

## Лекция 4 Ценообразование и определение сметной стоимости строительства

1.4.1. Экономические основы и особенности ценообразования в строительстве.

1.4.2. Состав сметной документации. Сметные нормы и нормативы.

1.4.3. Порядок составления сметной документации.

1.4.4. Структура сметной документации.

1.4.5. Согласование и утверждение сметной документации.

### 1.4.1. Экономические основы и особенности ценообразования в строительстве.

Цена представляет собой денежное выражение соотношения общественной полезности товара и общественных затрат на его производство, то есть цена есть денежное выражение единицы стоимости товара. Цена зависит от многих факторов: величины затрат, средней нормы прибыли и рентабельности производства, соотношения спроса и предложения на конкретный товар и т.д.

**Ценообразование** - процесс по установлению, регулированию цен (тарифов) и контролю за применением установленным законодательством порядка ценообразования юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность без образования юридического лица, и другими субъектами ценообразования.

Сущность и значение цен проявляется в ее функциях, к которым относятся:

- **функция сбалансирования спроса и предложения**, роль которой заключается в установлении соответствия между объемом производства и величиной спроса на товар (работу, услугу) на рынке;

- **измерительная (учетная)** – через цены учитывается величина средств, потраченных покупателем на приобретение товара, полученных продавцом доходов, на основании цен определяются показатели деятельности организации, ведется учет затрат и доходов;

- **стимулирующая** функция выражается в поощрительном или сдерживающем воздействии цен на производство и потребление различных товаров. Цена оказывает стимулирующее влияние на производителя через величину заключенной в ней прибыли. В хозяйственной жизни цены могут способствовать или препятствовать увеличению выпуска или потребления тех или иных товаров;

- **распределительная** функция цены связана с отклонением цены от стоимости под воздействием рыночных факторов. Эта функция состоит в том, что цены участвуют в распределении и перераспределении доходов между отраслями экономики, государственными и другими секторами, различными формами собственности, регионами, фондами накопления и потребления, социальными группами населения.

Ценообразование - важнейший инструмент регулирования взаимоотношений между субъектами хозяйствования, от умелого использования которого зависит их экономическое благополучие. Действовавшая в советские времена система ценообразования в строительстве была основана на фиксированных (неизменных, как правило, в течение 10-15 лет) оптовых ценах, тарифах на применяемую в строительстве продукцию. Она была ориентирована на сохранение стабильного уровня сметных цен в строительстве и не требовала уточнения сметной документации вследствие текущих изменений ценовых факторов. Такая система стала непригодна для условий динамично изменяющейся экономики.

В Республике Беларусь, начиная, с 1990 года проводилась постоянная работа по совершенствованию механизма формирования цены на строительную продукцию. Систему ценообразования и системы расчетов в строительстве создавал Минский научно-технический центр АП «Белпроект», правопреемником которого является ОАО Республиканский научно-технический центр по ценообразованию в строительстве (РНТЦ).

Механизм ценообразования в строительстве учитывает индивидуальный характер строительной продукции и условия взаимодействия в инвестиционном процессе основных участников строительного процесса.

Проектные организации на основе системы нормативов и цен составляют сметные расчеты (сметы) а также определяют стоимость проектно-изыскательских работ.

Подрядные организации определяют для себя стоимость строительно-монтажных работ и реализуют по этой стоимости работы, с учетом прочих затрат и налогов.

Заказчик оплачивает строительную продукцию по стоимости, включающей стоимость строительства, проектно-изыскательских работ (с учетом расходов на экспертизу проектно-сметной документации), затрат на подготовку кадров, авторский надзор, налогов и др.

В процессе ценообразования в строительстве присутствуют несколько основных этапов, на которых происходит расчет цены (таблица 4.1):

1. на этапе обоснования инвестиций, при составлении бизнес-планов оценки эффективности инвестиционных проектов. Расчет цены производится инвестором аналоговым методом на основании укрупнённых нормативов стоимости;

2. на ранних этапах проектирования. При разработке архитектурных проектов стоимость строительства определяется проектной организацией на основании укрупненных нормативов стоимости зданий и сооружений, отдельных видов работ;

3. на стадии строительного проекта, на завершающем этапе проектирования проектная организация выполняет детальный расчет стоимости строительства объектов на основании элементных нормативов расхода ресурсов и текущих цен на ресурсы;

4. на этапе проведения тендера и выбора подрядчика для выполнения строительных работ строительные организации формируют цены подрядчика. Сметная стоимость строительно-монтажных работ, прописанная в договоре строительного подряда формируется на основании тендерного предложения победителя торгов, рассчитанного подрядной организацией, исходя из нормативов расхода ресурсов и текущих цен на ресурсы;

5. на этапе строительства при расчетах за выполненные работы. Ежемесячно подрядные организации представляют заказчику акты сдачи-приемки выполненных строительных, монтажных и иных специальных работ, на основании которых происходит оплата. Расчет стоимости выполненных работ производится на основании сметной стоимости в соответствии с условиями, предусмотренными договором строительного подряда.

