

Программа «СМЕТНОЕ ДЕЛО»

{ КУРС ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ СМЕТЧИКОВ }

Преподаватель: Курзанова Любовь Юрьевна

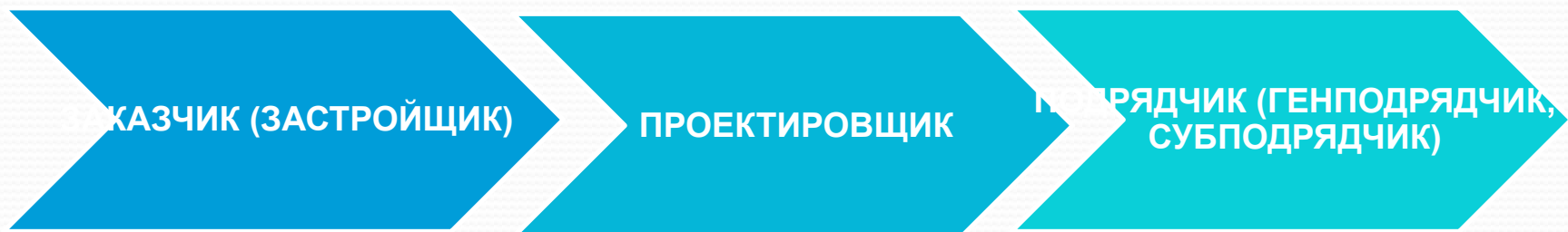
Челябинск, 2013

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.

СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА



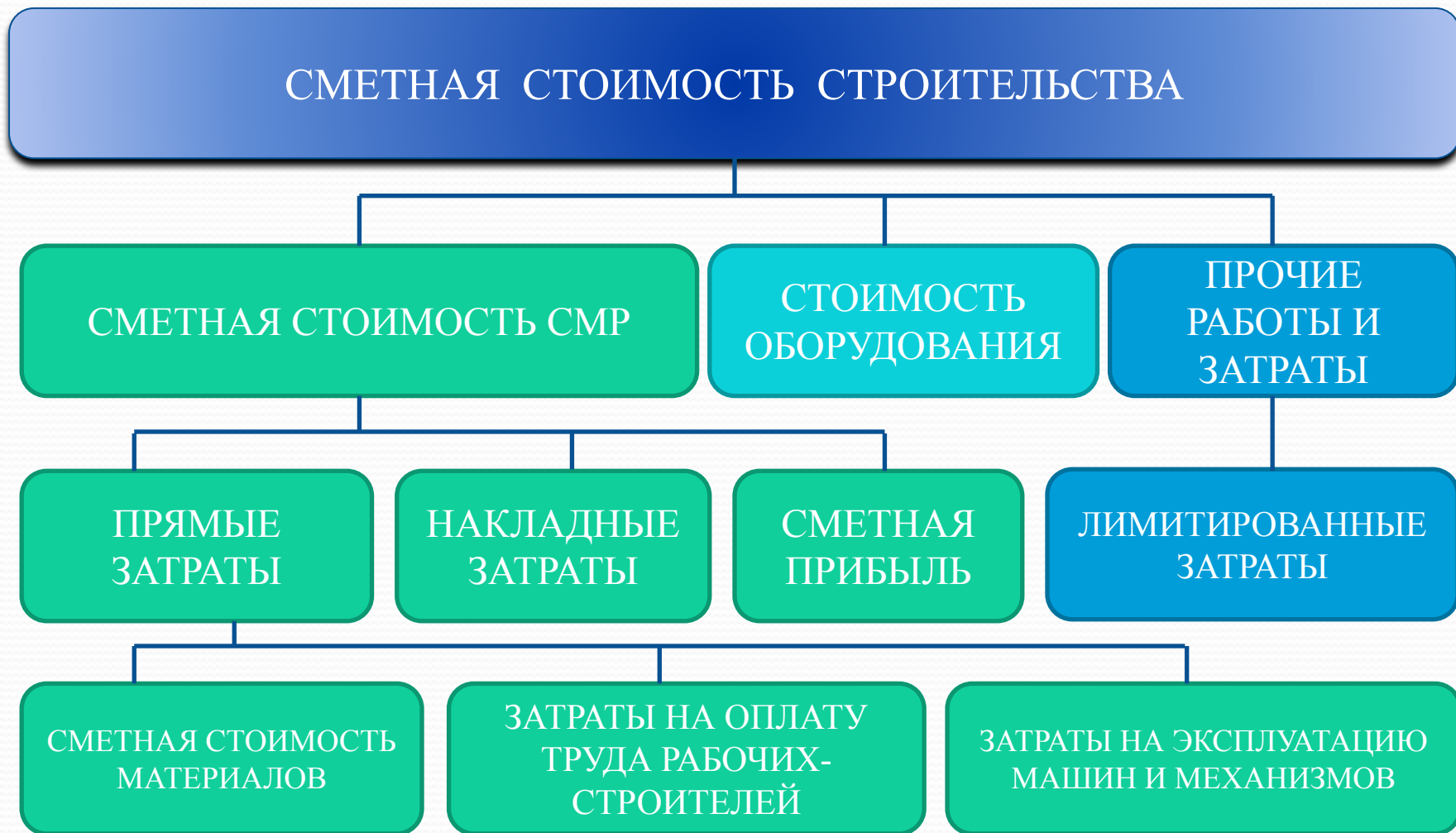
ЭЛЕМЕНТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



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

