


# Программа «СМЕТНОЕ ДЕЛО»

*{ КУРС ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ СМЕТЧИКОВ }*

*Преподаватель: Курзанова Любовь Юрьевна*

Челябинск, 2013

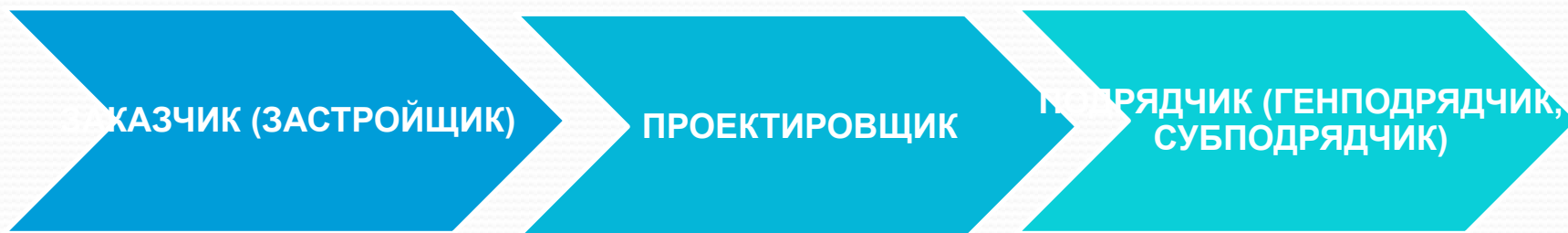


# **СТРОИТЕЛЬСТВО КАК ОТРАСЛЬ МАТЕРИАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА И ЕГО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ**

# ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК



# УЧАСТНИКИ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА



# ЗАКАЗЧИК (ЗАСТРОЙЩИК)

## Определение:

- Юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором на реализацию инвестиционного проекта. При этом заказчик не вмешивается ни в предпринимат., ни в какую-либо другую деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Заказчик может одновременно являться инвестором.
- Заказчик, не являющийся инвестором, имеет права владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором или государственным контрактом.
- Застройщик обладает правами на земельный участок под застройку, является землевладельцем. Заказчик, в отличие от застройщика, лишь использует земельный участок под застройку на правах аренды.

## Основные функции:

- Планирование и финансирование строительства;
- Выбор проектировщика и генподрядчика;
- Выдача задания на проектирование и подготовка стройплощадки для генподрядчика;
- Обеспечение оборудованием, материалами и изделиями, конструкциями (поставки заказчика);
- Контроль качества строительной продукции;
- Приемка готовых объектов и их эксплуатация.

# ПРОЕКТИРОВЩИК

## Определение:

- Проектная или проектно-изыскательская и научно-исследовательская фирма, осуществляющая по договору или контракту с заказчиком (застройщиком) разработку проекта объекта строительства.

## Основные функции:

- Совместные с заказчиком действия по разработке задания на проектирование и выбора стройплощадки;
- ТЭО целесообразности строительства;
- Разработка проектно-сметной документации (ПСД);
- Защита ПСД в экспертных организациях и авторский надзор.

# ПОДРЯДЧИК (ГЕНПОДРЯДЧИК, СУБПОДРЯДЧИК)

## Определение:

- Физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с ГК РФ. Подрядчики должны иметь допуски на осуществление СМР.

## Основные функции:

- Выполнение строительно-монтажных работ (СМР);
- Координация действий субподрядных организаций;
- Испытание оборудования (инженерных систем);
- Сдача объекта в эксплуатацию.





