Дәріс 1

ҚҰРЫЛЫСТАҒЫ БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТА ЖАСАУ. ҚҰРЫЛЫСТАҒЫ СМЕТА СТАНДАРТТАРЫНЫҢ ЖАЛПЫ ТҮСІНІКТЕРІ. ҚҰРЫЛЫСТЫҢ СМЕТАЛЫҚ ҚҰНЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫМЫ МЕН ЭЛЕМЕНТТЕРІ. ҚҰРЫЛЫС-МОНТАЖ ЖҰМЫСТАРЫНЫҢ ҚҰНЫН ЕСЕПТЕУ ҚҰРЫЛЫМЫ

Дәріс жоспары:

1. *Баға белгілеу процесі.*
2. *Баға белгілеу факторлары мен әдістері.*
3. *Баға белгілеу стратегиясы мен тактикасы.*
4. *Құрылыс шығындарының сметасын құру және топтастыру.*
5. *Құрылыстағы шығындарды бағалаудың мақсаттары мен жалпы ережелері.*

Құрылыстағы баға белгілеудің негіздері

Құрылыстағы баға – құрылыс өнімі бірлігі құнының ақшалай көрінісі, оны жасауға жұмсалған қоғамдық қажетті еңбек мөлшерімен анықталады.

Кәсіпорындардың, ұйымдардың және жеке тұлғалардың өз қаражаты есебінен қаржыландырылатын құрылыс объектілері үшін Әдістемелік нұсқаулар кеңестік сипатта болады.

Құрылыстағы баға белгілеу механизмінің өзіндік ерекшеліктері бар. Ең алдымен, бұл салынып жатқан ғимараттар мен құрылыстардың жеке сипатына, әсіресе гидротехникалық құрылыста, сондай-ақ құрылыстың нақты шарттарына құнның айтарлықтай тәуелділігіне байланысты. Мұндай жағдайлар халық шаруашылығының басқа салаларындағыдай құрылыс өнімдеріне біркелкі өткізу бағасын белгілеуге мүмкіндік бермейді. Сондықтан баға негізінен жұмыс көлеміне, өндіріс технологиясының әдістеріне және жекелеген жұмыс түрлерінің бірлік бағасына сәйкес сметалық құжаттама негізінде жеке есептеледі. Құрылыс өнімдерінің құнын бағалау үшін арнайы баға жүйесі әзірленді. Құрылыстағы қолданыстағы баға жүйесі Құрылыс нормалары мен ережелерінің (ҚНжЕ), IV-2001 «Сметалық нормалар мен ережелер» бөліміндегі ұлттық ережелердің жеке бөлігіне енгізілген.

Сметалық құн күрделі салымдардың көлемін анықтауға, құрылысты қаржыландыруға, құрылыс өніміне шарттық бағаларды белгілеуге, аяқталған мердігерлік құрылыс-монтаждау жұмыстары бойынша есеп айырысуларға, жабдықты сатып алуға және оны құрылыс алаңдарына жеткізуге кеткен шығындарды төлеуге негіз болып табылады. жиынтық бюджетте көзделген қаражат есебінен өзге де шығыстарды өтеу үшін. Сметалық құжаттама негізінде құрылыс-монтаждау ұйымдары мен тапсырыс берушілердің қызметін есепке алу мен есеп беру, шаруашылық есеп және бағалау жүргізіледі. Сметалық құны негізінде салынған кәсіпорындар, ғимараттар мен құрылыстар бойынша пайдалануға берілген негізгі қорлардың баланстық құны анықталады. Сметалық құны жобаланатын объектінің техникалық-экономикалық көрсеткіштерін есептеу, оның құрылысын жүзеге асыруды негіздеу және шешім қабылдау үшін негіз болып табылады.

