

СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТ ПО ЕДИНИЧНЫМ РАСЦЕНКАМ БАЗИСНО-ИНДЕКСНЫМ МЕТОДОМ

Составление смет по единичным расценкам базисно-индексным методом остается приоритетным в новой системе сметного ценообразования. Как уже отмечалось в предыдущей главе, ресурсный метод, ввиду своей трудоемкости, получил большее распространение при составлении небольших смет с ограниченной номенклатурой ресурсов.

Базисно-индексный метод предусматривает применение различных индексов (коэффициентов) пересчета сметной стоимости (как общей, так и отдельных элементов затрат) для пересчета из базисного (на 01.01.2000 г.) в текущий или прогнозный уровень цен. Вопросы индексации сметной стоимости подробно рассмотрены в соответствующей главе Пособия.

Составление смет по единичным расценкам осуществляется в базисном и текущем уровнях цен или в двух уровнях цен одновременно, когда такая необходимость установлена заказчиком сметной документации.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, не включенных в стоимость прямых затрат по базисным единичным расценкам (т. н. «неучтенные ресурсы») и приводимых отдельной строкой непосредственно в единичных расценках с указанием кода, наименования и расхода на измеритель расценки, принимается, как правило, непосредственно в текущем уровне цен по условиям поставки (комплектации) или путем индексации базисной стоимости. В актах выполненных работ фактические текущие цены строительных ресурсов подтверждаются соответствующими расчетно-платежными документами и данным складского и производственного учета.

Указанный подход является основой новой системы сметного ценообразования в строительстве и реализует ее важнейший принцип — контроль сметной стоимости (как со стороны заказчика (инвестора), так и со стороны подрядчика (внутрифирменный контроль) через контроль стоимости основных (т. н. «ценообразующих») ресурсов (в первую очередь строительных материалов, изделий и конструкций).

Попробуем пояснить.

В процессе строительного производства участвуют огромное количество материальных ресурсов. Детальная выборка материалов из сметы на строительство многоквартирного жилого дома может составлять до 20-25 тысяч наименований по маркам, классам, сортаментам и т. д. Просчитать фактические цены по такой номенклатуре практически не представляется возможным, да и не к чему... Все эти материалы можно разделить на две группы:

1-я группа — вспомогательные (или, как их часто называют, «прочие») материалы. Как правило, это всевозможные метизы, мелкие металлоконструкции, электроды, добавки, лакокрасочные и битумные материалы и т. д.

2-я группа — основные (ценообразующие) материалы, конструкции и изделия — бетонные и железобетонные изделия, кирпич, арматура, растворы и бетоны и т. д. Номенклатура вспомогательных материалов по сметам в несколько раз превосходит номенклатуру основных, но при этом общая стоимость основных материалов составляет не менее 95% общей стоимости материалов. Влияние вспомогательных материалов составляет около 5%. Естественно, что важнейшей задачей является максимально точное определение сметной стоимости основных материалов, а вспомогательные могут быть приняты по средним ценам. Даже если при детальном расчете (как при ресурсном методе) какие-то прочие материалы окажутся дороже или дешевле среднего уровня, то в своей совокупности происходит взаимное «поглощение» дешевых и высоких цен, т. н. «нивелирование» общей стоимости, а с учетом 5% влияния — погрешность сметных расчетов окажется ничтожной. Тратить время на обчитывание вспомогательных материалов представляется нецелесообразным.

Система единичных расценок предусматривает, что все вспомогательные материалы просчитаны разработчиками расценок и включены по средним (средневзвешенным) базисным ценам. При составлении смет они будут проиндексированы в текущий уровень цен.

Итак, составление смет по единичным расценкам в новой сметно-нормативной базе предусматривает определение стоимости основных (ценообразующих) материалов. Чисто технически такая работа (в определенной степени) хорошо знакома по сметно-нормативной базе 1984 года, в которой во многих сборниках ЕРЕР-8 были материалы, не учтенные в расценках. Другой вопрос, что тогда это диктовалось больше необходимостью уточнения марок и технических характеристик (в основном по т. н. «местным материалам, изделиям и конструкциям»), чем стоимости. Сегодня требуется и то и другое.

