



**Министерство образования и науки Челябинской области
Государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение
«Коржинский горно-строительный техникум»**

МДК 02.02 «Учет и контроль технологических процессов»

**Тема «Организация строительного проектирования и сметного
нормирования»**

**Преподаватель:
Суюшкина Елена Викторовна**



Ситуация на рынке при определении цены объекта.

Проектная организация разработала 2-а варианта сметной документации на строительство индивидуального жилого дома, но сметная стоимость различается. Исходя из первого варианта себестоимость дома составляет 2 млн. рублей что на 10 % больше чем фактическая цена объекта.

ВОПРОСЫ:

1. Что такое смета?
2. Какой вид сметы применен для составления первого варианта оценки?
3. Какой вид сметы составляется после исполнения или строительства объекта для определения балансовой стоимости?



Ситуация в проектной организации.

При оценке стоимости строительства рассмотрели несколько видов сметных документов, одни на стадии проектирование, т.е. объемы окончательно не определены, а другие на основе определившихся объемов работ.

После обработки данных определили, что себестоимость объектов разная.

ВОПРОСЫ:

1. Какие виды сметной документации были рассмотрены?
2. Почему себестоимость разная?



Фронтальная беседа:

1. Что такое сметная стоимость?
2. Перечислите виды смет и их точность?
3. Что значит «Твердая цена»?
4. Что значит «Скользкая цена»?



Вопросы для изучения

1. Состав сметной документации;
2. Характеристика локальной сметы;
3. Характеристика объектной сметы;
4. Характеристика сводного сметного расчета.



Состав сметной документации

Для определения сметной стоимости строительства здания и сооружения или их очереди составляется сметная документация.

Виды сметных документов:

1. Если объемы работ до конца не определены:

- Локальный сметный расчет;
- Объектный сметный расчет;
- Сводный сметный расчет.

2. При определившихся объемах работ:

- Локальная смета;
- Объектный смета;
- Сводка затрат.



Локальная смета

Локальная смета представляет собой первичный сметный документ на отдельные виды работ и затрат. В основе локальной сметы заложены объемы, которые определены в составе рабочей документации или рабочих чертежей.

Локальные сметы составляются:

- ✓ по зданиям и сооружениям:
на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и на другие работы;
- ✓ по общеплощадочным работам:
на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и другие.



Объектная смета

В объектной смете сводятся воедино все локальные сметы и отражаются затраты в целом по объекту. Например, в объектную смету по благоустройству прилегающей территории могут входить следующие локальные сметы: на выполнение ландшафтного дизайна, на строительство фонтана, на установку беседки, создание детского игрового комплекса и т.п.

Объектная смета служит основным документом при расчетах между заказчиком и подрядчиком за готовый объект. При этом для определения полной стоимости объекта в конце сметы дополнительно включаются средства на покрытие лимитированных затрат:

- ✓ на зимнее удорожание работ;
- ✓ резерв на непредвиденные работы и затраты (при открытой договорной цене). Если стоимость объекта может быть определена одной локальной сметой, то объектная смета не составляется.



Сводка затрат

Сводная сметная документация – это пакет документов, определяющих расход средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом.

В сводках затрат стоимости строительства, средства распределяются по 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 технического надзора строящегося предприятия;
11. Подготовка эксплуатационных кадров;
12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.



Локальный сметный расчет

Составляются, если объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основе рабочей документации или в процессе строительства.

Объектный сметный расчет

Объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и подлежат уточнению, как правило, на основе рабочей документации.

Сводный сметный расчет

Составляется на основе объектных сметных расчетов на отдельные виды затрат.

В случае отсутствия объемов работ и затрат, предусмотряемых соответствующей главой сводного сметного расчета, эта глава пропускается без изменения номеров последующих глав



На основе сметной стоимости формируется договорная цена, финансируется строительство, заключаются договоры подряда, определяются показатели выработки рабочих в стоимостном выражении, плановая и фактическая прибыль строительной организации.