Нысанның құнын бағалау қажеттілігі құрылыстың бастапқы кезеңінде туындайды. Жоба алдындағы жобалау кезеңдерінде объектінің сметалық (сметалық) құны анықталады. Зерттеулер, зерттеу және жобалау процесінде қосымша ақпарат пен бастапқы мәліметтердің жинақталуымен объект құрылысының сметалық құнын дәлірек есептеу үшін қосымша мүмкіндіктер пайда болады. Жобаланатын объектінің құрылысының құнын төмендетпеу немесе асыра бағалау оның экономикалық тиімділігін бағалауда қателіктерге, соның салдарынан объектіні салудың мақсатқа сай екендігі туралы қате тұжырымдарға әкелуі мүмкін. Бағалаудың дұрыстығы негізгі құрылыстар бойынша да, оларды салу технологиясы бойынша да жобалық әзірлемелердің сапасы мен тиянақтылығына, топографиялық және инженерлік-геологиялық зерттеулердің

толықтығына, жұмыс көлемін анықтаудың дұрыстығына, жұмыс көлемін дұрыс бағалай білуге байланысты. алдағы құрылыстың өндірістік шарттары.

Кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды салудың сметалық құны – жобалық материалдарға сәйкес оны жүзеге асыруға қажетті қаражат көлемі. Оған құрылыс алаңының ғимараттары мен құрылыстарын тұрғызуға, оны технологиялық жабдықтармен жабдықтауға, жұмыстарды орындауға қажетті және құрылыс аяқталғаннан кейін демонтаждалатын уақытша ғимараттар мен құрылыстарды салуға, уақытша және тұрақты кірме жолдарды, электр желілерін салуға, құрылысшылар мен жедел персоналдың уақытша және тұрақты қоныстары.

Жалпы сметалық құн келесі шығындардан тұрады: ғимараттар мен құрылыстарды салу бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарына, технологиялық жабдықты монтаждауға, технологиялық процесті автоматтандыру жүйесіне (БЖМ); технологиялық жабдықты, жиһазды, тауарлық-материалдық құндылықтарды сатып алуға (Коб), басқа да шығындарға (Cf), оның ішінде жобалау-іздестіру және ғылыми-зерттеу жұмыстарына, дирекцияны ұстауға, жедел персоналды оқытуға және т.б.:

$$К = С_{смр} + С_{об} + С_{пр}.$$

Құрылыс-монтаж жұмыстарының сметалық құны жұмыс көлемі, қабылданған және келісілген бірлік бағасы негізінде анықталады.

Технологиялық жабдықтың құны (Соб) осы жабдықты өндірушінің немесе жеткізушінің бағасына негізделген калькуляциялау арқылы анықталады. Басқа шығындар (Sp) анықталады: жобалық-іздестіру және ғылыми-зерттеу жұмыстары - әдетте, оларды орындауға жұмсалған еңбек шығындарының көлемімен айқындалатын сметалық, есептеулер немесе шығындар есебі негізінде; дирекцияны ұстауға жұмсалатын шығындар – оның өндірістік-шаруашылық қызметімен байланысты штаттық кесте және шығындар сметасы, жедел персоналды оқыту шығындарының есебі.

Объектінің құрылысы аяқталғаннан кейін еншілес және қосалқы кәсіпорындардың бір бөлігі, сондай-ақ құрылыс объектісін салу кезінде құрылыс ұйымының қажеттіліктері үшін салынған құрылысшылар қалашығы және басқа да объектілер мен құрылыстар; басқа ұйымдар мен ведомстволар пайдалана алады, олар осы ұйымдарға сатылады және балансқа беріледі және құрылыс объектісінің экономикалық тиімділігін есептеу кезінде есепке алынбайды. Бұл құрылымдардың құны өтелетін сомалар (Cvs) деп аталады. Сонда объектінің тиімділігін есептеу үшін күрделі салымдардың құны болады

$$К = С_{см} + С_{об} + С_{пр} - С_{вз}.$$

Есептік нормативтер – жеке жинақтарға біріктірілген есептік нормалар, мөлшерлемелер мен бағалар кешенінің жалпылама атауы. Оларды қолдануға қажетті талаптарды қамтитын ережелер мен ережелермен бірге олар құрылыстың, ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялаудың және күрделі жөндеудің, халық шаруашылығының барлық салаларындағы кәсіпорындарды кеңейтудің және техникалық қайта жарақтандырудың сметалық құнын анықтау үшін негіз болады. .

