

## **ЛЕКЦИЯ**

**Тема: Сметно-нормативная база ценообразования в строительстве**

### **Задание:**

1. Ознакомиться с теоретическим материалом и примерами решения практических задач, выделить для себя основные определения и формулы.

Подготовиться к выполнению практической работы по теме.

Обязательно таблица написать в конспект

2. Прислать для проверки на почту

Укрупненные нормативы накладных расходов  
по видам строительства

Таблица 3.3

Вид строительства	Размер норматива, в % от ФОТ	Области использования
Промышленное	112	Объекты производственного назначения для всех отраслей народного хозяйства (кроме объектов энергетического и сельскохозяйственного строительства)
Жилищно-гражданское	118	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей (кроме крупнопанельного и объемно-блочного жилищного строительства)
Крупнопанельное и объемно-блочное жилищное	180	Комплекс строительных работ по возведению крупнопанельных и объемно-блочных жилых домов (кроме работ по нулевому циклу, встроенным помещениям, санитарно-техническим, электро-монтажных и слаботочных работ, прокладки внешних коммуникаций и благоустройства)
Сельскохозяйственное	115	Объекты производственного назначения (за исключением водохозяйственного строительства)
Транспортное	110	Объекты железнодорожного, морского, речного, автомобильного и воздушного транспорта
Водохозяйственное	106	Объекты мелиорации, включая сельхозводоснабжение
Энергетическое	114	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты
Прочие отрасли	105	—
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	95	—

### § 3.4. Сметно-нормативная база ценообразования в строительстве

*Сметные нормативы* – это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат основой для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений.

Современная классификация сметных нормативов предусматривает:

в зависимости от объекта нормирования – сметные нормативы на виды ресурсов (эксплуатацию машин, материалы) и на виды работ (строительные, монтажные и другие);

по степени детализации – элементные и укрупненные сметные нормативы;

в зависимости от используемых измерителей – стоимостные (цены, расценки), натуральные (ресурсные нормы) и относительные, выраженные в процентах;

в зависимости от уровня применения – сметные нормативы государственные федеральные (ГФСН), производственно-отраслевые (ПОСН), территориальные (ТСН), фирменные (ФСН).

Государственные федеральные сметные нормативы вводятся в действие Госстроем России. Они применяются при определении стоимости строительства, осуществляемого в различных отраслях народного хозяйства Российской Федерации. Производственно-отраслевые сметные нормативы вводятся в действие министерствами и другими органами федерального управления для строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли. Территориальные сметные нормативы вводятся в действие органами исполнительной власти субъектов федерации для строительства, осуществляемого на территории соответствующего региона. ПОСН и ТСН не должны противоречить государственным федеральным сметным нормативам или дублировать их. К фирменным сметным нормативам (собственная нормативная база пользователя) относятся индивидуальные сметные нормативы, учитывающие реальные условия деятельности конкретных организаций.



В СП 81-01-94 введены новые шифры сметных нормативов, включающие указание на уровень норматива; шифр 81, означающий принадлежность к сметным нормативам; шифр сметных нормативов (от 1 до 9); порядковый номер сборника; год утверждения норматива. Например, ГЭСН 81-02-06-2001 – Сборник № 6. Бетонные и железобетонные конструкции монолитные.

Совокупность сметных нормативов вместе с правилами их разработки и применения образует *сметно-нормативную базу* ценообразования в строительстве.

Традиционно (с середины 50-х годов прошлого столетия) методические положения и сметно-нормативная база ценообразования в строительстве были представлены в СНиП IV. Сметные нормы и правила. Наиболее полно и системно сметно-нормативная база была разработана в составе СНиП IV-84.

В 16 главах были объединены все существовавшие ранее самостоятельно сметные нормативы, в том числе элементные сметные нормы на строительные конструкции и работы (ЭСН-84), сметные цены на ресурсы, единые районные единичные расценки на строительные работы (ЕРЕР-84), расценки на монтаж оборудования (РМО-84), нормы лимитированных затрат, укрупненные сметные нормы и др.

Уникальная по содержанию и объему (более 300 тысяч норм и цен) сметно-нормативная база в составе СНиП IV-84 являлась результатом колоссального опыта сметного нормирования, знаний и труда специалистов многих научно-исследовательских и проектных институтов и могла быть создана только в условиях централизованного планового хозяйства. В то же время она не удовлетворяла интересам строительных организаций. Жестко регламентированные на общесоюзном уровне нормы и цены, разработанные методами усреднения, не позволяли учесть конкретные условия производства работ. Государственная экономическая политика, направленная на ограничение уровня сметной стоимости строительства, стимулировала искусственное занижение сметных затрат на заработную плату рабочих, на эксплуатацию строительных машин, нормы плановых накоплений и др.