Как уже указывалось ранее, в отдельных единичных расценках (ФЕР-2001, ТЕ! 2001) в графу 4 «Прямые затраты» и графу 8 «Материалы» не включена стоимость основных строительных материалов, изделий и конструкций, принимаемая исходя из проектных данных и текущих цен по

условиям поставки (комплектации). Такие материалы приводятся отдельной строкой непосредственно в единичных расценках с указанием кода, наименования и расхода на измеритель расценки. Техническая характеристика принимается по проектным данным (рабочим чертежам). Указанные расценки получили наименование — «открытые».

При составлении сметной документации и при расчетах за выполненные работы стоимость работ по таким единичным расценкам определяется двумя строками:

- в первой, исчисляется стоимость работ по соответствующей единичной расценке;
- во второй, стоимость не учтенных расценками материалов, изделий и конструкций.

Допускается суммирование материалов, не учтенных расценками, по каждое из разделов локальной сметы или по объекту в целом.

По некоторым материалам, изделиям и конструкциям в расценках указаны только наименования, а расход их принимается по проектным данным (рабочим чертежам).

В случаях, когда на момент составления сметной документации отсутствуют данные о стоимости указанных материалов, необходимо использовать данные о ценах приводимые в Сборнике средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции другие справочно-информационные материалы о текущих ценах на строительные ресурсы. По материалам поставки заказчика сведения о ценах формируются по данным заказчика.

При разработке территориальных сборников единичных расценок разработчики сами решали, какие расценки делать закрытыми, а какие открытыми, руководствуясь особенностями регионального рынка. Таким образом, расценки различных регионов могут отличаться не только уровнем цен, но и указанным обстоятельством.

Рассмотрим более детально типичную открытую расценку:

Таблица 1

№ расценок	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Ед. измер.	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих строителей, чел.-ч	
				оплата труда рабочих	эксплуатация машин			материалы расход неучтенных материалов
(коды неучтенных материалов)	Наименование и характеристика неучтенных расценками материалов				всего	в т.ч. оплата труда		
Таблица ТЕР 11- 01- 011 Выравнивание поверхностей бетонных и цементных оснований (стяжек) под полы выравнивающими смесями типа «Ветонит»								
<i>100 м2 основания (стяжки)</i>								
11-01-011-08	Выравнивание поверхностей бетонных и цементных оснований под полы выравнивающими смесями типа «Ветонит»	100 м2	374,45	335,55	28,11	4,75	10,79	31,36
(101-9544)	Смеси типа «Ветонит»	т	-	-	-	-	0,84	-
11-01-011-09	На каждый 1 мм изменения толщины слоя к расценке 11-01-011-08 добавлять или исключать	100 м2	24,90	2022	4,42	0,89	0,26	1,89
(101-9544)	Смеси типа «Ветонит»	т	-	-	-	-	0,18	-

В основе приведенных единичных расценок лежат следующие сметные нормы:

Таблица ЭСН 11- 01- 011 Выравнивание поверхностей бетонных и цементных оснований (стяжек) под полы выравнивающими смесями типа «Ветонит»

Состав работ:

01. Очистка поверхности с промывкой основания 02. Приготовление раствора из смеси типа «Ветонит». 03. Укладка смеси для первоначального выравнивания основания. 04. Нанесение самовыравнивающей отделочной смеси.

Измеритель: 100 м² основания (стяжки)

11-01-011-08 Выравнивание поверхностей бетонных и цементных оснований (стяжек) под полы выравнивающими смесями типа «Ветонит» с толщиной слоя 5 мм

11-01-11-09 На каждый 1 мм изменения толщины слоя к норме 11-01-011-08 добавлять или исключать

Таблица 2

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	ЕД. измер.	11-01-011-08	11-01-011-09
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	31,36	1,89
1.1	Средний разряд работы		3,2	3,2
2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	0,35	0,066
3	МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ			
331305	Пылесосы промышленные	маш.-ч	3,20	-
030101	Автопогрузчик 5 т	маш.-ч	0,14	0,046
330206	Дрели электрические со шнековой	маш.-ч	5,84	1,16
031121	насадкой Подъемник мачтовый строительный 0,5 т	маш.-ч	0,21	0,02
4	МАТЕРИАЛЫ			
(101-544)	Смеси типа «Ветонит» *)	т	0,84	0,18
411-0001	Вода	м ³	0,68	0,12
101-1757	Ветошь	кг	0,16	-
101-1682	Шнуры полиамидные крученые 2 мм	т	0,0001	-

***) Рекомендуемые составы:**

- для нижнего выравнивающего слоя - «Ветонит 5000» — 0,54 т и 0,18 т соответствен но при толщине 3 мм;
- для самовыравнивающейся смеси — «Ветонит 3000» — 0,30 т при толщине 2 мм.