Есептік норма – құрылыс, монтаждау, іске қосу, жөндеу және басқа да түрлерінің қабылданған есептегіште орнатылған ресурстардың жалпы шығыны (құрылыс жұмысшыларының еңбек шығындары, құрылыс машиналарының жұмыс уақыты, материалдарға, бұйымдар мен конструкцияларға қажеттілік). жұмыс. Бағалау нормасы заттай (ресурс) және есептік нысанда көрсетілуі мүмкін. Есептік нормалардың негізгі мақсаты жұмыстың тиісті түрінің бірлігін аяқтау үшін қажетті ресурстардың нормативті мөлшерін анықтау, содан кейін оның құнын анықтау болып табылады.

Сметалар құрылыс жұмыстарын үздіксіз қаржыландыруды қамтамасыз етеді және қабылданған жобалық шешімнің экономикалық тиімділігін анықтайды.

Бағалаудағы қателер (төмен бағаланбаған шығындар) ысырапқа әкеп соқтырады, жұмыстың қымбаттауы негізсіз инвестицияларға әкеледі.

Есептік нормативтер – жеке жинақтарға біріктірілген есептік нормалар, мөлшерлемелер мен бағалар кешенінің жалпылама атауы.

Есептік стандарттар келесі түрлерге бөлінеді:

1. Қолдану деңгейі бойынша: мемлекеттік ГОС, салалық DOS, аумақтық ТСН, фирмалық FSN, жеке ISN;

2. Біріктіру дәрежесі бойынша барлық есептік нормативтер 2 топқа бөлінеді:

- элементарлы сметалық нормалар және бірлік бағалар - құрылыс бағасын элемент бойынша есептеу үшін элементарлық есептік нормативтер қолданылады. өнімдер.

- үлкейтілген есептік нормалар мен көрсеткіштер - инвестициялық процестің бастапқы кезеңінде құрылыс өнімдерінің бағасын анықтауға арналған. Олар инвестициялық сметаларды дайындауда, техникалық-экономикалық негіздеме жасауда және бизнес-жоспарларды дайындауда қолданылады.

Нарықтық қатынастарға көшу құрылыстағы барлық баға жүйесін реформалауға әкелді. Құрылыс өнімдерінің өзіндік құнын калькуляциялау және шарттық құн қалыптастыру әдістерін, сметалық және нормативтік базаны жетілдіру қажет болды. Құрылыстағы нормалау инвестициялардың тиімділігін, ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен ұзақ мерзімділігін арттыруға, материалды, энергияны, қаржы ресурстарын үнемдеуге, жерді және басқа да табиғи ресурстар түрлерін ұтымды пайдалануға, қоршаған ортаны қорғауға, қауіпсіз еңбекті қамтамасыз ететін талаптарды белгілеуге арналған. жағдайлар және т.б.

Құрылыстағы нормативтік құжаттар нормалардың, ережелердің, ережелердің, жобалауға қойылатын талаптардың, инженерлік іздестірулердің және т.б. жиынтығын белгілейді. Қазіргі уақытта құрылыс өнімдерінің өзіндік құнын қалыптастыру кезінде нарықтық бағаны анықтаудың негізгі элементі баға жүйесінің сметалық және нормативтік базасы болып табылады. Ол құрылыстағы негізгі бағалар жүйесіне негізделген. Есептік стандарттар келесі түрлерге бөлінеді:

1. қолдану деңгейі бойынша: мемлекеттік ГОС, салалық DOS, аумақтық ТСН, фирмалық FSN, жеке ISN.

2. құрылымы және шоғырландыру дәрежесі бойынша: элементарлық есептік нормалар мен бірлік бағалар, біріктірілген есептік нормалар мен көрсеткіштер.

