**6 ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА**

**6.1 Разработка сметной документации на строительство объекта.**

**6.1.1 Составление локальной сметы №1 на общестроительные работы**

**Локальная смета № 1** на общестроительные работы как составная часть сметной документации дипломного проекта, составляется по элементным сметным нормам на основе проектных данных, согласно Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации.

Объёмы строительных и монтажных работ при составлении локальной сметы № 1 определяются на основании проектных данных согласно действующим сметным нормам и правилам подсчёта объёмов работ.

Сметная стоимость (общая стоимость) строительных и монтажных работ, определяемая локальной сметой № 1, включает в себя прямые затраты, накладные расходы и плановые накопления.

При составлении локальной сметы № 1 на общестроительные работы прямые затраты (основная заработная плата рабочих-строителей; затраты на эксплуатацию машин и механизмов, в том числе заработная плата машинистов; материалы, в том числе транспортные затраты) определяются по ресурсно-сметным нормам на строительные конструкции и работы.

Сметная стоимость материалов, изделий и конструкций, не учтённая в прямых затратах, определяется по сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции.

При составлении локальной сметы на общестроительные работы определяются в установленных размерах и порядке накладные расходы и плановые накопления, согласно Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации.

Накладные расходы на общестроительные работы *НРор* определяются в рублях по формуле:

** (1.1)

где kнр – норма накладных расходов для общестроительных работ при строительстве объектов подрядным способом, %;

kнр = 135,6% для городского строительства, включая г. Минск;

kнр = 159,7%для строительства в сельской местности;

*ЗПр* – сметная величина основной заработной платы рабочих-строителей при выполнении общестроительных работ, руб.;

*ЗПм* – сметная величина заработной платы машинистов в составе затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов при выполнении общестроительных работ, руб.

Плановые накопления на общестроительные работы *ПНор* рассчитываются по формуле:

** (1.2)

где kпн – норма плановых накоплений для общестроительных работ *ПНор* при строительстве объектов подрядным способом.

Общая трудоёмкость общестроительных работ (в человеко-часах) определяется по формуле:

 (1.3)

где Тр – затраты труда рабочих-строителей, учтённые в ресурсно-сметных нормах на строительные конструкции и работы, чел.-ч.;

Тм – затраты труда машинистов, учтённые в ресурсно-сметных нормах на строительные конструкции и работы, чел.-ч. (маш.-ч.).

При составлении локальной сметы № 1 на общестроительные работы в обязательном порядке используется компьютерная программа **«**Сметная интегрированная система “CicWin”».

**6.2 Составление объектной сметы на строительство объекта**

Объектная смета на строительство объекта дипломного проекта составляется согласно Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации.

Объектная смета представляет собой сметный документ на объект строительства (здания или сооружения), объединяющий данные из локальных смет.

Объектная смета включает в себя итоговые значения из локальных смет, и содержат стоимостные показатели:

* заработной платы рабочих-строителей;
* эксплуатации строительных машин и механизмов (в том числе заработной платы машинистов);
* материалов, изделий, конструкций (в том числе транспортных затрат);
* накладных расходов;
* плановых накоплений;
* оборудования, мебели, инвентаря;
* прочих затрат;
* общая стоимость;
* трудоемкость работ.

При составлении объектной сметы в составе сметной документации, в обязательном порядке используется компьютерная программа «Сметная интегрированная система “CicWin”».

**6.3 Составление сводного сметного расчёта стоимости строительства объекта**

Сводный сметный расчёт стоимости строительства в составе сметной документации на строительства объекта является основным документом, определяющим сметную стоимость строительства объекта.

Сводный сметный расчёт стоимости строительства объекта составляется согласно Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации с распределением средств по следующим главам:

Глава 1. «Подготовка территории строительства»;

Глава 2. «Основные объекты строительства»;

Глава 3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»;

Глава 4. «Объекты энергетического хозяйства»;

Глава 5. «Объекты транспортного хозяйства и связи»;

Глава 6. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»;

Глава 7. «Благоустройство территории»;

Глава 8. «Временные здания и сооружения»;

Глава 9. «Прочие работы и затраты»;

Глава 10. «Содержание застройщика, заказчика (технического надзора), затраты на осуществление авторского надзора, содержание органов государственного строительного надзора»;

Глава 11. «Подготовка эксплуатационных кадров».