6. на этапе ввода объекта в эксплуатацию формируется стоимость объекта недвижимости, которая рассчитывается по данным бухгалтерского учета заказчика о затратах, понесенных на создание объектов основных средств.

**Система формирования стоимости строительства объектов на разных этапах реализации инвестиционного проекта**

**Таблица 4.1**

<b>Стадия реализации</b>	<b>Выходной документ из состава документации</b>	<b>Основа для формирования стоимости</b>
<i>Прединвестиционная (предпроектная) стадия</i>		
Обоснование инвестирования в строительство, бизнес-план инвестиционного проекта	Экономический расчет	Показатели стоимости объекта-аналога
<i>Инвестиционная (проектная) стадия</i>		
Обоснование инвестирования в строительство Архитектурный проект	Сметный расчет	Укрупненные нормативы стоимости по видам работ Показатели стоимости объекта-аналога
Строительный проект	Смета (цена заказчика)	Нормативы расхода ресурсов в натуральном выражении, республиканская база текущих цен
Участие в подрядных торгах	Смета (предложение подрядчика)	Нормативы расхода ресурсов, текущие цены
Осуществление строительства	Акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ	Нормативы расхода ресурсов, текущие цены
Ввод в эксплуатацию	Акт ввода объекта в эксплуатацию	Данные бухгалтерского учета заказчика

Каждый объект строительства индивидуален. Но сам процесс строительства состоит из тысяч видов стандартизированных строительных работ. Поэтому одна из специфических особенностей ценообразования в строительстве заключается в том, что стоимость каждого объекта рассчитывается индивидуально на основании десятков тысяч нормативов.

Нормативы (как государственные, так и предприятия) устанавливаются по видам работ на отдельные элементы цены. Таким образом в строительстве в Республике Беларусь реализуется нормативный метод ценообразования.

#### **1.4.2. Состав сметной документации. Сметные нормы и нормативы**

Определение стоимости строительства осуществляется:

1. В составе технико-экономического обоснования (ТЭО) на предпроектной стадии разработки проекта.

Результатом расчетов является расчетная стоимость, которая определяет собой предварительную сумму денежных средств, требующихся для осуществления строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений. Для определения стоимости строительства (капвложений) в составе предпроектных проработок целесообразно использовать укрупненные показатели базовой стоимости для объектов, зданий и сооружений, а также отдельных видов работ (например, удельные нормативы капитальных вложений в объекты мелиоративного и водохозяйственного строительства). В случае отсутствия необходимых укрупненных показателей для определения стоимости строительства и реконструкции в составе ТЭО возможно использование данных объектов-аналогов.

2. В составе проектно-сметной документации. На этом этапе определяется сметная стоимость строительства систем, предприятий, зданий и сооружений. Сметная стоимость строительства – это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами. Определяется проектной организацией по поручению заказчика (инвестора) в ходе разработки проектной документации.

Для определения сметной стоимости проектируемых объектов, зданий, сооружений (или их очередей) составляется следующая документация:

а) в составе проекта, ТЭО: сводный сметный расчет; сводка затрат; ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковые комплексы; локальные и объектные сметы;

б) в составе рабочего проекта: сводный сметный расчёт и (при необходимости) сводка затрат; ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковые комплексы, объектные сметы, локальные сметы (либо ресурсно-сметные расчёты), ведомость объемов и стоимость работ;

в) в составе рабочей документации: ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковые комплексы; объектные сметы; локальные сметы; ведомости объёмов и стоимости работ.

К сметной документации в составе сводного сметного расчёта прикладывается пояснительная записка и таблица технико-экономических показателей.

Основанием для определения сметной стоимости строительства служат:

– проект и рабочая документация, включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ; спецификации и ведомости на оборудование; основные решения по организации строительства и производству работ и др.;

– действующая сметно-нормативная база, введенная в действие с 1 января

1991 г.