Сметалық құжаттаманы шартты түрде үш топқа бөлуге болады: 1 - негізгі; 2 - көмекші; 3 - нормативтік ақпарат.

Негізгі сметалық құжаттама, әдетте, барлық жұмыс жобалары үшін міндетті, құрылыстың сметалық құнын анықтауға қызмет етеді. Ол жергілікті сметалардан, объектілік сметалардан, шығындардың жекелеген түрлерінің сметасына, құрылыс құнының жиынтық сметасына, шығындардың жиынтықтарына, келісімшарт бағасының актісінен тұрады.

- жергілікті сметалық есептер бастапқы сметалық құжаттар болып табылады және жұмыстардың жекелеген түрлеріне және ғимараттар мен құрылыстарға арналған шығындарға құрастырылады

- объектілік сметалар бойынша ірі өндірістік объектілерді, біртекті объектілер топтарын, тұрғын үй және мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектілерді, салынған және оларға бекітілген тұрғын үйлерді, сауда объектілерін салудың сметалық құны анықталады;

- жиынтық сметалық есеп жобада көзделген барлық объектілердің құрылысын толық аяқтау үшін қажетті ағымдағы баға деңгейіндегі қаражаттың болжамды лимитін анықтайды, өндірістік және өндірістік емес құрылысқа бөлек құрастырылады және бекітіледі.

Көмекші (немесе қосымша) сметалық құжаттама негізгіге қосымша болып табылады және кейбір жағдайларда оны құрастырудан бұрын болады, егер ол

жобаның ерекшеліктеріне байланысты қажеттілік туындайды. Қосымша бюджеттік құжаттарға мыналар жатады:

- көлік шығындарының есебі;

- материалдардың, бұйымдардың, конструкциялардың өзіндік құнын калькуляциялау;

- жеке бірлік мөлшерлемелері;

- ғылыми-зерттеу және тәжірибелік-эксперименттік жұмыстарды орындауға арналған сметалар;

- қоршаған ортаны қорғау бойынша объектілер мен жұмыстардың сметалық құнының актісі.

Нормативтік-ақпараттық сметалық құжаттама негізгі және көмекші құжаттарды әзірлеудің міндетті әдістемелік негізі болып табылады.

Нарықтық қатынастар жағдайында құрылыс өнімдерінің сметалық құнын анықтау әдістері. (psd).

Инвесторлар мен мердігерлердің бағалаулары әртүрлі әдістермен дайындалуы мүмкін, олардың таңдауы шарттық талаптарға және жалпы экономикалық жағдайға байланысты.

Құнды анықтаудың ресурстық әдісі жобалық шешімді жүзеге асыру үшін қажетті ағымдағы (болжамдық) бағалар мен тарифтердегі ресурстарды (шығындар элементтерін) есептеу болып табылады. Есептеу материалдарға, табиғи метрлерде көрсетілген конструкцияларға, қашықтықтар мен әдістерге, құрылыс машиналарының жұмыс уақытына, жұмысшылардың еңбек шығындарына қатысты мәліметтерге қажеттілік негізінде жүзеге асырылады.

Ресурстық-индекс әдісі - бұл құрылыста қолданылатын ресурстардың индекстер жүйесімен ресурстық әдістің комбинациясы. Бұл ретте құрылыстағы баға белгілеу орталықтарының ресурстардың құны туралы ай сайынғы ақпараты пайдаланылады.

Құнды анықтаудың базалық индекстік әдісі бағаның базалық деңгейінде немесе өткен кезеңнің ағымдағы деңгейінде анықталған құнға қатысты ағымдағы және болжамды индекстер жүйесін пайдалануға негізделген.

Базалық өтемақы әдісі - бұл құрылыста тұтынылатын ресурстарға бағалар мен тарифтердің өзгеруіне байланысты қосымша шығындардың есептеулерімен анықталатын және негізгі баға деңгейінде есептелетін жұмыс құны мен шығындардың қосындысы болатын шығынды әдіс.

