**Тема 11. Текущие расходы строительного предприятия.**

Механизм ценообразования в строительстве имеет специфические особенности. К ним относятся:

* индивидуальный характер строящихся зданий и сооружений;
* местные условия строительства;
* природные, экономико-географические факторы;
* территориальные различия в условиях оплаты труда рабочих-строителей.

На механизме ценообразования обозначаются: особенности строительства, как отрасли Украины; многообразия строительной продукции; длительный производственный цикл по сравнению с другими отраслями материального производства; высокая материалоемкость.

Особенностью формирования цены строительной продукции является одновременное участие в этом процессе проектировщика, заказчика и подрядчика.

Действующая в 1993г. система ценообразования и сметного нормирования в строительстве, была основана на фиксированных (неизменных в течение 10 лет) оптовых ценах, тарифах на промышленную продукцию применяемую в строительстве, была ориентирована на сохранение стабильного уровня цен и не требовала уточнения сметной документации вследствие текущих изменений ценовых факторов.

Такая система ценообразования непригодна для рыночной экономики.

**Основные задачи рыночной системы ценообразования**

Основные задачи рыночной системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве следующие:

* + формирование свободных (договорных) цен на строительную продукцию;
	+ определения стоимости строительства на различных этапах инвестиционного цикла;
	+ обеспечение полного набора сметных нормативов (элементных и укрупненных) и различных условий их применения.

При определении сметной стоимости строительства необходимо обеспечить:

* гибкий, вариантный подход к ценообразованию, без жесткой регламентации и чрезмерной централизации;
* соблюдение принципа равноправия участников инвестиционного процесса, взаимному согласию сторон в ходе согласования договорных цен на строительную продукцию;
* рекомендательный характер общих положений с учетом отраслевых и местных особенностей осуществления строительства.

**Определение стоимости строительства на различных этапах проектирования**

Определение стоимости строительства осуществляется:

* в составе технико-экономического обоснования (ТЭО) на предпроектной стадии разработки проекта. Результатом расчетов является расчетная стоимость, которая представляет собой сумму средств, необходимых для осуществления строительства, реконструкции и технического перевооружения зданий и сооружений. На этой стадии рекомендуется использовать укрупненные сметные нормативы (УКН). В случае отсутствия необходимых УКН возможно использовать данные объектов-аналогов;
* в составе проектно-сметной документации.

На этом этапе определяется сметная стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений. Сметная стоимость строительства - это сумма средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалов. Определяется проектной организацией по поручению заказчика (инвестора) в ходе разработки проектной документации.

Для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений складывается следующая сметной документации:

* в составе проекта: сводный сметный расчет или сводки затрат, объектные и локальные сметные расчеты;
* в составе рабочей документации: объектные и локальные сметы.

Обоснованием для определения сметной стоимости строительства служат:

* проектная рабочая документация, включая чертежи, ведомости объемов работ, спецификации и ведомости на оборудование, основные решения по организации и очередности строительства, пояснительные записки к проектным материалам;
* действующая сметно-нормативная база.

Сметная стоимость является основой для определения капитальных вложений, финансирования строительства, формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию, расчетов за выполнение подрядных строительно-монтажных работ.

Исходя из сметной стоимости, определяется балансовая стоимость основных фондов, вводимых в действие.

Стоимость строительства в сметной документации инвестора рекомендуется делать в двух уровнях цен:

* в базисном (постоянном) уровне, определяемом с помощью действующих сметных норм и цен;
* в текущем или прогнозном уровне, определяемом на основе цен, сложившихся в период составления смет или прогнозируемых к периоду осуществления строительства.

Стоимость в текущем или прогнозном уровне цен может определятся на основе ее базисного уровня и системы индексов, дифференцированных по элементам технологической структуры капитальных вложений.

**Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве** - это отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным стоимостных показателей на сравнении по номенклатуре и структуре ресурсы.

Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой. Они формируются на основе данных статистической отчетности, материалов первичного учета и по результатам центров по ценообразованию.

При составлении смет инвестором и подрядчиком могут применяться различные методы:

а) ресурсный;

б) ресурсно-индексный;

в) базисно-индексный;

г) базисно-компенсационный.

Выбор метода составления смет (расчетов) осуществляется в каждом конкретном случае в зависимости от условий контракта и общей экономической ситуации.