Указанные недостатки пытались устранить при разработке СНиП 4-91; предполагалось, что принципиальной особенностью

новых норм будет отказ от чрезмерной централизации и жесткой регламентации сметного нормирования. Однако распад СССР и кризисная ситуация начала 90-х годов не позволили в полной мере решить эту задачу.

В 90-е годы развитие сметного нормирования было направлено на разработку ресурсных сметных норм и укрупненных показателей стоимости в нормах и ценах 1991 г. В 1993–95 гг. были разработаны сборники ресурсных сметных норм на монтажные и специальные строительные работы, которые были востребованы в связи с распространением ресурсного метода составления смет, выпущен ряд укрупненных сметных нормативов.

Относительная стабилизация цен в строительстве, достигнутая к 1997 г., позволила поставить вопрос о переходе на новую сметно-нормативную базу. В связи с этим Госстрой России приступил с 1998 г. к разработке и формированию новой сметно-нормативной базы с тем, чтобы с 1.01.2001 г. вся сметная документация для строек и объектов, финансируемых из федерального бюджета, составлялась по новым сметным нормам и ценам.

В соответствии с программой формирования новой сметно-нормативной базы были созданы государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001) и федеральные единичные расценки (ФЕР-2001) на строительные, монтажные, специальные строительные и пусконаладочные работы, нормативы лимитированных и прочих затрат (накладных расходов, сметной прибыли, временных зданий и сооружений и др.). На базе единой методологии и государственной системы элементных сметных норм разработаны территориальные и отраслевые единичные расценки.

Структура действующей сметно-нормативной базы представлена на рис. 3.1. В ее основу положены те же принципы и подходы, однако по комплектности и объему она уступает нормативной базе 1984 г., что объясняется как ограниченностью бюджетных средств, так и снижением уровня технического и сметного нормирования в стране.