Уақытқа негізделген әдіс жұмыс уақытының бірлігіне баға бойынша өзіндік құнның есебін қамтиды. Негізінен шағын жұмыстарға қолданылады.

Аналогтық – қазіргі уақытта жобаланатын немесе салынып жатқан объектілерге ұқсас бұрын салынған немесе жобаланған объектілердің құны туралы деректер банкі болған жағдайда қолданылады. Ол жобаның бастапқы кезеңдерінде қолданылады.

Инвестициялардың технологиялық құрылымына сәйкес сметалық құнға кіретін шығындар келесі шығындар топтарына бөлінеді:

Құрылыс жұмыстары мыналарды қамтиды:

- ғимараттар мен құрылыстарды салу бойынша жұмыстар

- бұрғылау және жару - қада, топырақтарды бекіту үшін

- ішкі сумен жабдықтау құрылғысында жұмыс

- сыртқы желілер мен сумен жабдықтау объектілерін салу бойынша жұмыстар

- абаттандыру жұмыстары

- құрылыс алаңын дайындау бойынша жұмыстар

Орнату жұмыстары мыналарды қамтиды:

- жабдықтың барлық түрін тұрақты пайдалану орнында жобалық жағдайда құрастыру және орнату;

- электр желілері мен желілерін тарту

- технологиялық құбырларды төсеу

Жабдықтарды, жиһаздарды және инвентарларды сатып алу құнына:

- жиынтықтардың барлық түрлерін (инженерлік, технологиялық, энергетикалық) сатып алу және жердегі қоймаға жеткізу құны. және орнатылмайтын жабдық,

- зертханалардың, әртүрлі мақсаттағы шеберханалардың, медициналық кабинеттердің құны;

- аумақтарды, шеберханаларды және басқа объектілерді тазалауға арналған машиналар құны;

Басқа шығындарға мыналар кіреді:

- құрылыс-монтаждау жұмыстарының өзіндік құнына қосылмаған барлық басқа шығындар, сондай-ақ жабдық, жиһаз және инвентарь;

- іске қосу жұмыстары;

Экономикалық калькуляцияның мазмұны мен әдістері бойынша құрылыс-монтаждық (құрылыс-монтаждық) жұмыстардың өзіндік құны тікелей шығындардан, үстеме шығындардан және сметалық пайдадан тұрады.

Құрылыс өнімінің шарттық бағаларындағы сметалық құнын анықтау тәртібі. (psd).

Сметалық құн – қолданыстағы баға жүйесінің әдістемесі мен стандарттарына сәйкес айқындалатын жобалық материалдарға сәйкес жобалау мен құрылысқа қажетті қаражат сомасы я.

https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500011905

Баға белгілеудің және сметаның мемлекеттік стандарттарын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті төрағасының 2015 жылғы 3 шілдедегі No 235-нқ бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 19 тамызда No 11905 болып тіркелді Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті төрағасының бұйрығымен күші жойылды. 14.11.2017 No 249-НҚ (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

Бақылау сұрақтары:

1. Құрылыстағы баға белгілеу негіздері.

2. Есептік стандарттар.

3. Нарықтық қатынастар жағдайында құрылыс өнімдерінің сметалық құнын анықтау әдістері

Ұсынылатын әдебиеттер:

1. *НДЦС РК 8.01-08-2022. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.*

2. *НДЦС РК 8.04-09-2022. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством.*

3. *НДЦС РК 8.04-03-2022. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы.*

4. *НДЦС РК 8.04-07-2022. Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Индексы стоимости для строительства.*

5. *Жаутикова С.А., Абдрахманова К.А., Иманов Е.К., Хан М.А. Сметное дело. Учебное пособие. Караганда: НАО «Карагандинский технический университет имени Абылкаса Сагинова», 2024 г.*

6. https://adilet.zan.kz/ *- Нормативная база РК.*

7. https://abccenter.kz/ *- АВС Сметные решения.*