

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОУ ВПО МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

И.В. Каракозова

СМЕТНОЕ ДЕЛО И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Конспект лекций

Москва 2011

Каракозова И.В. Сметное дело и ценообразование в строительстве: конспект лекций. /Моск. гос. строит. ун-т. М.: МГСУ, 2011. - 148 с.

Конспект лекций подготовлен в соответствии с учебным планом подготовки специалистов по специальности 080507 «Менеджмент организации». В конспекте представлена информация о системе действующих сметных нормативов, применяемых в строительстве. Описаны основные методы определения сметной стоимости. Представлены основные виды и формы сметной документации. Обозначены особенности определения сметной стоимости с использованием федеральных и территориальных сметных нормативов.

Предназначен для студентов всех форм обучения по специальности 080507 «Менеджмент организации».

Р е ц е н з е н т ы:

канд. экон. наук, доцент кафедры «Городское хозяйство и строительство» ИПКгосслужбы **А.Л. Сеницына**,
канд. экон. наук, доцент кафедры «Экономика и управление в строительстве» МГСУ **Н.А. Бондарева**

© Каракозова И.В., 2011 г.
© МГСУ, 2011 г.

ВВЕДЕНИЕ

В процессе перехода на рыночные отношения с изменением форм собственности участников инвестиционно-строительного процесса, появлением новых источников финансирования, новых форм и методов определения договорных цен и последующих взаиморасчетов за выполненную продукцию стало необходимым изменить подходы к формированию сметной стоимости. Центральное место в этом процессе занимает система ценообразования и сметного нормирования в строительстве, без которой невозможно точно и достоверно выполнить оценку стоимости строительства, поскольку сметная стоимость строительства является основой для финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные строительно-монтажные и другие подрядные работы, а также для возмещения других видов затрат. При этом она необходима также при планировании предстоящих затрат и последующем управлении ими.

Настоящий конспект лекций содержит краткое описание основных особенностей ценообразования в строительстве, основные сведения о системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве, порядок применения федеральных и территориальных сметных нормативов, основные понятия, используемые в системе ценообразования и сметного нормирования. При этом следует отметить, что между федеральными и региональными нормативно-методическими документами имеются некоторые разногласия, связанные в основном с разным методологическим подходом к ценообразованию в строительстве. Кроме этого, представлены методические положения о последовательности формирования сметной стоимости строительства (капитального ремонта), порядке исчисления величин различных видов затрат, применении различных методов определения сметной стоимости, а также основные виды сметной документации, их формы и порядок применения и заполнения.

Конспект лекций предназначен для студентов всех форм обучения по специальности 080507 «Менеджмент организации».

О Г Л А В Л Е Н И Е

Введение	3
Раздел 1. Система ценообразования и сметного нормирования в строительстве	4
1.1. Особенности ценообразования в строительстве	4
1.2. Сметные нормативы – определение, назначение, виды....	6
1.3. Структура сметно-нормативной базы 2001 года (федеральный уровень)	14
1.4. Структура Территориальных сметных нормативов для Москвы (ТСН-2001)	23
Раздел 2. Сметная стоимость строительства – структура, порядок и правила формирования	29
2.1. Структура сметной стоимости строительства	29
2.2. Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ	31
2.3. Элементы прямых затрат – состав, порядок определения..	38
2.4. Порядок определения затрат на приобретение мебели, оборудования и инвентаря	49
2.5. Определение лимитированных и прочих затрат	58
Раздел 3. Методы определения сметной стоимости работ и затрат. Порядок индексации	76
3.1. Индексация сметной стоимости	76
3.2. Ресурсный и ресурсно-индексный методы	79
3.3. Базисно-индексный метод	82
3.4. Другие методы определения стоимости	85
Раздел 4. Виды сметной документации, используемые в строительстве	86
4.1. Состав сметной документации	86
4.2. Локальные сметные расчеты (сметы)	87
4.3. Объектные сметные расчеты (сметы)	91
4.4. Сводный сметный расчет стоимости строительства (капитального ремонта)	92
4.5. Другие сметные документы	97
4.6. Первичная отчетная документация для расчетов за выполненные работы	98

Раздел 5. Особенности формирования сметной стоимости при использовании Территориальных сметных нормативов для Москвы (ТСН-2001)	100
5.1. Порядок определения косвенных, лимитированных и прочих затрат	100
5.2. Порядок индексации сметной стоимости	102
5.3. Порядок составления локальных сметных расчетов (смет)	104
Приложения	107
Приложение 1. Состав сметно-нормативной базы 2001 года (федеральный уровень)	108
Приложение 2. Действующие методические документы по сметному нормированию	114
Приложение 3. Состав Территориальных сметных нормативов для Москвы (ТСН-2001)	118
Приложение 4. Среднеотраслевая структура накладных расходов по статьям затрат	128
Приложение 5. Виды и формы сметной документации, применяемые в строительстве	131
Библиографический список	143

А

Каракозова Ирина Викторовна

СМЕТНОЕ ДЕЛО И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Конспект лекций

Корректор *В.К. Чупрова*
Компьютерная правка и верстка *О.В. Суховой*

Лицензия ЛР №020675 от 09.12.97 г.

Ред.-изд. отдел. Тел. (499) 183-97-95, e-mail rio@mgsu.ru

Подписано в печать 01.03. 2011 г.	Формат 60×84 1/16	Печать офсетная
И-43	Объем 9,25 п.л.	Т. 150
		Заказ 81

ГОУ ВПО Московский государственный строительный университет.
Типография МГСУ. Тел. (499) 183-91-90, (499) 183-67-92, (499) 183-91-44
E-mail: info@mgsuprint.ru

А