Отдельной строкой за итогом глав 1–11 сводного сметного расчета стоимости строительства объекта в составе сметной документации на строительства объекта дипломного проекта приводится резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

В главах сводного сметного расчета стоимости строительства сметная стоимость отдельных объектов и видов работ, определенная в объектной смете и локальных сметах, приводится отдельной строкой с распределением по графам: «заработная плата», «эксплуатация машин и механизмов», «в том числе заработная плата машинистов», «материалы, изделия, конструкции», «в том числе транспортные затраты», «накладные расходы», «плановые накопления», «оборудование, мебель, инвентарь», «прочие затраты», «Общая стоимость», «Трудоемкость».

В сводном сметном расчёте стоимости строительства приводятся итоги по каждой главе и суммарные итоги по главам 1-7, 1-8, 1-9, 1-11.

После начисления резерва средств на непредвиденные работы и затраты приводится общий итог «Всего по сводному сметному расчёту», после чего начисляются «Возвратные суммы».

Сводный сметный расчёт стоимости строительства завершается строкой «Итого к утверждению».

При составлении сводного сметного расчета стоимости строительства объекта, в обязательном порядке используется компьютерная программа «Сметная интегрированная система “CicWin”».

**6.4 Оценка эффективности строительного проекта.**

В качестве основных показателей по оценке эффективности строительного проекта рекомендуются:

- чистая текущая стоимость (ЧТС);

- дисконтированный срок окупаемости (ДСО);

- внутренняя норма рентабельности (ВНР).

Алгоритм оценки эффективности строительного проекта:

1. Определение капитальных затрат (инвестиционных вложений).
2. Расчет затрат на стадии эксплуатации объекта строительства.
3. Определение всех видов доходов по горизонту проекта.
4. Формирование денежных потоков по горизонту проекта.
5. Определение показателей оценки эффективности строительного проекта.
6. Вывод по реализации строительного проекта.

**Определение капитальных затрат**

Капитальные вложения в строительство жилого дома определяются в первом разделе

курсовой работы «Разработка сметной документации» на основании данных сводного сметного расчета. Условно принимается, что объем капитальных затрат соответствует объему инвестиционных вложений в объект строительства и равен в нашем случае 3 736 375 рублей.

**Расчет затрат на стадии эксплуатации объекта строительства**

Годовые эксплуатационные затраты жилого дома включают:

1. затраты на ремонт;
2. затраты на эксплуатацию систем инженерного обеспечения;
3. затраты на содержание зданий и придомовой территории;
4. административно-управленческие затраты;
5. прочие условно-постоянные затраты.
6. Выше перечисленные затраты в практической деятельности определяются специальными расчетами. В нашем случае, в целях курсовой работы, данный состав эксплуатационных затрат будет определяться в процентах от объема капитального строительства и будет иметь разную структуру в зависимости от вида и типа промышленных, жилых и общественных зданий (см. табл.6 настоящих МУ).

Таблица 6. Структура эксплуатационных затрат по видам и типам зданий

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Вид здания |  | |  | | Вид затрат, % | | | |  |  | | |  |  | |
| п/п |  |  | |  | | на | | | на | эксплуатацию | | | | административно | | |
|  |  |  | |  | | ремонт | | | систем | инженерного | | | | -управленческие | | |
|  |  |  | |  | |  | | | обеспечения, | | на | | | и | прочие | |
|  |  |  | |  | |  | | | содержание зданий | | и | | | условно- |  | |
|  |  |  | |  | |  | | | территории | |  | | | постоянные | | |
|  |  |  | |  | |  | | | (придомовой) | |  | | |  |  | |
|  | Прочие здания гражданского | | | | 0,7 | |  | 1,8 | | | |  | 0,5 | | |
|  | назначения | |  | |  | |  |  | | | |  |  | | |

Таблица 6.1 Структура эксплуатационных затрат

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование затрат | Сумма, руб. | % от стоимости строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | На ремонт | 25650,87 | 0,7 |
| 2 | На эксплуатацию систем инженерного обеспечения | 65959,38 | 1,8 |
| 3 | Административно-управленческие и прочие условно постоянные | 18322,05 | 0,5 |
| 4 | ИТОГО | 109932,3 |  |