**ресурсный метод** - это калькулирования в текущих ценах и тарифах ресурсов, необходимых для реализации проектного решения.

Этот метод представляет собой способ составления смет, при котором по видам работ определяются расхода материалов, изделий и конструкций, затраты времени эксплуатации машин и затраты труда рабочих, а цены и тарифы принимаются текущие (на момент составления смет). Этот метод позволяет определить сметную стоимость строительства на любой момент времени, в том числе учитывать дополнительные затраты на ресурсы в ходе осуществления строительства.

Необходимые для производства работ ресурсы определяются исходя из проектных материалов, различных нормативных и других источников.

**Ресурсно-индексный метод** - это сочетание ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы, использовании в строительстве.

**Базисно-индексный метод -** это использование системы текущих и прогнозных индексов цен по отношению к стоимости определенной в базисном уровне или в текущем уровне предшествующего периода.

Приведение к уровню текущих цен выполняется путем перемножения базисной стоимости по элементам технологической структуры капитальных вложений на соответствующий индекс по отрасли.

**Базисно-компенсационный метод -** это суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен и дополнительных расходов, связанных с ростом цен и тарифов на потребление в строительстве ресурсов, с уточнением этих расчетов в процессе строительства, в зависимости от реальных цен и тарифов.

При этом методе стоимость определяется в два этапа:

1-й этап - определяется базовая стоимость и одновременно делают ориентирован прогноз подорожание базисной стоимости в связи с ожидаемой инфляцией и ростом цен и тарифов на ресурсы;

2-й этап - при оплате работ, проводят расчеты дополнительных расходов, вызванных реальной изменением цен.

В условиях рыночных отношений ресурсные и ресурсно-индексного метода имеют приоритетное значение.

**Сметные расходы на эксплуатацию строительных машин**

Расходы на эксплуатацию строительных машин определяются исходя из данных о времени использования необходимых машин (маш-ч) и соответствующих цен 1 маш- ч эксплуатации машин.

Нормативная потребность в строительных машинах может определяться:

* на основе выделения из локального ресурсного сметы показателей (маш-ч) на машины, используемые на объекте (при выполнении работы) с сопоставлением полученных показателей с данными проекта организации строительства (ПОС) или проекта использования работ (ППР), согласованных с подрядчиком. Выбирается наиболее рациональный для пользования вариант;
* или сразу по данным ПОС или ППР, согласованного с подрядчиком.

Оценка итоговых данных о потребности в строительных машинах осуществляется:

* + в базисном уровне - по сборнику сметных норм и цен на эксплуатацию строительных машин;
	+ в текущем уровне - на основе информации о текущих ценах на эксплуатацию строительных машин.

Информация о текущих ценах на эксплуатацию строительных машин может быть получена от подрядных строительно-монтажных организаций или каких-либо других организаций, в распоряжении которых находится строительная техника.

Для определения стоимости 1 маш-ч эксплуатации строительных машин (Смаш-ч) расчетным путем может использоваться формула:

**Смаш-г = А + С + Ш + € + С + М + Г + Р + П,**

где А - амортизационные отчисления на полное восстановление машин грн /маш-ч;

С - заработная плата рабочих, управляющих строительными машинами, грн / маш-ч;

Ш - затраты на замену частей, которые быстро изнашиваются, грн / маш-ч;

Есть - затрат на энергоносители, грн / маш-ч;

М - затраты на смазочные материалы, руб / маш-ч;

Г - расходы на гидравлические жидкости, грн / маш-ч;

Р - расходы на все виды ремонтов, техническое обслуживание и диагностирование машин, грн / маш-ч;

П - затраты на перебазирование машин с одной строительной площадки (базы механизации) на другую площадку, грн / маш-час.

Можно использовать для определения сметных затрат по эксплуатации строительных машин также формулу:

**Смаш-ч = (Сод + Ср + Сексп) \* Кув,**

где Сод - единовременные затраты на 1маш-час, грн / маш-ч;

Ср - годовые затраты на 1 маш-ч, грн / маш-ч;

Сексп - эксплуатационные расходы на 1 маш-ч, грн / маш-ч;

Кув - коэффициент, учитывающий общепроизводственные расходы предприятий и баз по эксплуатации строительных машин.