Приведенная сметная норма наглядно показывает, что основными материала ми являются смеси «Ветонит», а вспомогательными — вода, ветошь, шнуры. Для наглядности приведем базисные сметные цены на вспомогательные материалы, учтенные в единичной расценке, чтобы можно было убедиться в их незначительной доли.

Таблица 3

Код	Наименование	Ед. изм.	Цена, руб.
411-0001	Вода	м ³	2,16
101-1757	Ветошь	кг	11,0
101-1682	Шнуры полиамидные крученые 2 мм	т	75640

Как минимум, «Ветонит» был выведен за расценку по соображениям определяющего влияния его стоимости на общую стоимость работ. Кроме того, такая необходимость продиктована и еще целым рядом причин:

- в норме и расценке основной материал назван «Смеси типа «Ветонит». Торговая марка «Ветонит» указана как наиболее ходовая и известная. Приставка «(типа)» указывает, что нормы и расценки без изменений могут быть использованы и при применении других аналогичных сухих смесей — торговые марки «Крепе», «Атлас» и т. д. Сегодня на российском рынке огромное разнообразие сухих смесей

схожи: по составу, расходу при нанесении и технологии работы с ними. Различия между ними в основном в цене и качестве. Теперь представьте, что разработчики норм и расценок стали бы делать «закрытые» расценки на все марки и типы! Расценки бы различались только по стоимости самой смеси. Таких примеров можно привести великое множество. Таким образом, «открытые» расценки позволяют сократить количество единичных расценок, формируемых на базе одной и той же сметной нормы, и охватить одной расценкой все торговые марки. Естественно, что при применении расценки в смете требуется уточнение наименования смеси и ее марки;

- примечание к норме указывает, что смесь может различаться и по назначению — для нижнего слоя и для верхнего. При применении расценки, возможно, потребуется и уточнение этих показателей.

Позиции смет по открытым расценкам очень наглядны и легко контролируемы со стороны заказчика. Сразу виден основной материал (что, собственно говоря, «тянет» по цене), его расход и сметная стоимость. Закрытые расценки не обладают данным преимуществом, особенно когда потом стоимость будет индексироваться в текущий уровень цен. С другой стороны, за счет таких расценок значительно увеличивается трудоемкость сметных работ (от 30 до 50%), но преимущества получения объективной цены с лихвой покрывают трудовые издержки. Работа с открытыми расценками хорошо знакома по базе 1984 года, только теперь таких расценок стало больше.

Российский строительный рынок динамично развивается. Идет постоянное расширение применяемых материалов, в том числе и импортного производства. Одна из задач новой сметно-нормативной базы — дать простые инструменты для определения стоимости работ с их применением. Система открытых расценок и обобщенных наименований материалов позволяет это сделать.

Теперь перейдем к основным вариантам составления локальных смет по единичным расценкам базисно-индексным методом. Сразу хотелось бы отметить, что какого-то одного универсального варианта просто не существует. Каждый из вариантов может быть использован в практике сметного дела, а выбор будет определять множество факторов и соображения целесообразности.

На выбор варианта в первую очередь оказывает влияние стадия и условия разработки смет: это может быть предварительная приближительная смета, смета в составе проекта, смета подрядчика, акт выполненных работ и т. д.

К примеру, сметчики проектных институтов при составлении смет к проектам не в состоянии формировать стоимость ресурсов по фактическим ценам и, тем более, обзванивать производителей и поставщиков строительных материалов. Сметчик подрядчика, формирующий т. н. «процентовку», уже имеет фактическую стоимость материалов от производственных служб.

С учетом сказанного, варианты формирования локальных смет могут различаться по следующим признакам и решениям:

По общему уровню цен:

- в базисном уровне цен;
- в текущем (прогнозном) уровне цен;
- в базисном и текущем уровнях цен одновременно.

