

***ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ***

---

***ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ***

*Карпова Евгения Александровна,  
каф. ЭиУН, старший преподаватель*

---

---

**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

---

**Тема 2**

**СОСТАВ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

---

---

# **ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В**

## **СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

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

**Общие методические положения по определению сметной стоимости строительства приведены в**

**Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утверждённой приказом Минстроя России от 04.08.2020г. № 421/пр**

---

---

**На основе сметной стоимости  
рассчитывается общая потребность в  
инвестициях в основной капитал :**

$$K_o = C_{пир} + C_{смр} + C_{обор} + C_{пр}$$

где  $C_{пир}$  – сметная стоимость проектно-изыскательских работ, руб.;

$C_{смр}$  сметная стоимость строительно-монтажных работ, руб.;

$C_{об}$  сметная стоимость технологического оборудования и его монтажа, руб.;

$C_{пр}$  стоимость прочих работ (затраты на подготовку площадки под застройку, получение технических условий на проектирование и строительство и т.д.).

---

---

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

---

Сметная стоимость строительно-монтажных работ:

$$C_{смр} = C_c + П_{см}$$

где  $C_c$  – Сметная себестоимость строительно-монтажных работ, руб.;

$П_{см}$  – Сметная прибыль строительно-монтажных работ

**Сметная себестоимость строительно-монтажных работ** – это расходы строительной организации на выполнение строительно-монтажных работ, определенные на основе действующей сметно-нормативной базы в соответствии с проектными объемами работ.

**Сметная прибыль** – это прибыль строительной организации, определенная на основе сметных нормативов. Сметная прибыль необходима строительной организации для уплаты налогов, развития производства и социальной сферы, материального стимулирования работников.

---

---

# **ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

---

*Сметная себестоимость включает прямые затраты и накладные расходы:*

$$C_c = ПЗ + НР$$

*Прямые затраты – это затраты, непосредственно связанные с производством строительно-монтажных работ, определяемые прямым счетом и относящиеся к конкретному объекту.*

*Накладные расходы – это затраты, связанные с управлением, организацией и обслуживанием строительного производства. Эти расходы формируются в целом по организации, а по отношению к конкретному объекту являются косвенными.*

*Прямые затраты и накладные расходы – это косвенные статьи затрат, которые включают в себя несколько видов затрат.*

---

---

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

---

*Прямые затраты включают:*

- стоимость материалов,
- основную заработную плату основных рабочих,
- расходы на эксплуатацию машин и механизмов

$$ПЗ = M + ЗП_{осн.} + P_{экспл.}$$

*Сметная стоимость материалов определяется по цене «франко-приобъектный склад», т.е. включает отпускную цену, стоимость тары, упаковки и реквизита, снабженческо-сбытовые наценки, транспортные расходы по доставке материалов на строительную площадку, расходы на погрузку-разгрузку, заготовительно-складские расходы.*

*Основная заработная плата основных рабочих включает расходы по оплате труда рабочих, непосредственно занятых на строительных работах, и определяется исходя из нормальной продолжительности рабочего времени и нормальных условий производства работ.*

*Расходы на эксплуатацию строительных машин включают амортизационные отчисления на полное восстановление машины, расходы на оплату труда машинистов, ремонт и техническое обслуживание, горюче-смазочные материалы, энергоносители, перебазирование машины.*

---

---

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В

## СТРОИТЕЛЬСТВЕ

---

Сметные прямые затраты определяются

либо на основе единичных расценок, то есть прямых затрат на единицу объема работ:

$$ПЗ = \sum_{i=1}^n (M_{осн} + \sum_{k=1}^m \Pi_{экспл} P_{i.k}) \cdot O$$

либо на основе единичных норм расхода ресурсов, то есть расхода материалов, машин, труда на единицу объема работ и цен этих ресурсов:

$$ПЗ = \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m (N_{p_{ij}} \cdot O_i \cdot Ц_j)$$

где  $i$  - вид строительно-монтажных работ,  $j$  - вид ресурса

---

---



# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

---

*Накладные расходы включают:*

- *административно-хозяйственные расходы*
- *расходы на обслуживание работников*
- *расходы на организацию производства*

$$NR = AXP + P_{обсл.} + P_{орг.}$$

*Особенностью этих расходов является то, что их не всегда возможно соотнести с определенным объектом. Поэтому при определении сметной стоимости накладные расходы определяются косвенным методом – по нормам в процентах от суммы средств на оплату труда рабочих-строителей и рабочих-машинистов*

---

---

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

---

**Нормы накладных расходов** определяются в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, **утверждённой приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр**

**Нормы накладных расходов** бывают нескольких видов:

- укрупненные нормы по видам строительства (промышленное, жилищно-гражданское, сельскохозяйственное, транспортное и т.д.);
- нормы по видам строительно-монтажных работ (земляные, бетонные, отделочные работы и т.д.);
- индивидуальные нормы, разрабатываются для конкретной строительно-монтажной организации.

$$НР = \frac{H_{нр} \cdot ЗП}{100}$$

$$НР = \frac{H_{нр} \cdot \sum_{i=1}^n (ЗП_{pi} + ЗП_{mi})}{100}$$

---

---

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В

---

Нормы накладных расходов по видам работ  
**СТРОИТЕЛЬСТВЕ**  
(фрагмент методики)



# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В

## СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Особенностью ценообразования в строительстве является **нормирование сметной прибыли**, т.е. определение ее размера по нормам в процентах от суммы средств на оплату труда рабочих-строителей и рабочих-машинистов

$$П_{см} = \frac{H_n \cdot 3П}{100}$$

$$П_{см} = \frac{H_n \cdot \sum_{i=1}^n (3П_{pi} + 3П_{mi})}{100}$$

Нормы сметной прибыли определяются в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, **утвержденной приказом Минстроя России от 11.12.2020 г. № 774/пр**

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

---

*Сметная прибыль определяется с использованием следующих норм:*

- общеотраслевые нормы, устанавливаются для всех производителей работ, независимо от видов строительства. При определении стоимости строительно-монтажных работ норма сметной прибыли составляет **65 %**, для ремонтно-строительных работ – **50 %**;*
  - нормы по видам строительно-монтажных;*
  - индивидуальные нормы, разрабатываются для конкретной строительно-монтажной организации.*
- 
-

# **ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

---

*Нормы сметной прибыли по видам строительного-монтажных работ  
(фрагмент методики)*