**Определение всех видов доходов по горизонту проекта**

Доходная составляющая на стадии эксплуатации объекта строительства будет определяться в зависимости от вида использования: а) для собственных нужд (проживание, выпуск продукции, оказание услуг), б) для последующей продажи на вторичном рынке. Цех рассчитан на выпуск стальных конструкций. В среднем в месяц планируется 250 металлических изделий. Месячный доход составит 62500 рублей. Годовой доход будет равен 750000 рублей.

**6.5 Основные технико-экономические показатели**

Данный параграф сметной документации включает в себя систему технико-экономических показателей, характеризующих достигнутые результаты в процессе выполнения экономических разделов.

Основные технико-экономические показатели проекта (стоимостные значения в текущих ценах) представлены в таблице 6.3.

Таблица 6.3 – Технико-экономические показатели

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Кол-во** |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства объекта | руб. | 3736375 |
| 2 | Общая трудоемкость работ | тыс. чел-ч. | 54,728 |
| 3 | Общая площадь здания | м2 | 5751 |
| 4 | Строительный объем здания | м3 | 92453,69 |
| 5 | Сметная стоимость 1м2 здания | тыс.руб. | 0,649 |
| 6 | Сметная стоимость 1м3 здания | тыс.руб. | 0,04 |
| 7 | Трудоемкость 1м2 здания | тыс.чел-ч. | 0,009 |
| 8 | Трудоемкость 1м3 здания | тыс.чел-ч. | 0,0005 |
| 9 | Дисконтированный срок окупаемости с учетом периода строительства | год | 15,51 |
| 10 | ВНР | % | 68 |
| 11 | ЧТС(на 2033) | руб | 28517,6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ СТРОЙКИ | | Цех металлических конструкций абк | | | | | | |  |  |  |  |
| КОД СТРОЙКИ | | KerKa | | |  | |  |  |  |  |  |  |
| НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА | | Цех металлических конструкций абк | | | | | | |  |  |  |  |
| ШИФР ОБЪЕКТА | | KerKa | | |  | |  |  |  |  |  |  |
| КОМПЛЕКТ ЧЕРТЕЖЕЙ | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |
| Сводный сметный расчет | | | | | | | | | | | | |
| Номера сметных расчетов (смет) | Наименование глав, объектов, | | Стоимость, руб. | | | | | | | | Общая стоимость, руб. | Трудо-емкость, чел.- ч. |
| работ и затрат | | Заработная плата | | эксплуатация машин и механизмов | | материалы, изделия, конструкции | накладные расходы | Обору-дование, мебель, инвентарь | Прочие затраты |
|  | | в т.ч. | | в т.ч. транспортные затраты | плановые накопления |
|  | | заработная плата машинистов | |
| **1** | **2** | | **3** | | **4** | | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **ГЛАВА 1. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | | | |
| Пункт 29 Инструкции | Затраты по подготовке территории строительства:  3 % от итого по главе 2 | | 6 334 | | 5 495 | | 42 573 | 7 325 | - | - | 69 886 | 2 |
|  |  | |  | | 1 367 | | 2 097 | 8 160 |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 1** | | 6 334 | | 5 495 | | 42 573 | 7 325 | **-** | **-** | 69 886 | 2 |
|  |  | |  | | 1 367 | | 2 097 | 8 160 |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | | | | | | |
| Объектная смета | Здания и сооружения, предназначенные для выполнения основных технологических функций: | | 211 120 | | 183 152 | | 1 419 086 | 244 181 | - | - | 2 474 212 | 76 |
|  | Итого по объектной смете | |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | | 45 555 | | 69 914 | 272 005 |  |  |  |  |
|  | Итого по главе 2 | | 211 120 | | 183 152 | | 1 419 086 | 244 181 | - | - | 2 474 212 | 76 |
|  |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | | 45 555 | | 69 914 | 272 005 |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 3. ОБЪЕКТЫ ПОДСОБНОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | | | | | | | | | |
|  | 4 % от итого по главе 2 | |  | | 1 822 | | 2 797 | 10 880 |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 3** | | 8 445 | | 7 326 | | 56 763 | 9 767 | **-** | **-** | 74 226 | 3 |
|  |  | |  | | 1 822 | | 2 797 | 10 880 |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 4. ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ХОЗЯЙСТВА** | | | | | | | | | | | | |
| Объектная смета (локальная смета | Здания электростанций, трансформаторных подстанций, линии электропередач и т.п.: | | 15 623 | | | 13 553 | 105 012 | 18 069 | - | - | 133 607 | 6 |
|  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 7,4 % от итого по главе 2 | |  | | 3 371 | | 5 174 | 20 128 |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 4** | | 15 623 | | 13 553 | | 105 012 | 18 069 | - | - | 133 607 | 6 |
|  |  | |  | | 3 371 | | 5 174 | 20 128 |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 5. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОГО ХОЗЯЙСТВА И СВЯЗИ** | | | | | | | | | | | | |
| Объектная (локальная) смета | Внутризаводские пути, подъездные дороги, стоянки для автомашин, гаражи, линии связи и т.п.: | | | 9 500 | 8 242 | | 63 859 | 10 988 | - | - | 86 597 | 3 |
|  | 4,5 % от итого по главе 2 | | |  | 2 050 | | 3 146 | 12 240 |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 5** | | | 9 500 | 8 242 | | 63 859 | 10 988 | - | - | 86 597 | 3 |