По уровню цен основных (выведенных за расценку) материалов:

- в базисном уровне цен (пример 1);
 - в текущем уровне цен (пример 2 и 3);
- (в обоих случаях основная строка расценки приводится в базисном уровне, а потом индексируется).

По методу группировки основных материалов в смете:

- основные материалы приводятся сразу под основной строкой расценки (примеры 1 и 2);
- основные материалы группируются в конце сметы или раздела с объединением расхода одинаковых материалов (пример 3).

По методу определения цен на основные материалы:

- основные материалы принимаются по средним (средневзвешенным) ценам из специализированных сборников средних сметных цен на материалы (типа ССЦ «Стройцена»);
- основные материалы принимаются по фактическим текущим ценам по данным поставки (комплектации);
- часть материалов принимается по средним ценам, а часть — по фактическим;
- основные материалы индексируются из базисного уровня цен (редко применяется, так как ведет к большим погрешностям) (пример 1).

Приведенные признаки могут взаимно комбинироваться.

Практика разработки смет различными методами позволяет все же выделить основные варианты, получившие наиболее широкое применение:

Вариант I. «ПО СРЕДНИМ ТЕКУЩИМ СМЕТНЫМ ЦЕНАМ»

Данный вариант получил широкое применение в проектных организациях при составлении смет к проектам, а также при финансировании строительства из бюджетных источников. Этот вариант наиболее простой и привычен для сметчиков. Обязательное условие применения указанного варианта — наличие в регионе постоянно обновляемых Сборников средних сметных цен на материалы и широкого мониторинга цен на рынке. У сметчика должна быть информация о ценах на материалы.

Суть варианта:

- основные строки расценок приводятся в локальной смете в базисном уровне цен;
- выведенные за расценки основные материалы приводятся под строками расценок сразу в текущем уровне средних сметных цен. Сами **текущие цены берутся в скобки, чтобы сразу было видно, что это текущая цена;**

- в конце локальной сметы (или ее разделов) базисные итоги затрат по оплате труда, машинам и включенным в расценки прочим материалам индексируются в текущий уровень цен. При этом общий итог по стоимости материалов в текущем уровне цен получается сложением проиндексированной в составе расценок стоимости прочих материалов и основных материалов, уже принятых сразу в текущем уровне цен.

Указанный вариант имеет погрешность точности в зависимости от объективности данных об индексах цен и о средних сметных ценах на материалы.

Вариант II. «ПО ФАКТИЧЕСКИМ ТЕКУЩИМ СМЕТНЫМ ЦЕНАМ»

Данный вариант можно назвать «сметой подрядчика», а также он является основным при формировании Актов выполненных работ.

Суть варианта:

- основные строки расценок приводятся в локальной смете в базисном уровне цен;
- выведенные за расценки основные материалы приводятся под строками расценок сразу в текущем уровне фактических сметных цен. Фактические цены формируются по условиям поставки (комплектации) конкретных объектов строительства на основании данных бухгалтерского, складского и производственного учета. По материалам поставки заказчика сведения о ценах формируются по данным заказчика.

Данный вид цен рекомендуется использовать на этапе расчетов за выполненные строительно-монтажные работы, или когда в распоряжении составителя сметы имеются данные о фактической стоимости материалов.

При обосновании фактических цен могут, по требованию заказчика, составляться калькуляции сметной стоимости материалов и калькуляции сметной стоимости транспортных расходов.

Сами текущие цены берутся в скобки, чтобы сразу было видно, что это текущая цена.

- в конце локальной сметы (или ее разделов) базисные итоги затрат по оплате труда, машинам и включенным в расценки прочим материалам индексируются в текущий уровень цен. При этом общий итог по стоимости материалов в текущем уровне цен получается сложением проиндексированной в составе расценок стоимости прочих материалов и основных материалов, уже принятых сразу в текущем уровне цен.

Указанный вариант обеспечивает наименьшую погрешность сметных расчетов/сопоставимую с составлением смет ресурсным методом.

