Дәріс 3

Құрылыстың сметалық құнын анықтау. Құрылыстың құнын агрегатталған құн көрсеткіштерін қолдана отырып есептеу ерекшеліктері. Құрылысқа арналған жобалау жұмыстарының сметалық құнын анықтау. Құрылыстағы инженерлік қызметтердің сметалық құнын анықтау. Құрылыс жобаларын пайдалануға беру кезінде іске қосу жұмыстарының сметалық құнын анықтау.

Дәріс жоспары:

1. *Құрылыс құнын бағалау.*
2. *Құрылыс құнын жиынтықталған құн көрсеткіштерін қолдана отырып есептеу ерекшеліктері.*
3. *Құрылысқа арналған жобалау жұмыстарының құнын бағалау.*
4. *Құрылыстағы инженерлік қызметтердің құнын бағалау.*
5. *Құрылыс жобалары бойынша іске қосу жұмыстарының құнын бағалау.*

1. Құрылыстың сметалық құнын анықтау.

Инвестициялық құрылымға және құрылысты жоспарлау және ұйымдастыру рәсімдеріне сәйкес құрылыстың сметалық құны келесі элементтердің құнын ескереді:

1) құрылыс-монтаж жұмыстары;

2) жабдықтар, жиһаз және инвентаризация;

3) басқа шығындар.

Сметалық құжаттамада құрылыс-монтаж жұмыстары Құрылыс-монтаж жұмыстарының ішіндегі жұмыс түрлерінің (қызметтерінің) тізбесіне сәйкес есепке алынады.

Құрылыс жобасының жұмыс істеуін қамтамасыз етуге арналған жабдыққа, жиһазға және инвентаризацияға, соның ішінде тапсырыс бойынша жасалғандарға қойылатын негізгі талаптар бірнеше кезеңде белгіленеді:

Жобалау тапсырмасы:

- жобалау және құрылыс процестерінде ескерілуі тиіс жабдықты, жиһазды және инвентаризацияны қоса алғанда, жобаның көлемі мен талаптарын белгілейтін негізгі құжат;

Құрылыстың сметалық құнын анықтау.

Инвестициялық құрылымға және құрылысты жоспарлау және ұйымдастыру рәсімдеріне сәйкес құрылыстың сметалық құны келесі элементтердің құнын ескереді:

1) құрылыс-монтаж жұмыстары;

2) жабдықтар, жиһаз және инвентаризация;

3) басқа шығындар.

Сметалық құжаттамада құрылыс-монтаж жұмыстары Құрылыс-монтаж жұмыстарының ішіндегі жұмыс түрлерінің (қызметтерінің) тізбесіне сәйкес есепке алынады.

Құрылыс жобасының жұмыс істеуін қамтамасыз етуге арналған жабдыққа, жиһазға және инвентаризацияға, соның ішінде тапсырыс бойынша жасалғандарға қойылатын негізгі талаптар бірнеше кезеңде белгіленеді:

1. Жобалау тапсырмасы:

- жобалау және құрылыс процестерінде ескерілуі тиіс жабдықты, жиһазды және инвентаризацияны қоса алғанда, жобаның көлемі мен талаптарын белгілейтін негізгі құжат;

3. Клиенттің мақұлдауы: Маңызды қадам - тапсырыс берушінің жабдыққа, жиһазға және құрылғыларға арналған ұсынылған жобалық шешімдерді мақұлдауы, олардың

жобаның жалпы талаптарына, бюджетіне және мерзіміне сәйкес келетініне көз жеткізуі.

4. Құрылыс кезінде іске асыру: Құрылыс кезінде жабдықты, жиһазды және құрылғыларды таңдауға немесе орнатуға байланысты өзгерістер немесе нақтылаулар пайда болуы мүмкін, әсіресе олар жобалау кезеңінде толық нақтыланбаған болса. Бұл жағдайда жобалық шешімдерге түзетулер енгізілуі мүмкін.

Осылайша, жобалау нұсқамасында және жобалық құжаттарда құрылыстың функционалдығы мен тиімділігін қамтамасыз ету үшін жабдықтар мен құрылғыларға қатысты барлық аспектілер бойынша нормативтік база мен параметрлер белгіленеді.

Жаңадан пайдалануға берілген денсаулық сақтау және білім беру мекемелерін бастапқы жабдықтауға арналған шығындар сметасы жұмсақ жиһаздарды (төсек жабдықтары мен жеке заттардан басқа) және ұсақ тұрмыстық заттарды (кеңсе тауарларынан басқа) сатып алуға қаражатты қамтуы мүмкін.