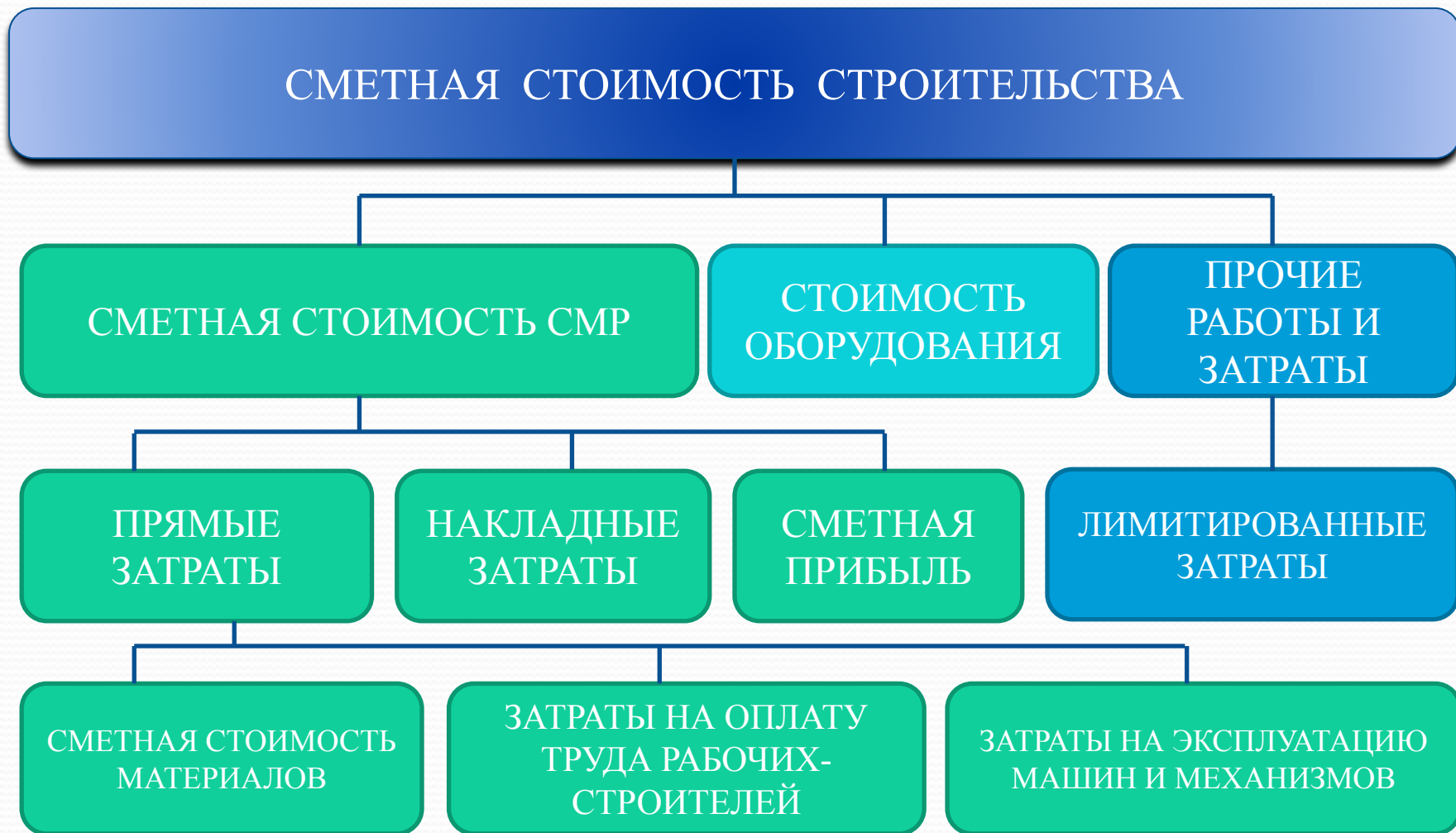
# ЭЛЕМЕНТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



# ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ СТРУКТУРА КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ



# ЭЛЕМЕНТЫ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА



# ФУНКЦИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

**НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

**РАСШИРЕНИЕ**

**РЕКОНСТРУКЦИЯ**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ**

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

# ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

## Особенности строительной продукции

- неподвижна и территориально закреплена;
- имеет большие размеры;
- многообразна;
- многодетальна и сложна, материалоемкая и имеет большой вес;
- имеет индивидуальный характер;
- капиталоемкая;
- имеет большой срок службы.

## Организационно-экономические особенности строительного производства

- длительность производственного цикла;
- влияние климатических и погодных условий;
- зависимость от местных условий;
- передвижной характер ведения работ;
- необходимость освоения вновь созданных производственных отношений.