- **Сметы могут быть составлены только в базисном уровне цен 2000 года, при этом стоимость материалов принимается по средним базисным сметным ценам.**

- **При составлении смет по фактическим ценам отдельные материалы могут быть приняты и по средней цене в тех случаях, когда фактические цены на данные ресурсы отсутствуют.**

ЛОКАЛЬНЫЕ СМЕТЫ (расчеты) составляются:

а) по зданиям и сооружениям:

- на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, на монтаж и приобретение

технологического и других видов оборудования, контрольно-измерительных приборов (КИП) и автоматики, слаботочных устройств (связь, сигнализация и т. п.), приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и др.;

б) по общеплощадочным работам:

- на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

При проектировании сложных зданий и сооружений, осуществлении разработки технической документации для строительства несколькими проектными организациями, а также при формировании сметной стоимости по пусковым комплексам допускается составление на один и тот же вид работ двух и более локальных смет.

В локальных сметах производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства. По зданиям и сооружениям может быть допущено разделение на подземную часть (работы «нулевого цикла») и надземную часть.

Локальная смета может иметь разделы:

- **по строительным работам** — земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия, перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов; лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и прочее) и т. п.;

- **по специальным строительным работам** — фундаменты под оборудование; специальные основания; каналы и приямки; обмуровка, футеровка и изоляция; химические защитные покрытия и т. п.;

- **по внутренним санитарно-техническим работам** — водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и т. п.;

- **по установке оборудования** — приобретение и монтаж технологического оборудования; технологические трубопроводы; металлические конструкции (связанные с установкой оборудования) и т. п.

Стоимость, определяемая локальными сметами, включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Прямые затраты учитывают стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий, конструкций и эксплуатации строительных машин.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли при составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы производится в конце расчета (сметы), за итогом прямых затрат, а при формировании по разделам — в конце каждого раздела и в целом по смете.

Локальные сметные сметы составляются по форме № 4ер (см. ниже).

ОБЪЕКТНЫЕ СМЕТЫ (расчеты) составляются в по форме № 3 (см. ниже) на объекты в целом путем суммирования данных локальных смет с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости «строительных работ», «монтажных работ», «оборудования, мебели и инвентаря», «прочих затрат» (см. форма № 3).

С целью определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы к стоимости строительных и монтажных работ дополнительно включаются средства на покрытие лимитированных затрат, в том числе:

- на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, стоимость временных зданий и сооружений и другие затраты, включаемые в сметную стоимость строительно-монтажных работ и предусматриваемые в составе главы «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства, — в соответствующем проценте для каждого вида работ или затрат от итога строительно-монтажных работ по всем локальным сметам;

- часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете.

В тех случаях, когда стоимость объекта определена по одной локальной смете, объектная смета не составляется. При этом роль объектной сметы выполняет локальная смета, в конце которой включаются средства на покрытие лимитированных затрат в том же порядке, что и для объектных смет. При совпадении понятий объекта и стройки в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются также данные из локальных смет.

При составлении на один и тот же вид работ двух или более локальных смет эти сметы объединяются в объектной смете в одну строку под общим названием.

(наименование стройки)

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА № _____

на строительство _____
(наименование объекта)

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

в том числе возвратные суммы _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда (сметная заработная плата) _____ тыс. руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости _____

Составлена в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

№ п.п.	Номера сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.					Средства на оплату труда, тыс. руб.	Показатель и единичной стоимости
			Строительных работ	Монтажных работ	Оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Главный инженер проекта _____
[подпись (инициалы, фамилия)]

Начальник _____ отдела _____
(наименование) [подпись (инициалы, фамилия)]

Составил _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Проверил _____
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]

В объектной смете построчно и в итоге приводятся показатели единичной стоимости на 1 м³ объема, 1 м² площади зданий и сооружений, 1 м протяженности сетей и т. п.

За итогом объектной сметы справочно показываются возвратные суммы, которые являются итоговым результатом возвратных сумм, предусмотренных локальными сметами.

При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания объектные сметы составляются отдельно для жилых зданий и предприятий (организаций). Распределение стоимости общих конструкций и устройств между жилой частью здания и встроенным (пристроенным) помещением производится в порядке, предусмотренном п. 13.3.4 СП 81-01-94.

Допускается составление одной сметы с выделением за ее итогом стоимости жилой части здания, встроенных и пристроенных помещений.

Рассмотрим составление локальных смет различными способами на конкретных примерах с комментариями.