Сметная стоимость является основой для определения капитальных вложений, финансирования строительства, формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию, расчётов за выполнение подрядных строительного-монтажных работ. Исходя из сметной стоимости, определяется балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным объектам, предприятиям, зданиям и сооружениям.

В соответствии с принятым в республике механизмом ценообразования стоимость строительства определяется в двух уровнях цен:

– в базисном уровне, определяемом с применением сметных норм и цен, введенных в действие постановлением Совета Министров РБ от 11 февраля 1993 г. № 67, оптовых цен и тарифов по состоянию на 1 января 1991 г.;

– в текущем (прогнозируемом) уровне, определяемом на основе цен, сложившихся к моменту составления документации, или на основе индексов изменения отдельных статей затрат базисной стоимости строительства.

Индексы изменения стоимости строительного-монтажных работ по элементам затрат (основная заработная плата, эксплуатация машин и механизмов, строительные материалы, изделия и конструкции, накладные расходы, плановые накопления, транспортные расходы, временные здания и сооружения, зимние удорожания) ежемесячно утверждаются соответствующими приказами Министерства строительства и архитектуры Республики Беларусь и публикуются в периодической печати (например, Национальной Экономической Газете). Следует отметить, что для составления сметной документации на выполнение ремонтно-эксплуатационных работ (РЭР) используются ежемесячно утверждаемые Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь соответствующие индексы изменения стоимости этих работ по указанным выше элементам затрат, которые заметно отличаются, как правило, в меньшую сторону от индексов изменения стоимости строительного-монтажных работ.

В последнее двадцатилетие в Республике Беларусь последовательно использовались сметно-нормативные базы, внедренные в 1984, 1993, 2001 и 2008 годах (табл. 4.2).

На смену действовавшей в СССР общесоюзной сметно-нормативной базе 1984 года впервые в Республике Беларусь с 1993 года Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.02.1993 г. № 67 «О новых сметных нормах и ценах в строительстве» была введена республиканская сметно-нормативная база. Принципиальным отличием в разработанной сметной базе явился переход на новый базисный уровень цен (с 1984 на 1991 год). Кроме того, в качестве противозатратного механизма ценообразования в строительстве был осуществлен переход к формированию новой нормообразующей базы при расчете косвенных затрат и прибыли. В соответствии с постановлением № 67 в строительстве устанавливались нормы накладных расходов и плановых накоплений в процентах от суммы сметных величин основной заработной платы и затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов учтенных в составе прямых затрат.

Показатель	Сметно-нормативная база, утвержденная в				
	1984	1993	2001	2008	2012
Базисный уровень цен	1984	1991		2006	текущие цены
Сборники расценок	ЕРЕР – 84	ЕР-91	РСН-2001, РСН-2002, РСН-2003	РСН-2007 РСН-2008 РСН-2009 РСН-2010	отсутствуют
Сборники сметных норм	СНиП 84 часть IV	СНиП 91 часть IV			НРР-2012
Сборники базисных цен	Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.1984	Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.1991	РСН 2007 Сборники сметных цен в базисном уровне на 01.01.2006		отсутствуют
Нормообразующая база для расчета накладных расходов (НР) и общепроизводственных и общехозяйственных расходов (ОПР и ОХР)	НР устанавливались в процентах от прямых затрат	НР устанавливались в процентах от сметной стоимости основной заработной платы и затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат	НР устанавливались в процентах от сметной стоимости основной заработной платы и затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат	НР устанавливаются в процентах от сметной стоимости основной заработной платы и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат	ОПР и ОХР устанавливаются в процентах от сметной стоимости основной заработной платы и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат
Нормообразующая база для расчета плановых накоплений (ПН) и плановой прибыли (ПП)	ПН устанавливались в процентах от сметной себестоимости	ПН устанавливались в процентах от сметной стоимости основной заработной платы и затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат	ПН устанавливались в процентах от сметной стоимости основной заработной платы и затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат	ПН устанавливаются в процентах от сметной стоимости основной заработной платы и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат	ПП устанавливаются в процентах от сметной стоимости основной заработной платы и заработной платы в составе затрат на эксплуатацию строительных машин, учтенных в составе прямых затрат
Нормативный акт, в соответствии с которым осуществлялся переход на новую сметно-нормативную базу		постановление Совета Министров РБ от 11.02.1993 № 67 «О новых сметных нормах и ценах в строительстве»	постановлением Совета Министров РБ от 16.07.2001 № 997 «О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве»	указ Президента РБ от 11.11.2006 № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования»	указ Президента РБ от 11.08.2006 № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесения изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь»