*единовременные затраты*(СОД) учитывают стоимость перебазирования машин. К ним относятся затраты на монтаж, демонтаж и перебазирование машин.

*годовые расходы* (Ср) соответствуют амортизационным отчислениям.

*К эксплуатационным расходам* (Сексп) относятся: заработная плата рабочих, занятых управлением и обслуживанием машин, затраты на электроэнергию, топливо, сжатый воздух, смазочные и обтирочные материалы, содержание и ремонт временных рельсовых путей для башенных кранов.

**Сметная стоимость материальных ресурсов**

В составе сметных расчетов стоимости материальных ресурсов определяется исходя из данных о нормативной потребности в материалах, изделиях и конструкциях (в принятых физических единицах измерения, м, м3, м2 и т.д.) и соответствующие цены на вид материального ресурса.

Потребность в материальных ресурсах может определяться:

а) на основе выделения в локальной смете ресурсных показателей на материалы, изделия и конструкции, которые используют на строительстве объекта (выполнения работ) и, сопоставив их с данными проектных материалов. Выбирается наиболее приемлемый для использования вариант;

б) по проектным материалам;

в) исходя из затрат представленных материалов.

Оценка итоговых данных о потребности в материальных ресурсах осуществляется:

*в базисном уровне* - по сборникам сметных цен на материалы, изделия, конструкции или сборникам средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции (в 5-ти частях)

*в текущем уровне* - по фактической стоимости материалов, изделий и конструкций (с учетом транспортных и заготовительно-складских расходов).

Определение текущих цен на материальные ресурсы по конкретному строительству осуществляется на основе данных подрядной строительной организации.

Текущий уровень сметных цен на материальные ресурсы может быть определен и на основе базисного уровня сметных цен, приведенных в:

* Сборниках районных сметных цен на привозные материалы, изделия и конструкции (ЗРКЦ 4.04. - 97)
* Единых для Украины средних сметных цен на местные строительные материалы, изделия и конструкции (ЗЕСЦ-97).

**Общепроизводственные расходы и порядок их определения**

*общепроизводственные расходы*в строительстве включают расходы на управление и хозяйственное обслуживание СМР. Вместе с прямыми затратами они включаются в производственную себестоимость строительно-монтажных работ.

*общепроизводственные расходы* состоят из трех групп затрат:

* Расходы на управление и обслуживание строительного производства;
* Расходы на организацию работ на строительных площадках и совершенствования технологии;
* Другие общепроизводственные расходы.

**Расходы на управление и обслуживание строительного производства**

Расходы на основную, дополнительную заработную плату, любые другие денежные выплаты работников аппарата управления обособленных производственных структурных подразделений строительной организации (руководителей, специалистов, служащих), линейного персонала (начальников участков, производителей работ, мастеров, механиков участков и т.п.), кроме тех, которые включены в состав производственных бригад, исчисленную по должностным окладам, тарифным ставкам в соответствии с формами и системами оплаты труда, установленными строительной организацией.

Расходы на служебные командировки персонала, указанного выше, в пределах норм, предусмотренных законодательством.

Амортизация основных средств, предназначенных для обслуживания аппарата управления обособленных структурных подразделений и линейного персонала.

Амортизация нематериальных активов, предназначенных для обслуживания аппарата управления обособленных структурных подразделений и линейного персонала.

Расходы на содержание, эксплуатацию и ремонт основных средств, других необоротных активов общепроизводственного назначения.

Расходы на отопление, освещение, водоснабжение, водоотведение и другое содержание производственных помещений.

Расходы на соблюдение правил охраны труда, противопожарной и сторожевой охраны, санитарно-гигиенических и других специальных требований, предусмотренных правилами выполнения строительно-монтажных работ или законодательством.

Амортизация, расходы на проведение текущего ремонта и на перемещение нетитульных временных сооружений и помещений санитарно-бытового назначения, входящих в состав основных средств.

Затраты на оборудование и содержание заграждений для машин и их движущихся частей, люков, отверстий, сигнализации и других устройств некапитального характера, обеспечивающих охрану труда.

Расходы на обеспечение работников специальной одеждой, обувью и другими средствами индивидуальной защиты и лечебно-профилактическим питанием, а также материально-техническое обеспечение соблюдения санитарно-гигиенических требований в установленном законодательством порядке.