|  |  | | |  | 2 050 | | 3 146 | 12 240 |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 6. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ** | | | | | | | | | | | | |
| Объектная (локальная) смета | Водозаборные сооружения, насосные станции, водонапорные башни, тепловые пункты, наружные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.: | | | 10 978 | 9 524 | | 73 792 | 12 697 | - | - | 103 917 | 4 |
|  | 5,2 % от итого по главе 2 | | |  | 2 369 | | 3 636 | 14 144 |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 6** | | | 10 978 | 9 524 | | 73 792 | 12 697 | - | - | 103 917 | 4 |
|  |  | | |  | 2 369 | | 3 636 | 14 144 |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** | | | | | | | | | | | | |
| Объектная (локальная) смета | Вертикальная планировка, благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы, ограждение территории и т.п.: | | | 6 967 | 6 044 | | 46 830 | 8 058 | - | - | 74 226 | 3 |
|  | 3,3 % от итого по главе 2 | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | |  | 1 503 | | 2 307 | 8 976 |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 7** | | | 6 967 | 6 044 | | 46 830 | 8 058 | - | - | 74 226 | 3 |
|  |  | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | |  | 1 503 | | 2 307 | 8 976 |  |  |  |  |
|  | **Итого по главам 1-7** | | | **268967** | **233 335** | | **1807915** | **311087** | **-** | **-** | **3016673** | **97** |
|  |  | | |  | **58 037** | | **89 070** | **337558** |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 8.ВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ** | | | | | | | | | | | | |
| Пункт 37 | Временные здания и сооружения: | | | 6 605 | 5 284 | | 21 138 | - | - | - | 33 027 | 33 |
| Инструкции | графу 9=10,7% от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; графа 3=0,20 от графы 9; графа 4ч=0,16 от графы 9; | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 4з=18% от графы 4ч; графа 5ч=0,64 от графы 9; | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 5з=15% от графы 5ч; графа 10=0,001x графы 9 | | |  | 951 | | 3 171 | - |  |  |  |  |
|  | В том числе возврат материалов, изделий и конструкций от разборки временных зданий и сооружений: | | | - | - | | 4 954 | - | - | - | 4 954 | - |
|  |  | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=15 % от графы 9 п.37; графа 5ч= графе 9 | | |  | - | | - | - |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 8** | | | 6 605 | 5 284 | | 26 092 | **-** | **-** | **-** | 37 982 | 33 |
|  |  | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | |  | 951 | | 3 171 | **-** |  |  |  |  |
|  | **Итого по главам 1-8** | | | **275 572** | **238 620** | | **1 834 007** | **311 087** | **-** | **-** | **3 054 655** | **130** |
|  |  | | |  | **58 988** | | **92 241** | **337 558** |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И ЗАТРАТЫ** | | | | | | | | | | | | |
| Подпункт 38.1 | 1.Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время: | | | 6 224 | 10 198 | | 3 852 | - | - | - | 20274 | 36 |
| Инструкции | графа 9= 6,42% от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; графа 3=0,307 от графы 9; гр.4ч=0,503 от графы 9; графа 4з=15,1% от графы 4ч; графа 5ч=0,190 от графы 9; | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 5з=15% от графы 5ч; гр.10= графе 9x0,00177 | | |  | 1 540 | | 578 | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.2 | 2.Затраты, связанные с введением прогрессивно возрастающих расценок и повышенных тарифных | | | 16 350 | 16 350 | | - | - | - | - | 32700 | - |
| Инструкции | ставок рабочих за увеличение производства продукции: | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=10% от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; графа 3=0,50 от графы 9; графа 4ч=0,50 от графы 9; | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 4з=100 % от графы 4ч | | |  | 16 350 | | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.3 | 3.Затраты, связанные с повышением тарифной ставки при переводе на контрактную форму найма работников: | | | 32 700 | 32 700 | | - | - | - | - | 65 401 | - |
| Инструкции | графа 9=25% от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; графа 3=0,50 от графы 9; графа 4ч=0,50 от графы 9; | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 4з=100 % от графы 4ч | | |  | 32 700 | | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.4 | 4.Затраты, связанные с выплатами стимулирующего характера: | | | 17 004 | 17 004 | | - | - | - | - | 34 008 | - |
| Инструкции | графа 9=80% от (граф 3 и 4з по итогу глав 1–7 + графы 9 п.п.38.2 + графы 9 п.п.38.3); графа 3=0,50 от графы 9; графа 4ч=0,50 от графы 9; графа 4з=100 % от графы 4ч | | |  | 17 004 | | - | - |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпункт 38.5. | 5.Затраты, связанные с выплатами за выполнение | 21 255 | 21 255 | - | - | - | - | 42 511 | - |