Есептеу тәсілдері мен әдістері

Жергілікті құрылыс сметасын жасау кезіндегі жалпы бастапқы деректер:

- Жұмыс көлемін есептеу актісі немесе конструкторлық және нормативтік материалдардың ресурстық анықтамасы.

- Нысандарды салудың жергілікті спецификалық шарттары.

- Тапсырыс берушімен келісілген баға белгілеу шарттары.

- құрылыс ұйымының жобалық деректері, оған еңбек шығындары, машинаның жұмыс уақыты және т.б.

Жергілікті бюджетті есептеу үшін көбінесе 4 әдіс қолданылады, оның алғашқы екеуі негізгі болып табылады.

1. Ресурстық әдіс. Ол құрылыс жұмыстарының сметалық құнын анықтау үшін қажетті барлық ресурстардың нақты (ағымдағы) немесе болжамды бағадағы сметалық есебі ретінде анықталады. Бұл әдіс нарықтың нақты жағдайына барынша жақындау ретінде кеңінен қолданылады, өйткені ресурстардың құны қазіргі уақытта қолданыстағы бағалар негізінде есептеледі. Әдіс 2 құжатты құруды қарастырады: жергілікті ресурстық парақ және жергілікті ресурстық сметалық (бюджеттік есеп).

2. Базистік-индекстік әдіс. Базалық бағаларды осылайша жасаған кезде белгілі бір жаңартылған индекстік коэффициенттерге көбейтіледі, бұл оларды ағымдағы деңгейге жеткізуге мүмкіндік береді. Жаңартылған индекстік кестелер инвесторлар құжаттамасын дайындауға, құрылыс циклі үзілмейтін объектілердегі бағалар мен есептеулер бойынша ұсыныстарды қалыптастыру кезінде мердігерлер мен тапсырыс берушілер арасындағы өзара әрекеттесу үшін, сондай-ақ инвестициялардың кеңейтілген есебі мен жоспарлауға арналған.

3. Ресурс-индекс әдісі. Бұл ресурстық әдістеменің және ресурстардың болжамды бағасының индекстер жүйесін пайдаланудың жиынтығы.

4. Жиынтық стандарттарға негізделген әдіс. Әдістеме аналогтық объектілердің көрсеткіштерін пайдалануды да қамтиды.

Объектілік сметаларды және сметаларды құру

Объектілік сметалар ағымдағы деңгейде белгіленген нысан бойынша, жалпы объектілер бойынша жергілікті сметалар деректерін қорытындылау, жұмыстарды және шығындарды «құрылыс жұмыстарының», «монтаждау жұмыстарының» сметалық құнының тиісті бағандары бойынша топтастыру арқылы құрастырылады. , «жабдықтар, жиһаздар және инвентарлар», «басқа шығындар».

Объектілік сметада жергілікті есептеулер бойынша есептік еңбек сыйымдылығы мен есептік еңбекақы көрсетіледі.

Егер объектінің құнын бір жергілікті смета бойынша анықтау мүмкін болса, онда объектінің сметасы жасалмайды. Бұл ретте объектілік сметаның рөлін жергілікті смета атқарады.

Егер «объект» және «құрылыс» ұғымдары сәйкес келсе, құрылыс құнының жиынтық сметалық калькуляциясына осындай жергілікті сметалардың деректері де кіреді.

Объектіні бағалаудың жалпы сомасынан кейін қайтару сомалары анықтама үшін көрсетіледі, олар осы нысанға қатысты барлық жергілікті бағалауларда анықталған қайтару сомаларының жиынтығы болып табылады.

Объектілердің сметалық құнының тиісті бағандары бойынша жұмыстар мен шығындарды топтастырумен жергілікті сметалар (сметалар) деректерін қорытындылау арқылы жалпы объектілерге бағалардың ағымдағы деңгейінде объектілік сметаларды (сметаларды) жасау ұсынылады. «құрылыс жұмыстары», «монтаждау жұмыстары», «жабдықтар, жиһаздар және инвентарлар», «басқа да шығыстар».