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16.07.2001 г. № 997 «О переходе на ресурсно-сметные нормы в строительстве» с 01.07.2001 года для формирования стоимости в строительстве введено использование сборников РСН-2001. Переход к новой сметно-нормативной базе был вызван необходимостью обновления сметных норм расходов прямых затрат, расшифровкой материальных ресурсов и машин и механизмов, используемых при производстве работ. По сути это технология производства работ по состоянию на 2000 год, оцененная в базисном уровне цен 1991 года. Изменение прямых затрат потребовало пересмотра норм косвенных затрат и плановых накоплений. Алгоритм расчета их остался неизменным.

В соответствии с п. 1.6 Указа Президента Республики Беларусь от 11.11.2006 г. № 676 «О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования» был предусмотрен переход с 1 января 2008 года на определение сметной стоимости строительства в ценах на 1 января 2006 года. Вместе с изменением базисного уровня цен изменился алгоритм расчета косвенных затрат и плановых накоплений. При использовании РСН-2007 в соответствии с постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 1 от 16.01.2008 г. нормы накладных расходов, плановых накоплений и прочих косвенных затрат устанавливаются в процентах к сумме сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы в составе расходов на эксплуатацию строительных машин и механизмов.

В целях совершенствования ценообразования в строительстве Указом Президента РБ от 11.08.2011 №. 361 установлено, что на объекты, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 1 января 2012 года сметная документация на строительство объектов независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь. Постановлением Минстройархитектуры от 23.12.2011 № 59 утверждены Методические рекомендации о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости строительства и составлении сметной документации, вступившие в силу с 1 января 2012 г. которые предусматривают использование нормативов в процентах к сумме сметных величин основной заработной платы рабочих и заработной платы в составе расходов на эксплуатацию строительных машин и механизмов.

Изменение сметных нормативов связано в первую очередь с изменениями в способах производства работ, технологии строительного производства. Вместе с тем происходит процесс уточнения методики формирования отдельных статей затрат, с сохранением системы формирования стоимости на основе базисно-индексного метода.

Сметно-нормативная база, необходимая для определения сметной стоимости строительства, устанавливается на определенный период времени, по истечении которого она пересматривается. В промежутках между очередными пересмотрами сметно-нормативная база пополняется новыми нормативами и ценами в соответствии с изменениями технического уровня строительства, совершенствованием технологии строительства, внедрением новых машин и материалов.

При введении каждой новой сметно-нормативной базы предусматривается механизм перехода, который, как правило, разрешает использование для строительства смет по уже запроектированным объектам в «старой» базе, а стоимость вновь проектируемых объектов рассчитывается по новым сметным нормативам. Поэтому часто строительные организации строят различные объекты по разным нормативным базам, в зависимости от того, когда велось проектирование объекта и по какой сметно-нормативной базе определялась стоимость объекта на этапе проектирования.

### **1.4.3. Порядок составления сметной документации.**

Формирование сметной стоимости в строительстве происходит в логической последовательности от частного к общему. При этом выделяют следующие основные этапы формирования сметной стоимости:

- определение прямых затрат на производство СМР;
- определение сметной стоимости СМР;
- определение сметной стоимости строительства;
- определение размера инвестиций на строительство объекта.

Порядок формирования сметной стоимости представлен на рис. 4.1.

Нормативная потребность в ресурсах, необходимых для выполнения единицы работ, приведена в сборниках нормативов расхода ресурсов (НРР). Сметная стоимость прямых затрат по объекту определяется как сумма прямых затрат по каждому виду работ:

$$C_{пз} = \sum_{i=1}^n V_i \times C_{пзи} \quad (4.1)$$

где  $V_i$  - объем  $i$ -го вида работ ( $i = 1 \dots n$ );

$C_{пзи}$  – прямые затраты на выполнение  $i$ -го вида работ;

$n$  - количество видов работ по объекту.



**Рисунок 4.1 Порядок формирования сметной стоимости**

Порядок формирования затрат заказчика на реализацию инвестиционного проекта (объем инвестиций) следующий.