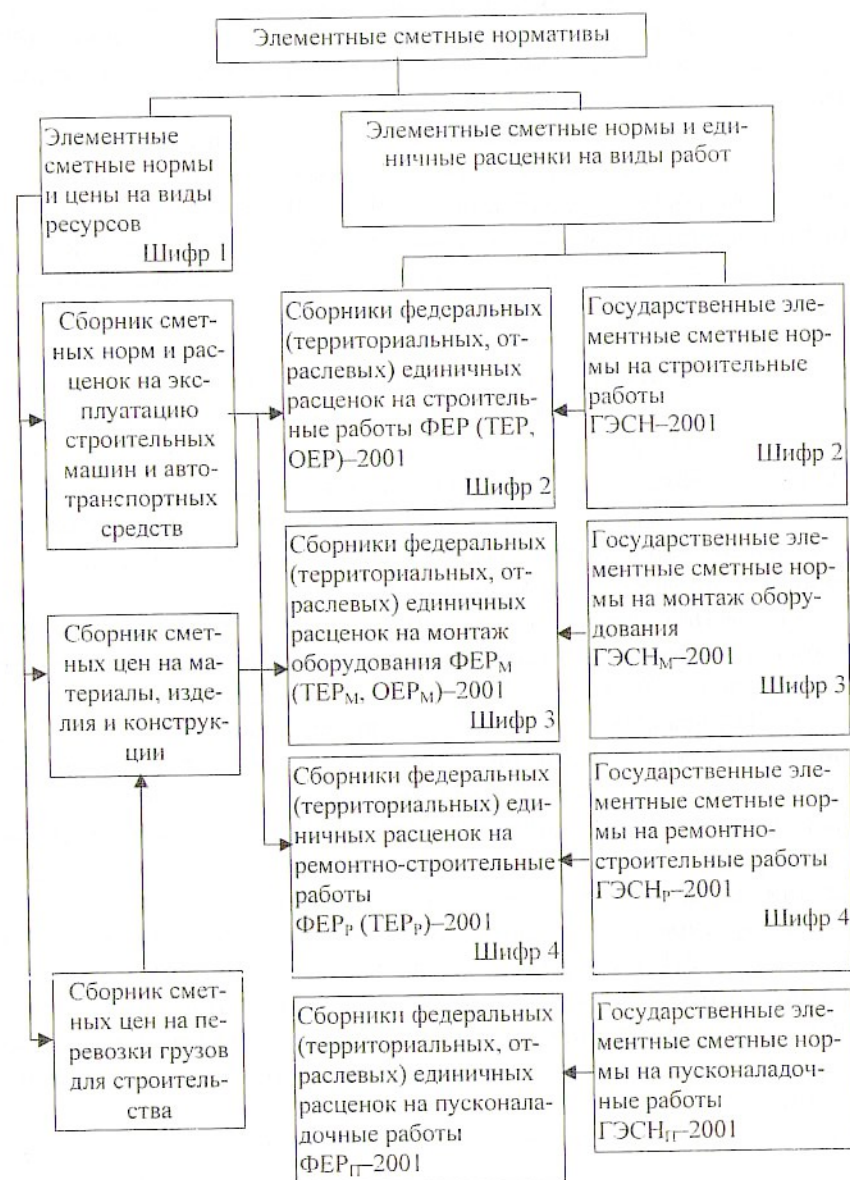


Рис. 3.1. Сметно-нормативная база ценообразования в строительстве

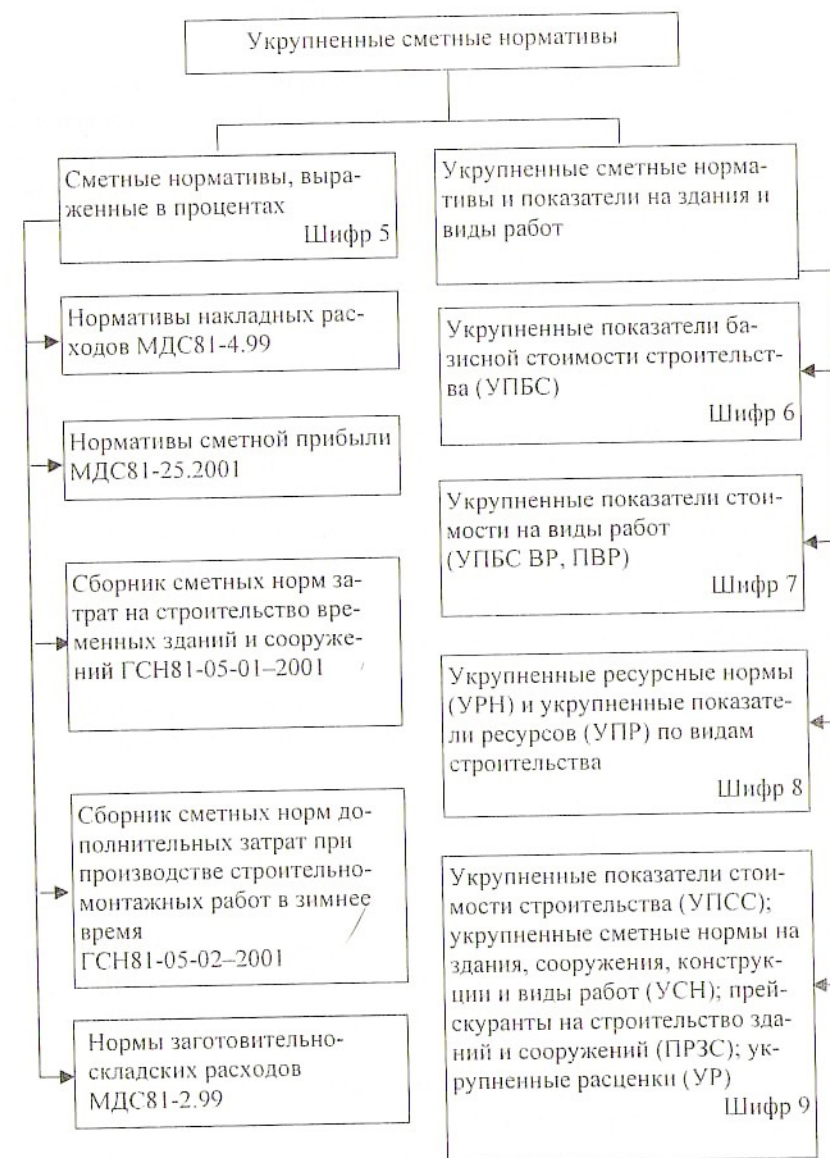


Рис. 3.1. Окончание