**Группа №14.**

**Преподаватель:** Комлева М.Н.

**Дисциплина:** Основы строительного производства

**Задание:** изучить теоретический материал на тему «Смета», ознакомиться с примером сметного расчета на ремонт квартиры.

**СМЕТА**

**Смета** – это документ, позволяющий оценить стоимость производства тех или иных работ и затрат.

**Виды смет**

**1. Смета затрат на производство -** плановые затраты на изготовление продукции, составляется по каждому виду выпускаемой продукции.

В ней указываются прямые, или переменные, расходы, которые зависят от объема выпускаемой продукции:

* материальные затраты;
* заработная плата производственных рабочих и страховые взносы;
* амортизационные отчисления;
* иные расходы непосредственно связанные с выпуском продукции.

Здесь формируется **неполная себестоимость изделия**.

**2. Сметы доходов и расходов**

В сметах доходов и расходов ТСЖ (товарищества собственников жилья), ТСН (товарищества собственников недвижимости), гаражные кооперативы, садоводческие некоммерческие товарищества в доходах указывают сумму членских и (или) целевых взносов, которые идут на содержание некоммерческой организации, а в расходах — все производимые ею расходы.

В расходах таких организаций учитываются в том числе заработная плата бухгалтера и председателя, расходы на охрану, затраты на коммунальные платежи, на вывоз мусора, противопожарную безопасность и т. д. Утверждаются сметы общим собранием собственников.

В конце года ревизионная комиссия проверяет обоснованность произведенных расходов, их документальное подтверждение, соответствие фактических расходов расходам, указанным в смете.

**3. Строительные сметы**

Составляются на строительно-монтажные работы по ремонту, капитальному ремонту зданий и оборудования, на реконструкцию и строительство новых объектов (зданий, жилых домов, коттеджных поселков), благоустройство дворовых территорий, прокладку автомобильных дорог и т. д., а также на проектно-изыскательские работы по строительству.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕТЫ

**Виды сметной документации**

*Локальные сметы* являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации, рабочих чертежей.

*Локальные сметные расчеты* составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании рабочей документации, 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 являются сметными документами, 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 рабочей документации.

*Сметные расчеты на отдельные виды затрат* составляются в тех случаях, когда требуется определить, как правило, в целом по стройке размер (лимит) средств, необходимых для возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами (например: компенсации в связи с изъятием земель под застройку; расходы, связанные с применением льгот и доплат, установленных правительственными решениями, и т. п.).

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

*Сводка затрат* — это сметный документ, определяющий стоимость строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей в случаях, когда наряду с объектами производственного назначения составляется проектно-сметная документация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения.

**Методы расчета смет**

Методы расчета сметной стоимости:

- ресурсный;

- ресурсно-индексный;

- базисно-индексный.

*Ресурсный метод* - это калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат). При таком методе устанавливаются раздельно в натуральных измерениях (м3, тонна, штука, чел-час и т.д.) расходы материалов и изделий, затраты времени на эксплуатацию машин, затраты труда рабочих, а цены на эти ресурсы принимаются текущие (на момент составления смет). В качестве нормативной базы используются Нормативные показатели расхода материалов (НПРМ). Этот метод позволяет в дальнейшем достаточно точно пересчитывать сметную стоимость на новые цены.

*Ресурсно-индексный метод* - это сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы. Индексами цен называют отношения текущих цен к базовым.

*Базисно-индексный метод* - это использование системы текущих и прогнозных индексов цен по отношению к стоимости, определенной на базисном уровне или уровне предшествующего периода. В отличие от ресурсно-индексного метода, раздельного определения расхода ресурсов в натуральных показателях обычно не делается. Приведение к текущим ценам выполняется путем перемножения базисной стоимости по каждой строке сметы на соответствующий индекс.

Сметная документация составляется в документации допускается указывать стоимость работ в двух уровнях цен:

- в базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен 2001 года;

- в текущем уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации.

**Сметная стоимость строительно-монтажных работ делится на три основных части:**

- прямые затраты;

- накладные расходы;

- сметная прибыль (плановые накопления).

*Прямые затраты* включают стоимость материалов, изделий, расходы на эксплуатацию машин и механизмов, зарплату рабочих. Они определяются, исходя из сметных норм и цен, объемов конструкций или видов работ, т.е. любым из названных выше методов расчета.

*Накладные расходы* отражают затраты, связанные с созданием общих условий строительного производства, т.е. включают расходы на организацию, управление и обслуживание стройки. Они определяются чаще всего в процентах от прямых затрат в соответствии с федеральными нормами накладных расходов, либо по индивидуальным нормам конкретной строительной организации. Возможно также их определение с помощью системы показателей накладных расходов по видам строительно-монтажных работ или укрупненным показателям на основные виды строительства.

*Сметная прибыль (плановые накопления)* - это сумма средств, необходимых для покрытия расходов, непосредственно не связанных с данным строительством, но нужных для дальнейшего функционирования строительной организации. Это расходы на уплату налогов, развитие производства и его инфраструктуры, на материальное стимулирование и обеспечение благоприятных условий жизни работников. Сметная прибыль обычно определяется в процентах от общих затрат или затрат на оплату труда рабочих (например, 50% от затрат на оплату труда рабочих или 12% от сметной стоимости работ). Используются для этого общеотраслевые нормативы или индивидуальные нормы конкретной организации.

**Нормативные документы**

*Государственные элементные сметные нормы на строительные работы (ГЭСН-2001)*

Сборники ГЭСН предназначены для определения состава и потребности в ресурсах, необходимых для выполнения строительных работ, и используются для определения сметной стоимости строительства ресурсным методом, разработки единичных расценок (сборников ЕР) различного уровня (федеральных, территориальных, отраслевых, фирменных), укрупненных сметных нормативов, применяемых при строительстве новых, реконструкции, расширении и техническом перевооружении действующих предприятий, зданий и сооружений (в дальнейшем – строительство).

*Федеральные и территориальные единичные расценки на строительные работы (ФЕР-2001, ТЕР-2001)*

В настоящее время в наибольшей степени используются при составлении сметной документации нормы и расценки федерального и территориального уровней. Приоритетное значение в практике сметного ценообразования отводится территориальным единичным расценкам, учитывающим особенности строительного производства и уровня цен на строительную продукцию конкретных регионов (республик, краев, округов, городов и областей Российской Федерации).

ПРИМЕР