## Отношения заказчика и подрядчика

- большое количество участников;
- степень освоенности застраиваемой территории;
- необходимость комплексной застройки;
- индивидуальные договорные цены на основе смет;



# СПОСОБЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ СПОСОБ

- Относятся работы, осуществляемые для своих нужд собственными силами организаций, включая работы, для выполнения которых организация выделяет на стройку рабочих основной деятельности с выплатой им заработная плата по нарядам строительства, также работы, выполненные строительными организациями по собственному строительству (не в рамках договоров строительного подряда)

## ПОДРЯДНЫЙ СПОСОБ

- Относятся работы, осуществляемые с привлечением строительных организаций (в рамках договоров подряда). Эти организации имеют собственные материально-технические базы, высокопроизводительную технику, специализированные кадры высокой квалификации, что обеспечивает значительно более высокую производительность труда по сравнению с хозяйственным способом строительства. В связи с этим подрядный способ строительства является сегодня основным.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
И СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ  
РАСЧЕТА СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**



# ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА** – показатель потребности в денежных средствах, необходимых для осуществления строительства объекта капитального строительства, определяемый расчетным путем в сметной документации.

**СМЕТНЫЕ НОРМЫ** – количественные и (или) стоимостные показатели финансовых и материальных ресурсов, в том числе затрат труда рабочих и времени эксплуатации машин и механизмов, установленные на соответствующую единицу измерения.

**СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ** – сметные нормы и методические документы, регламентирующие порядок разработки и применения сметных норм, подлежащие применению при определении сметной стоимости строительства.

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ** – перечень сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости строительства.

**ЭЛЕМЕНТНАЯ СМЕТНАЯ НОРМА** – сметная норма, подлежащая при определении потребности в ресурсах применительно к видам работ, выполняемых при строительстве.

# ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**ОСНОВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**– это материалы, входящие в состав основной строительной продукции (кирпич и раствор при кирпичной кладке, штукатурная смесь при штукатурке).

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**– это материалы, которые используют в ходе строительного процесса, но в состав основной продукции не входят (наждачная бумага для заглаживания шероховатости оштукатуренной поверхности, пакля для конопатки зазоров и т.п.)

**НОРМА РАСХОДА**– это количество строительного материала, необходимое и достаточное для изготовления единицы строительной продукции, удовлетворяющей техническим регламентам, при рациональной технологии производства и с учетом допустимых отходов и потерь.

**ЕДИНИЧНАЯ РАСЦЕНКА (ЕР)** – это прямые затраты на единицу измерения работ.

**ЗАКРЫТАЯ ЕР** – учтены все прямые затраты, связанные с выполнением работ.

**ОТКРЫТАЯ ЕР** – стоимость основных материалов подлежит дополнительному учету в составе сметной документации по проектным данным.

# ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМЫ

**ГЭСН-2001** на строительные и специальные работы  
**ГЭСНр-2001** на ремонтно-строительные работы  
**ГЭСНм-2001** на монтажные работы  
**ГЭСНп-2001** на пуско-наладочные работы

Предназначены для определения потребности в ресурсах (затратах труда рабочих, строительных машин, материалов) при выполнении СМР

В сборниках ГЭСН-2001 отражаются среднеотраслевые затраты на эксплуатацию машин и механизмов, технология и организация выполнения соответствующих видов строительных, специальных, монтажных, ремонтно-строительных и пуско-наладочных работ

# СТРУКТУРА ПОЛНОГО ОБОЗНАЧЕНИЯ СБОРНИКА ГЭСН-2001 И ЕГО ЭЛЕМЕНТНОЙ НОРМЫ

**ГЭСН 81 - 02 - 10 - 2001**

Код года утверждение норматива  
Код порядкового номера сборника  
Код структуры и степени укрупнения норматива  
Код принадлежности к сметным нормативам  
Код Государственных элементарных сметных норм

**ГЭСН 10 - 01 - 007 - 2**

Порядковый № нормы в данной таблице  
Порядковый № таблицы в данном разделе сборника  
Номер раздела сборника  
Номер сборника

# СХЕМА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ВИДА РАБОТ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЕР В ТЕР-2001 НА ВИД РАБОТ ПО НОРМАМ ГЭСН-2001