Расходы на приобретение необходимых справочников, плакатов и диапозитивов по охране труда, предотвращения несчастных случаев и заболеваний на строительстве, а также улучшение условий труда; оборудование кабинетов по охране труда; расходы на организацию докладов и лекций по охране труда.

Расходы на содержание противопожарной и сторожевой охраны строительных площадок, производственных помещений и помещений, где размещается аппарат управления обособленных структурных подразделений и линейный персонал:

* расходы на оплату труда рабочих, находящихся в штате обособленного структурного подразделения;
* оплата услуг, оказанных сторонними организациями по противопожарной и сторожевой охраны, в установленном законодательством порядке;
* приобретение, содержание и износ противопожарного инвентаря и оборудования.

Расходы на транспортное обслуживание строительного производства, включая аппарат управления обособленных структурных подразделений, линейный персонал (начальников участков, производителей работ, мастеров, механиков участков и т.п.) строительной организации, в том числе:

* основная, дополнительная заработная плата и любые другие денежные выплаты водителей и других работников, обслуживающих автомобили;
* содержание и эксплуатация собственных и арендованных автомобилей, используемых для обслуживания строительного производства;
* содержание гаражей и мест стоянки (парковки) автомобилей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т.п.);
* стоимость топливных, смазочных и других эксплуатационных материалов, износ и ремонт автомобильной резины.

Расходы, связанные с оплатой услуг коммерческих банков и других кредитно-финансовых учреждений за расчетно-кассовое обслуживание, и затраты на почтово-телеграфные услуги, связанные с обслуживанием строительного производства.

Расходы за пользование счетно-вычислительной, машинописной, множительной и другой оргтехникой.

Оплата услуг сторонними организациями, если в строительной организации не предусмотрены соответствующие функциональные службы, включая затраты на печатные, множительные, копировальные, вычислительные и другие работы.

Отчисления по установленным законодательством нормам на социальные мероприятия от затрат на оплату труда работников, указанных в этом разделе, и рабочих, занятых на основном производстве строительных и монтажных работ, а также рабочих, занятых на управлении и обслуживании строительных машин и механизмов.

**Расходы на организацию работ на строительных площадках и совершенствования технологии**

Расходы на геодезические работы, осуществляемые при выполнении строительно-монтажных работ, включая: оплату труда работников, проводят геодезические работы; стоимость материалов; амортизацию; износ геодезического оборудования, инструментов и приборов и затраты на все виды их ремонта и на перемещение.

Расходы на благоустройство и содержание строительных площадок:

* оплата труда рабочих, занятых на благоустройстве и содержании строительных площадок;
* расходы на уборку и очистку (с вывозом мусора) территории строительства, обустройство дорожек, мостиков и другие работы, связанные с благоустройством территории строительных площадок;
* затраты на электроэнергию (в том числе от временных электростанций), оплату труда дежурных электромонтеров и другие расходы, связанные с освещением территории строительства.

Затраты на перебазирование линейных подразделений строительных организаций на другую стройку и в пределах строительной площадки (за исключением расходов, связанных с перемещением строительных машин и механизмов, учтенных в стоимости машино-смен).

Амортизация и затраты на проведение текущего ремонта устройств и оборудования, входящих в состав основных средств и не предусмотрены в прямых расходах:

* мобильных инвентарных зданий контейнерного типа (за исключением предназначенных для санитарно-бытового обслуживания);
* треног, приспособлений для намотки и очистки сварочной проволоки, центровочных устройств для сварки труб, насосов и прессов ручных гидравлических;
* переносных металлических и деревянных лестниц, инвентарных металлических столиков;
* такелажных и монтажных приспособлений, применяемых при выполнении строительных и монтажных работ, ручных лебедок, домкратов и тому подобное;
* бункеров для бетонов и растворов, тачек; аппаратов для сварки проводов, воздуховодов, переносных вентиляционных установок для работы с применением взрывоопасных мастик и полимерных материалов, электросушилок для сушки строительных конструкций, генераторов ацетиленовых (кроме применяемых при монтаже оборудования);
* оградительной техники опасных зон проведения работ, шлагбаумов, сигнальных мачт, прожекторов и тому подобное.