Сметная стоимость прямых затрат (Спз) состоит из стоимости материалов, полуфабрикатов, изделий и конструкций (С<sub>м</sub>), стоимости транспортных расходов по доставке строительных материалов на объект (С<sub>тр</sub>), стоимости основной заработной платы рабочих (С<sub>озп</sub>), стоимости затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов (С<sub>эм</sub>), т.е.

$$C_{пз} = C_m + C_{тр} + C_{озп} + C_{эм}, \quad (4.2)$$

Сметная стоимость строительных, монтажных и иных специальных работ (С<sub>смр</sub>) состоит из сметной стоимости прямых затрат, сметной стоимости общепроизводственных и общехозяйственных расходов

(СОХРиОПР) и плановой прибыли (Спп), сметной стоимости временных зданий и сооружений (Свз), сметной стоимости дополнительных затрат на зимнее удорожание работ (Сзу):

$$C_{cmp} = C_{пз} + C_{ОХРиОПР} + C_{пт} + C_{вз} + C_{зу} \quad (4.3)$$

Сметная стоимость строительства (Сстр) формируется на основании стоимости строительных, монтажных и иных специальных работ с учетом прочих затрат, связанных со спецификой выполнения работ на объекте. Эти затраты предусматриваются главой IX сводного сметного расчета и включают: отчисления в фонд социальной защиты населения, надбавки за подвижной и разъездной характер труда, командирование рабочих, вахтовый метод организации работ и т.п.

$$C_{cmp} = C_{СМР} + C_{пр} \quad (4.4)$$

Объем инвестиций, который нужно предусмотреть заказчика, для учета всех затрат, связанных с реализацией строительного проекта складывается из сметной стоимости строительства, сметной стоимости затрат на оборудование, инструмент, инвентарь (Соб) и иных затрат, которые включают в себя:

- затраты, связанные с отводом земельного участка;
- затраты на проектно-изыскательские работы, экспертизу проектно-сметной документации и авторский надзор проектировщиков, осуществляемый процессе строительства объекта;
- затраты на содержание заказчика, включая затраты на технический надзор за выполнением работ;
- затраты на подготовку эксплуатационных кадров;
- налоги, сборы и отчисления, уплачиваемые от стоимости строительства (НДС, государственная пошлина на содержание государственного строительного надзора и др.);
- средства, учитывающие применение индексов цен в строительстве, отражающие изменение цен с даты составления сметной документации до даты окончания строительных работ.

Полная стоимость строительства рассчитывается в сводном сметном расчете и учитывает весь комплекс затрат, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию законченного строительством объекта.

#### **1.4.4. Структура сметной документации.**

Сметная стоимость строительства в соответствии с технологической структурой капитальных вложений и порядком осуществления деятельности строительного-монтажных предприятий осуществляется по следующим элементам:

- строительные работы;

- работы по монтажу оборудования (монтажные работы);
- затраты на приобретение (изготовление) основного и вспомогательного технологического оборудования, мебели и инвентаря;
- прочие затраты (на подготовку территории строительства – проектно-изыскательские работы, содержание дирекции заказчика, экспертизу проектов и др.).

В практике учета и планирования строительные и монтажные работы объединены в единую статью – строительно-монтажные работы. Сметная стоимость строительно-монтажных работ по методам расчёта и экономическому содержанию делится на три основные части: прямые затраты – ПЗ, накладные расходы – НР и плановые накопления (сметная прибыль) – ПН. Согласно этому определению формула цены единицы строительной продукции (или единичная сметная стоимость строительно-монтажных работ)  $C_{\text{смп}}$  может быть представлена в следующем виде:

$$C_{\text{смп}} = \text{ПЗ} + \text{НР} + \text{ПН} , \quad (2.1)$$

Прямые затраты включают: стоимость оплаты труда рабочих; расходы по эксплуатации строительных машин и механизмов, в том числе и заработную плату машинистов; стоимость материалов, деталей и конструкций. Эти затраты определяются непосредственно прямым счетом на основании физических объемов по видам работ и сметных норм и цен (сборники единичных расценок на строительные конструкции и работы – ЕР-91 и сборники расценок на монтаж оборудования).

Накладные расходы как часть сметной стоимости строительно-монтажных работ представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

Сметная прибыль (плановые накопления) – это сумма средств необходимая для покрытия общих расходов строительно-монтажных предприятий, не относимых на себестоимость работ, и являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости (цены) строительной продукции.