| Инструкции | по итогам предыдущего года организацией установленного уровня рентабельности реализованной продукции, товаров (работ, услуг): |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=20% от (граф 3 и 4з по итогу глав |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 1–7 + графы 9 п.п.38.2 + графы 9 п.п.38.3); |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 3=0,50 от графы 9; графа 4ч=0,50 от графы 9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 4з=100 % от графы 4ч |  | 21 255 | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.6 | 6.Затраты, связанные с выплатами стимулирующего характера инженерно-техническим и линейным работникам: | 15 554 | 15 554 | - | - | - | - | 31109 | - |
| Инструкции | графа 9=10,6% от графы 6ч по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 3=0,50 от графы 9; графа 4ч=0,50 от графы 9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 4з=100 % от графы 4ч |  | 15 554 | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.7 | 7.Затраты подрядных организаций, связанные | 16 383 | 16 383 | - | - | - | - | 32766 | - |
| Инструкции | с малым объемом выполняемых работ: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – при сметной стоимости объекта по итогам глав 1–7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | до 5 000 000 руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=29,3 % от суммы граф 3 и 4з по итогам глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – при сметной стоимости объекта по итогам глав 1–7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | от 5 000 000 руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=11,72 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 3=0,50 от графы 9; графа 4ч=0,50 от графы 9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 4з=100 % от графы 4ч |  | 16 383 | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.8 | 8.Затраты на премирование за своевременный ввод объекта в эксплуатацию: | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | 40 254 | 40254 | **-** |
| Инструкции | – для объектов агропромышленного комплекса: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9= 19,81 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – для объектов жилищного строительства: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9= 17,44 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7;  – для объектов социального комплекса: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=14,31 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – для объектов топливно-энергетического, металлургического, химико-лесного, машиностроительного комплексов: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9= 12,65 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – для прочих объектов: | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | графа 9= 11,87 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8= графе 9 |  | - | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.8’ | 8’. Затраты, связанные с выплатой доплат за работу | - | - | - | - | - | 16 350 | 16350 | - |
| Инструкции | с вредными и (или) опасными условиями труда: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9= 6% от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; графа 8= графе 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Подпункт 38.9 | 9.Затраты, связанные с отчислениями на социальное страхование: | - | - | - | - | - | 14 930 | 14930 | - |
| Инструкции | графа 9=34% от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7 и от п.п.38.2, 38.3, 38.4, 38.5, 38.6, 38.7, 38.8, 38.8’; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8= графе 9 |  | - | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.10 | 10.Поправка, учитывающая дополнительные транспортные затраты при перевозке материалов, изделий и конструкций на расстояния сверх учтенных в сметных ценах (ССЦ части I, II, III, V): | - | - | - | - | - | 42 971 | 42971 | - |
| Инструкции | графа 9=3,5% от графы (5ч-5з) по итогу глав 1–7, |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | за исключением стоимости бетонных и железобетонных изделий и конструкций, керамических изделий, нерудных материалов, товарных бетонов и растворов; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8= графе 9 |  | - | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.12  Инструкции | 12.Затраты, связанные с подвижным и разъездным характером работ, с перевозкой рабочих автомобильным транспортом и командированием рабочих подрядных организаций, при отсутствии сведений о подрядной организации в исходных данных заказчика на разработку сметной |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | документации: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| – при строительстве в городах и поселках городского типа с наличием в них подрядных организаций, но с привлечением при |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | соответствующем обосновании иногородних подрядных организаций: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9= 20,33 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – при строительстве в городах и поселках городского типа при отсутствии в них подрядных организаций: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9= 52,96 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – при строительстве в сельских населенных пунктах и на межселенных территориях (за исключением строительства магистральных сетей, дорог и сооружений на них вне места нахождения подрядных организаций): | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | 33 780 | 33780 | **-** |