Расходы на малоценные инструменты и такие, быстро изнашиваются, и производственный инвентарь, используемые при выполнении строительно-монтажных работ и не относятся к основным фондам, и затраты на их ремонт.

Амортизация нетитульных временных сооружений, износ приспособлений и устройств и затраты, связанные с их сооружением, ремонтом, содержанием, разборкой и перемещением.

К ним относятся:

* приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров;
* складские помещения и навесы на объекте строительства;
* помосты, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, ограждения при разбивке здания;
* приспособления для охраны труда;
* инвентарные унифицированные средства подмащивания типа люлек, инвентарных площадок и тому подобное; заборы и ограждения, необходимые для проведения работ (кроме специальных и архитектурно оформленных), охранные козырьки, убежища при проведении буровзрывных работ;
* временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны;
* расходы, связанные с приспособлением строящихся или существующих на строительных площадках, вместо строительства нетитульных временных зданий и сооружений.

Расходы на подготовку объектов строительства к сдаче:

* расходы на оплату труда дежурных слесарей-сантехников, ключниц, а также рабочих, которые убирают мусор моют пол и окна;
* стоимость моющих средств и других материалов, используемых при уборке объектов перед сдачей;
* расходы на отопление и освещение в период сдачи объектов.

Расходы некапитального характера, связанные с совершенствованием технологии и организации строительного производства, нормативными работами, включая услуги, предоставляемые сторонними организациями по разработке проектов производства работ, чертежей конструкций, металлических деталей, технологических деталей, внедрение передовых методов организации труда, нормирование труда и т.д., а также оплату труда работников проектно-сметных групп, групп проектирования производства работ, экономических лабораторий, нормативно-исследовательских станций, входящих в состав бы тельно организации и ее структурных подразделений.

Расходы некапитального характера, связанные с обеспечением качества строительства:

* расходы на содержание производственных лабораторий, входящих в состав строительной организации и ее структурных подразделений, включая оплату труда работников, содержание, амортизацию и затраты на проведение текущего ремонта помещений, оборудования и инвентаря лабораторий; стоимость израсходованных или разрушенных при испытании материалов, конструкций и частей сооружений, кроме расходов на испытания сооружений в целом (средних и больших мостов, резервуаров и т.п., оплачиваемых за счет средств, предусмотренных на эти цели в сметах на строительство);
* расходы на проведение экспертизы и консультаций, связанных с результатами испытаний материалов и конструкций;
* оплата услуг по испытанию материалов и конструкций, предоставляемых лабораториями других организаций.

Расходы, связанные с изобретательством и рационализацией: на проведение опытно-экспериментальных работ, изготовление моделей и образцов по изобретательской и рационализаторской предложениями по выполнению строительно-монтажных работ; выплата авторских вознаграждений, если они не являются роялти.

Отчисления по установленным законодательством нормам на социальные мероприятия от затрат на оплату труда работников, указанных в этом разделе.

**Другие общепроизводственные расходы**

Платежи по страхованию имущества, гражданской ответственности, а также отдельных категорий работников, занятых на производстве соответствующих видов продукции (работ), непосредственно на работах с повышенной опасностью для жизни и здоровья, предусмотренных законодательством.

Расходы на охрану окружающей среды, в частности:

платежи за выбросы и сбросы загрязняющих веществ в окружающую природную среду и другие виды вредного воздействия в пределах лимитов; оплата услуг сторонних организаций по очистке сточных вод, размещение отходов производства и др.

**общепроизводственные расходы**

Для расчета общепроизводственных (ЗВ) расходов они группируются в 3 блока:

* средства на заработную плату работников;
* отчисления на социальные мероприятия согласно законодательству;
* остальные статьи ОП расходов.

**Средства на заработную плату работников** рассчитываются, исходя из трудозатрат работников и соответствующей стоимости человеко-часа.

В инвесторских сметах трудозатраты работников, указанных в ЗВ, определяются по формуле:

***Наз = ТБО*х К,**

где наз - трудозатраты работников, чел-ч .;

*ТБО* - нормативно-расчетная сметная трудоемкость работ, предусматриваемых в прямых затратах, учитывающая трудозатраты рабочих, занятых на строительно-монтажных работах и ​​на управлении и обслуживании строительных машин и механизмов, чел.-ч .;

*К* - усредненный коэффициент перехода от нормативно-расчетной сметной трудоемкости работ, предусматриваемых в прямых затратах, к трудозатратам работников.