Как отмечено выше, в состав сметной стоимости строительства, цены объекта ( $C_{\text{об}}$ ) включаются затраты на производство не только строительно-монтажных работ ( $C_{\text{смп}}$ ), но и затраты по приобретению и (или изготовлению) технологического, подъемно-транспортного и другого оборудования ( $C_{\text{обор}}$ ), а также прочие затраты ( $C_{\text{пр}}$ ), тогда:

$$C_{\text{об}} = C_{\text{смп}} + C_{\text{обор}} + C_{\text{пр}} . \quad (2.2)$$

Такое распределение общей сметной стоимости строительства используется для планирования, финансирования и учёта капитальных вложений. Относительный размер каждой группы затрат в общей сметной стоимости строительства или реконструкции различен и зависит, главным образом, от назначения, вида и места строительства водохозяйственных объектов и сооружений.

Как видно из выше изложенного, основной составной частью сметной стоимости является стоимость прямых затрат, равная:

$$\text{ПЗ} = C_{\text{оз}} + C_{\text{эм}} + C_{\text{м}} , \quad (2.3)$$

где  $C_{оз}$  – основная заработная плата рабочих;

$C_{эм}$  – стоимость эксплуатации машин и механизмов;

$C_{м}$  – стоимость материалов, изделий и конструкций.

В соответствии с действующей методикой в строительном производстве применяется именно такая группировка затрат по статьям себестоимости выполняемых работ.

По статье затрат “Основная заработная плата рабочих” ( $C_{оз}$ ) учитывается основная заработная плата рабочих, занятых непосредственно на строительных и монтажных работах, капитальном ремонте и на других работах, выполняемых, как правило, вручную, а также заработная плата рабочих по доставке строительных материалов от приобъектного склада до места их укладки в дело, если эта работа производилась вручную, и заработная плата рабочих и ИТР, осуществляющих работу по пуску, наладке и инструментальной проверке оборудования и при выполнении пусконаладочных работ.

В статью “Затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов” ( $C_{эм}$ ) включаются: заработная плата рабочих, занятых управлением и обслуживанием строительных машин и механизмов; затраты на электроэнергию; топливо, смазочные и эксплуатационные материалы, амортизационные отчисления, средняя плата за пользование машинами; затраты на техническое обслуживание и текущий ремонт машин и механизмов; на перебазирование машин, на содержание и ремонт рельсовых и безрельсовых путей; затраты по перевозке материалов и конструкций в пределах стройки; прочие затраты, связанные с эксплуатацией машин и механизмов.

По статье “Материалы” ( $C_{м}$ ) отражаются израсходованные на производство работ материалы, конструкции, детали, топливо, электроэнергия, пар, вода и другие виды материальных ресурсов по фактической стоимости с учетом затрат по доставке материалов (транспортные расходы), заготовительно-складские расходы, включая расходы на погрузочно-разгрузочные работы.

При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ начисляются в установленных размерах и порядке накладные расходы и плановые накопления, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 февраля 1993 г. № 67 (таблица 4.1). Нормы накладных расходов и плановых накоплений установлены в процентах к сумме основной заработной платы и стоимости эксплуатации строительных и мелиоративных машин, учтенных в сметных прямых затратах в базисных ценах.

Следует отметить, что к указанным нормам накладных расходов и плановых накоплений согласно постановлению Кабинета Министров Республики Беларусь № 559 от 27 октября 1995 г. применяются понижающие коэффициенты, равные соответственно 0,996 и 0,96.

При определении сметной стоимости ремонтно-эксплуатационных работ на мелиоративной сети и при пересчете остатков сметной стоимости этих работ с июля 1997 г. согласно приказу от 21 августа 1997 г. нормы накладных расходов и плановых накоплений соответственно составляют 73,9 % и 98,0 %.

Сметная стоимость оборудования ( $C_{обор}$ ) определяется по прейскурантам

оптовых цен, введенных в действие с 1.01.1991 г., а при их отсутствии – по прейскурантам оптовых цен, введенных в действие с 1.01.1982 г., и дополнениям к ним с применением коэффициентов пересчета в цены 1991 г., определенных отношением оптовой цены 1991 г. к цене оборудования 1984 г. с аналогичными техническими характеристиками.

Следует отметить, что:

1. К предельным нормам накладных расходов на внутренние санитарно-технические работы, выполняемые в зонах строительства в сельских районах, применяется коэффициент 1,20;

2. В предельных нормах накладных расходов не учтены подлежащие возмещению в установленном порядке сверх этих норм затраты, связанные с доплатами за воинские звания, подвижным и разъездным характером работ в строительстве, командированием работников для выполнения всех их видов, перебазированием строительно-монтажных организаций, применением вахтового метода организации работ;

3. При реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий к предельным нормам накладных расходов на строительные, монтажные и специальные строительные работы применяется коэффициент 1,1.