дополнительных производств на ранее созданном предприятии.

**Региональные центры по ценообразованию в строительстве (РЦЦС)** - организации, созданные Госстроем России на территориях субъектов РФ для реализации государственной политики ценообразования в строительстве.

**Реконструкция действующих предприятий** - предусматривает переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения.

**Рентабельность строительной продукции** - один из основных показателей, характеризующих эффективность использования затрат на сооружение объекта. Норма Р. с. п. рассчитывается как отношение прибыли от реализации продукции к ее полной себестоимости.

**Себестоимость (издержки)** - затраты хозяйствующего субъекта на производство и реализацию продукции, выполнение работ или оказание услуг.

**Сметная норма** - совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах), установленная на принятый измеритель работ.

**Сметная стоимость строительства** предприятий, зданий и сооружений – сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами.

**Сметно-нормативная база** - это совокупность правовых, методических и нормативных документов, устанавливающих порядок определения стоимости строительства.

**Сметные нормативы** - обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. В совокупности с ч. 4 СНиП “Сметные нормы и правила” все сметные нормативы образуют систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

**Спецификация** - один из основных документов технологической и конструкторской документации (на изделия, материалы, конструкции) в виде таблицы в чертежах с указанием в ней данных о материалах.

**Строительная продукция** - построенные и принятые в эксплуатацию предприятия, здания и сооружения производственного и непроизводственного назначения, создаваемые в сфере капитального строительства.

**Строительство “под ключ”** - возведение и ввод в эксплуатацию полностью готового объекта. Заказчик оплачивает всю стоимость объекта после его сдачи.

**Стройка** - это совокупность зданий и сооружений различного назначения, строительство, расширение или реконструкция которых осуществляется на объем продукции, определенной в предпроектных проработках (обоснованиях инвестиций) по единой проектной документации в объеме, определенном сводным сметным расчетом или сводкой затрат.

**Спрос** - количество товаров (продукции), которые могут быть реализованы при существующем уровне цен.

**Твердая договорная цена** - это цена, зафиксированная на определенном уровне привязанная к конкретной дате в договоре или дате подписания договора подряда.

**Текущий уровень стоимости** рассчитывается на основе цен, действующих на момент определения стоимости.

**Тендер** (от англ. “tender” – “предложение”) - конкурсная форма размещения заказов на привлечение подрядчиков для строительства объектов. Фирмы, заинтересованные принять участие в торгах, - **оференты** - направляют заказчику заявленные по определенной форме **тендерные предложения**, которые называются **офертами** или тендерами.

**Тендерная документация** - это комплект документов, содержащих исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объектов строительства и предметов торгов, а также об условиях и процедуре торгов.

**Технико-экономическое обоснование (ТЭО)** — обоснование выбора проектного или производственного решения путем выявления и сопоставления технико-экономических показателей (ТЭП) вариантов и принятия варианта с наилучшими. ТЭП.

**Техническое перевооружение действующих предприятий** – комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения новой техники и технологии.

**Учетный процент (официальная учетная ставка)** – процент, под который Центральный банк предоставляет кредиты коммерческим банкам для пополнения их денежных резервов и кредитования клиентов.

**Экономика строительства** – экономическая наука, изучающая закономерности развития и эффективность капитального строительства, служит методологической базой определения эффективности проектных решений и производства строительного-монтажных работ.

**Экспертиза проектов и смет** – проектно-сметная документация подлежит государственной экспертизе и утверждению в составе проектов строительства с целью улучшения технико-экономических показателей проекта.

## ***Литература***

1. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации. МДС 81-35.2004. Принята и введена в действие с 09.03.2004г. постановлением Госстроя России от 12 января 2004г №6.
2. Ардзинов В.Д. Ценообразование и составление смет в строительстве.-СПб.: Питер, 2006.- 240с.: ил.