При определении средств на заработную плату на стадии составления сметы стоимость человеко-часа принимается в размере, рекомендованном Госстроем для строительства, по пятому нормативному разряду на выполнение работ.

В инвесторских сметах усредненный коэффициент перехода от нормативно-расчетной сметной трудоемкости работ, предусматриваемых в прямых затратах, к трудозатратам работников, принимается в размерах, рекомендованных Госстроем.

**Отчисления на социальные мероприятия** определяются исходя из норм, установленных законодательством, и сметной заработной платы.

Сметная заработная плата определяется как сумма заработной платы:

* рабочих, занятых на строительно-монтажных работах и ​​на управлении и обслуживании строительных машин и механизмов;
* работников указанных в ЗВ затратах.

На стадии составления сметной документации средства на покрытие остальных статей ОП расходов рассчитываются исходя из нормативно-расчетной сметной трудоемкости работ, предусматриваемых в прямых затратах, и усредненных показателей для определения средств на покрытие остальных статей ОП расходов, исчисленных в денежном выражении на человеко-час указанной трудоемкости.

Эти показатели предоставляются Госстроем.

**Средства на покрытие остальных статей ОП расходов** определяются по формуле:

***Кр.зв = ТБО*х П,**

где Кр.зв - средства на покрытие остальных статей ОП расходов, грн .;

*ТБО* - нормативно-расчетная сметная трудоемкость работ, предусматриваемых в прямых затратах, учитывающая затраты труда рабочих, занятых на строительно-монтажных работах и ​​на управлении и обслуживании строительных машин и механизмов, чел.-ч .;

П - усредненный показатель для определения средств на покрытие остальных статей ОП расходов, грн. / Чел.-час.

Усредненные показатели, рекомендуемые Госстроем для определения трудозатрат работников, средства на заработную плату которых учитываются в ОП расходов и средств на покрытие остальных статей ОП расходов, предназначенные для осуществления строительства подрядным способом.

При осуществлении строительства хозяйственным способом к показателям, рекомендованных Госстроем для подрядного способа строительства, применяется понижающий коэффициент 0,6.

**сметная прибыль**

**сметная прибыль** - это сумма средств, необходимых для покрытия отдельных расходов строительной организации, не относятся на себестоимость продукции.

Размер сметной прибыли зависит от вида строительства, технической и технологической сложности строения, сроков строительства, условий его финансирования и тому подобное. Определен на основании анализа этих факторов размер сметной прибыли согласовывается с заказчиком.

По стройкам (объектам), строительство которых осуществляется с привлечением бюджетных средств или средств предприятий, учреждений и организаций государственной собственности, размер сметной прибыли принимается с учетом рекомендованных Госстроем по согласованию с Минэкономики усредненных показателей, выраженных в гривнах в расчете на один человеко-час общей сметной трудоемкости.

Сметная прибыль в инвесторской сметной документации учитывается при осуществлении строительства:

* подрядным способом - в обязательном порядке;
* хозяйственным способом - если предприятие планирует прибыль от такого вида деятельности.

Размер сметной прибыли рекомендуется определять на основе:

* индивидуальной нормы для конкретной организации, путем калькулирования по статьям затрат, которые учтены в сметном прибыли;
* по рекомендованной Госстроем методике.

Сметная прибыль по этой методике определяется по усредненным показателям приведенными в гривнах за 1 чел-час и общей трудоемкости работ.

**КП = Кпр \* Тобщ;**

где Кпр - усредненный показатель прибыли, грн за 1 чел-час. Этот показатель может быть определен по видам строительства или по видам работ;

Тобщ - общая сметная трудоемкость строительно-монтажных работ, которая определяется как сумма нормативной и расчетной трудоемкости этих работ, предусматриваемых:

* в прямых затратах - нормативная сметная трудоемкость, определенная на основании ресурсных элементов сметных норм, учитывающая трудозатраты рабочих-строителей, монтажников и рабочих, занятых на управлении и обслуживании строительных машин и механизмов;
* в общепроизводственных расходах - расчетная сметная трудоемкость, определенная на основании усредненных расчетных показателей;
* в средствах на возведение и разборку титульных временных зданий и сооружений - расчетная сметная трудоемкость в случае, если средства на указанные цели определены по усредненным процентным показателем; нормативная сметная трудоемкость в случае, если средства на указанные цели определены сметой, составленный на основании проекта организации строительства и ресурсных элементных сметных норм;
* в дополнительных затратах при выполнении строительно-монтажных работ в зимний период - расчетная сметная трудоемкость, определенная на основании усредненных расчетных показателей;
* в дополнительных затратах при выполнении строительно-монтажных работ в летний период - расчетная сметная трудоемкость, определенная на основании усредненных расчетных показателей.

К средств на покрытие административных расходов относятся общехозяйственные расходы, направленные на обслуживание и управление строительной организацией, а именно:

* Расходы на основную и дополнительную заработную плату, в соответствии со штатным расписанием и установленных строительной организацией систем оплаты труда, включая любые виды денежных выплат (предусмотренные действующим законодательством надбавки и доплаты, выплаты, носящие компенсационный характер, премии, единовременные поощрения и т.п.):
* работников аппарата управления строительной организации, которая имеет статус юридического лица (руководителей, специалистов, служащих);
* рабочих, осуществляющих общехозяйственные обслуживание строительной организации (телефонистов, телеграфистов, радиооператоров, операторов связи, операторов электронно-вычислительных машин, дворников, уборщиц и т.д.);
* другого общехозяйственного персонала.
	+ Отчисления по установленным законодательством нормам на социальные мероприятия;
	+ Расходы на служебные командировки работников аппарата управления, строительной организации и рабочих, осуществляющих общехозяйственные обслуживание строительной, организации, в частности:
	+ Расходы на транспортное обслуживание работников аппарата управления строительной организации, в частности:
		- Расходы на содержание и эксплуатацию служебных легковых автомобилей, находящихся на балансе строительной организации (арендуются) и обслуживают работников аппарата управления, включая:
* основную, дополнительную заработную плату и любые другие денежные выплаты водителей и других работников, обслуживающих легковые автомобили;
* стоимость топливных, смазочных и других эксплуатационных материалов, износ и ремонт автомобильной резины;
* расходы на содержание гаражей и мест стоянки (парковки) легковых автомобилей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т.п.);
* амортизация (арендная плата), расходы на текущий ремонт, технический осмотр, техническое обслуживание легковых автомобилей и текущий ремонт гаражей и мест стоянки автомобилей.
* Расходы на материально-техническое обеспечение аппарата управления строительной организации и другие общехозяйственные расходы:
* Расходы на приобретение канцелярских товаров и приборов, бланков учета, отчетности.
* Расходы на содержание, эксплуатацию и текущий ремонт зданий, сооружений, помещений, используемых аппаратом управления строительной организацией.
* Расходы на содержание основных средств, других нематериальных необоротных активов общехозяйственного использования (операционная аренда, страхование имущества, амортизация, ремонт, отопление, освещение, водоснабжение, водоотведение, охрана).
* Амортизация основных средств, предназначенных для обслуживания аппарата управления (кроме легковых автомобилей), исчисленная по их первоначальной или справедливой стоимости в соответствии с установленными нормами.
* Расходы на малоценных и быстроизнашивающихся инвентарь и малоценные предметы, используемые строительной организацией и не относятся к основным средствам, и затраты на их ремонт.
* Расходы на содержание и эксплуатацию всех видов связи и радио, используемых для осуществления управления и находятся на балансе строительной организации, оплата услуг связи (почтовые, телеграфные, телефонные, телекс, факс и т.п.), вычислительных центров, средств сигнализации и других технических средств управления.
* Расходы на содержание, ремонт и эксплуатацию счетно-вычислительной, машинописной, множительной и другой оргтехники, находящейся на балансе строительной организации и используется персоналом, указанным в этом разделе.
* Оплата услуг сторонними организациями в управлении производством, если в штатном расписании не предусмотрено соответствующих функциональных служб, включая затраты на вычислительные, печатные, множительные и другие работы.
* Оплата услуг консультационного и информационного характера (в том числе, расходы на приобретение литературы и подписку специализированных периодических изданий), связанных с обеспечением текущей деятельности аппарата управления, изготовлением и хранением продукции вспомогательных, второстепенных производств строительной организации, соблюдением законодательства.
* Оплата профессиональных услуг (юридических, по оценке имущества, аудиторских - оплата за проведение обязательных аудиторских проверок, предусмотренных законодательством и т.д.).
* Расходы на урегулирование споров в судебных органах.
* Общие корпоративные расходы (организационные расходы, расходы на проведение годового собрания, на обнародование годового отчета, представительские расходы, услуги по изменению структуры приватизированной строительной организации и т.д.).
* Оплата предусмотренного законодательством сбора за регистрацию строительной организации в органах государственной исполнительной власти.
* Расходы, связанные с оплатой услуг коммерческих банков и других кредитно-финансовых учреждений, включая плату за расчетно-кассовое обслуживание, получение гарантий, вексельного аваля, факторинговых и доверительных операций, ведения учета долговых требований и обязательств, в том числе и ценных бумаг. Предоставление почтово-телеграфных услуг и другие расходы, связанные с денежным обращением.
* Единовременное пособие, выплачиваемое работникам соответственно, к законодательства при переводе, приема и направления на работу в другую местность.
* Отчисления обособленных структурных подразделений на содержание аппарата управления строительным объединением, включая расходы на содержание корпорации, ассоциации и тому подобное.
* Налоги, сборы и другие обязательные платежи, предусмотренные законодательством (кроме налогов и сборов, включаемых в производственную себестоимость строительно-монтажных работ, то есть те, что можно отнести к персоналу, указанного в пункте 1 настоящего Перечня или в соответствующие административных расходов).
* Содержание противопожарной и сторожевой охраны административных помещений:
* расходы на оплату труда рабочих, находящихся в штате строительной организации;
* услуги, предоставляемые сторонними организациями, по противопожарной и сторожевой охраны в установленном законодательством порядке;
* приобретение, содержание и износ противопожарного инвентаря и оборудования.
* Затраты на перебазирование строительных и монтажных организаций.
* Расходы на уплату процентов (вознаграждения) за пользование материальными ценностями, взятыми в аренду (лизинг).