|  | графа 9= 62,42 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – при строительстве магистральных сетей, дорог и сооружений на них вне постоянного места нахождения подрядных организаций: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9= 52,59 % от суммы граф 3 и 4з по итогу глав 1–7; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8= графе 9 |  | - | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 38.20 | 20.Затраты, связанные с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию: графа 9=0,306% от суммы граф 3, 4ч, 5ч, 6ч и 6з по итогу глав 1–7; графа 8= графе 9 | - | - | - | - | - | 9 054 | 9 054 | - |
| Инструкции |  |  | - | - | - |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 9** | **125472** | **129 445** | **3 852** | **-** | **-** | **114369** | **416 109** | **36** |
|  |  |  | **120 787** | **578** | **-** |  |  |  |  |
|  | **Итого по главам 1-9** | **401044** | **368 065** | **1 837 859** | **311087** | **-** | **114369** | **3 470 763** | **166** |
|  |  |  | **179 775** | **92 819** | **337558** |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ГЛАВА 10. СОДЕРЖАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА, ЗАКАЗЧИКА (ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА), ЗАТРАТЫ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ АВТОРСКОГО НАДЗОРА, СОДЕРЖАНИЕ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА** | | | | | | | | | |
| Подпункт 39.1  Инструкции | 1.Затраты на содержание застройщика, заказчика (технического надзора): |  |  |  |  |  |  |  |  |
| а) при строительстве объектов при действующей или организуемой службе застройщика, заказчика, за исключением |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | предусмотренных в б): |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – при нахождении объектов строительства и застройщика, заказчика в пределах одного населенного пункта: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=1,11 % от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – при нахождении строек (стройки) и застройщика, заказчика в различных населенных пунктах: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=1,47 % от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – для организуемых (организованных) в установленном порядке организаций по реализации целевых программ по строительству: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=1,87 % от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | б) при строительстве (кроме работ по ремонту) жилых домов, объектов социальной сферы и коммунального хозяйства: | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | 66 292 | 66 292 | **-** |
|  | – для организаций капитального строительства Минского городского исполнительного комитета, в т.ч. выполняю-щих функции единого государственного заказчика: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – для организаций капитального строительства Брестского, Витебского, Гродненского, Минского областных исполнительных комитетов, организаций капитального строительства министерств и других республиканских органов государственного управления, организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, в том числе выполняющих функции единого государственного заказчика:  графа 9=1,87 % от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | – для организаций капитального строительства Гомельского и Могилевского областных исполнительных комитетов, в том числе выполняющих функции единого государственного заказчика: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=1,91 % от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8=графе 9 |  | - | - | - |  |  |  |  |
| Подпункт 39.4 | 4.Затраты на осуществление авторского надзора: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инструкции | а) энергетическое строительство: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | сметная стоимость строительства: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - до 125 000 млн. руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,196% от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - свыше 125 000 млн. руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,098% от графы 9 по итогу глав 1–9, |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | но не менее 100 000 тыс. руб.; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | б) промышленное и транспортное строительство: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | сметная стоимость строительства: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - до 25 000 млн. руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,196% от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - свыше 25 000 млн. руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,098% от графы 9 по итогу глав 1–9, |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | но не менее 20 000 тыс. руб.; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | в) Сельскохозяйственное, мелиоративное и водохозяйственное строительство: | - | - | - | - | - | 6 803 | 6 803 | - |
|  | сметная стоимость строительства: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - до 25 000 млн. руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,196% от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - от 25 000 млн.руб. до 125 000 млн.руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,147% от графы 9 по итогу глав 1–9, |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | но не менее 20 000 тыс. руб.; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - свыше 125 000 млн. руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,098% от графы 9 по итогу глав 1–9, |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | но не менее 75 000 тыс. руб.; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | д) жилищно-гражданское строительство:  сметная стоимость строительства: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - до 5 000 млн. руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,196% от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - свыше 5 000 млн. руб.: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,098% от графы 9 по итогу глав 1–9, |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | но не менее 4 000 тыс. руб.; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | е) ремонт объектов жилищно-гражданского назначения независимо от сметной |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | стоимости: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=0,245% от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8= графе 9 |  | - | - | - |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 10** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **73 094** | **73 094** | **-** |
|  |  |  | **-** | **-** | **-** |  |  |  |  |
| **ГЛАВА 11. ПОДГОТОВКА ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ КАДРОВ** | | | | | | | | | |
| Пункт 40 | Подготовка эксплуатационных кадров: | - | - | - | - | - | 26 031 | 26 031 | - |
| Инструкции | графа 9=0,75% от графы 9 по итогу глав 1–9; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8= графе 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | - | - | - |  |  |  |  |
|  | **Итого по главе 11** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **26 031** | **26 031** | **-** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | - | - | - |  |  |  |  |
|  |  |  | **179 775** | **92 819** | **337558** |  |  |  |  |
| Инструкции | а) на строительство, осуществляемое |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | по индивидуальным проектам: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - для объектов производственного назначения: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=6,4% от графы 9 по итогу глав 1–12; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - для объектов непроизводственного назначения |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | (кроме жилых домов), а также инженерных сетей, дорог и благоустройства, на которые разрабатывается самостоятельный проект: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=4,5% от графы 9 по итогу глав 1–12; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - для жилых домов: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=3% от графы 9 по итогу глав 1–12; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | б) на строительство, осуществляемое по типовым и повторно применяемым индивидуальным проектам: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - для объектов производственного назначения:  графа 9=3% от графы 9 по итогу глав 1–12; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - для объектов непроизводственного назначения, в том числе жилых домов: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 9=2% от графы 9 по итогу глав 1–12; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8= графе 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п.45 | В том числе затраты по мониторингу цен (тарифов), расчету индексов цен в строительстве: | - | - | - | - | - | 145 | 145 | - |
| Инструкции | графа 9=0,09 % от графы 9 п.42 Инструкции; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 8=графе 9 |  | - | - | - |  |  |  |  |
|  | **Всего по сводному сметному расчету** | **401044** | **368 065** | **1 837 859** | **311087** | **-** | **374283** | **3 730 678** | **166** |
|  |  |  | **179 775** | **92 819** | **337558** |  |  |  |  |
| Подпункт 47.1 | Возвратные суммы: | - | - | 5 697 | - | - | - | 5 697 | - |
| Инструкции | графа 9=15 % от графы 9 по итогу главы 8; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | графа 5ч= графе 9 |  | - | - | - |  |  |  |  |
|  | **Итого к утверждению** | **401044** | **368 065** | **1843556** | **311087** | **-** | **374283** | **3 736 375** | **166** |
|  |  |  | **179 775** | **92 819** | **337558** |  |  |  |  |