Размер этих средств принимается с учетом рекомендованных Госстроем усредненных показателей, выраженных в гривнах в расчете на один человеко-час общей сметной трудоемкости.

Средства на покрытие риска всех участников строительства предназначены на возмещение:

* увеличение стоимости объемов работ и затрат, характер и методы выполнения которых не могут быть точно определены при проектировании и уточняются при определении исполнителя работ (проведении тендера) или в процессе строительства;
* увеличение стоимости строительства, вызванного изменением государственных стандартов на отдельные материалы, изделия, конструкции, оборудования и тому подобное.

Размер этих средств зависит от стадии проектирования, вида строительства и сложности строения и определяется процентом от итога глав 1 - 12 ЗУР.

По стройкам (объектам), строительство которых осуществляется с привлечением бюджетных средств или средств предприятий, учреждений и организаций государственной собственности, размер средств на покрытие риска всех участников строительства принимается в пределах рекомендованных Госстроем усредненных показателей.

Средства на покрытие дополнительных расходов, связанных с инфляционными процессами, предназначенные на возмещение увеличения стоимости трудовых и материально-технических ресурсов, вызванное инфляцией, которая может произойти как в начале строительства, так и в течение его.

Эти средства определяются путем экспертной оценки, исходя из отраслевой принадлежности строения, сроков строительства, прогнозного уровня инфляции и соответствующих показателей по изменению стоимости трудовых и материально-технических ресурсов в строительстве, предоставляемых Госстроем ежеквартально.

Рассчитанный таким образом размер средств по согласованию с заказчиком включается в сводный сметный расчет стоимости строительства.

Средства на страхование рисков заказчика в строительстве включаются в сводный сметный расчет стоимости строительства по его решению в обоснованном размере, но не более двух процентов от общей сметной стоимости строительства от итога глав 1 - 12 ЗУР.

К сводного сметного расчета стоимости строительства включаются установленные действующим законодательством налоги, сборы, обязательные платежи, не учтенные составляющими стоимости строительства. Размер этих затрат определяется исходя из норм и базы для их начисления,установленных соответствующими постановлениями Правительства. Указанные расходы включаются отдельными строками в сводный сметный расчет.