Тапсырыс беруші мен мердігер арасында орындалған жұмыстарға есеп айырысулар үшін қажетті объектінің жалпы құнын анықтау үшін объектілік сметалық құжаттаманың соңында құрылыстың құнына шектеулі шығындарды өтеуге қаражатты қосымша қосу ұсынылады. монтаждау жұмыстары, оның ішінде:

- қыста орындалатын жұмыстардың құнын көтеруге;

- Күрделі түрде аяқталған ғимараттарды уақытша жылытуға қосымша шығындарды өтеуге қаражат;

- уақытша ғимараттар мен құрылыстардың құны;

- құрылыс-монтаждау жұмыстарының сметалық құнына енгізілген және құрылыс құнының жиынтық сметалық калькуляциясының «Өзге жұмыстар мен шығындар» тарауында көзделген өзге де шығындар, - жұмыстардың әрбір түрі бойынша тиісті пайызбен немесе құрылыс-монтаждау жұмыстарының өзіндік құнынан түсетін шығындар. барлық жергілікті сметалар бойынша немесе есептікпен белгіленген мөлшерлерде құрылыс-монтаждау жұмыстарының жиынтығы;

- құрылыс өнімінің бекітілген шарттық бағасына енгізуге тапсырыс беруші мен мердігер келісілген соманы ескере отырып, күтпеген жұмыстарға және жиынтық сметада көзделген шығындарға арналған қаражат резервінің бөлігі.

Объектіде жұмыстың бір ғана түрі болған жағдайларда объектінің сметасы құрастырылмайды. Егер сметалық құжаттама жергілікті смета бойынша таусылған болса (объектілік есеп құрастырылмаған), сметаның соңында шектеулі шығындар ескерілуі мүмкін: уақытша ғимараттар мен құрылыстарды салуға, қосымша. қысқы уақытта жұмысты өндіруге арналған шығындар, сондай-ақ күтпеген жұмыстар мен шығындардың резерві.

Егер объект және құрылыс ұғымдары сәйкес келсе, құрылыс құнының жиынтық сметалық калькуляциясына жергілікті сметалық есептердің деректері де енгізіледі.

Объектілік сметалық есепте (сметада) жол бойынша және нәтижесінде 1 м3 көлемге, 1 м2 ғимараттар мен құрылыстар ауданына, 1 м желілер ұзындығына бірлік құнының техникалық-экономикалық көрсеткіштері. , т.б. беріледі.

Объектілік сметалық есептің (сметаның) нәтижесі бойынша жергілікті сметалық есептерде (сметада) көзделген қайтарылатын сомалардың түпкілікті нәтижесі болып табылатын қайтарылатын сомалар анықтама үшін көрсетіледі.

Кіріктірілген немесе қоса салынған сауда, қоғамдық тамақтандыру және коммуналдық шаруашылық кәсіпорындарын (ұйымдарын) тұрғын үйлерге орналастыру кезінде тұрғын үйлер мен кәсіпорындарға (ұйымдарға) бөлек объектілік сметаларды (сметаларды) жасау ұсынылады. Ғимараттың тұрғын бөлігі мен кіріктірілген (қосалқы) үй-жайлар арасында жалпы құрылыстар мен құрылғылардың құнын бөлу шығындардың шамамен құрамын және оларды тұрғын үй құрылысының сметалық құнына жатқызуды пайдалана отырып жүзеге асыру ұсынылады (қараңыз). МДС 81-35.2004 № 4 қосымша).

Ғимараттың тұрғын бөлігінің, кіріктірілген және оған бекітілген үй-жайлардың құнының оның жалпы сомасына бөлінуімен бір сметалық калькуляцияны (сметаны) жасауға рұқсат етіледі.

Объектілік сметалар жиынтық есептік нормативтерді (көрсеткіштерді), сондай-ақ ұқсас объектілердің құн көрсеткіштерін пайдалана отырып құрастырылуы мүмкін. Аналогтық объектінің құны төмендетілген өлшем бірлігі объектінің жобалық және ғарыштық жоспарлау ерекшеліктерін барынша сенімді түрде көрсетуі керек.

Аналогты таңдау салынып жатқан немесе салынып жатқан объектілердің негізінде жүзеге асырылады, олардың сметасы жұмыс сызбаларына сәйкес жасалады. Аналогты таңдау кезінде жобаланатын объекті мен аналогтық объектінің сипаттамаларының арасындағы максималды сәйкестік өндірістік, технологиялық немесе функционалдық мақсаты бойынша және жобалық-жоспарлау схемасы бойынша қамтамасыз етіледі. Осы мақсатта аналогтық объектінің болашақ объектімен ұқсастығы талданады, жобалық және ғарыштық-жоспарлау шешімдерінің өзгеруіне байланысты ұқсас объектінің құнының көрсеткіштеріне қажетті түзетулер енгізіледі, жоспарланған технологиялық процеске тәуелді ерекшеліктер. есепке алынады, ал түзетулер құрылыс алаңы үшін өзіндік құн деңгейіне сәйкес бөлек жүргізіледі.

Құрылыстың базалық құнының жинақталған көрсеткіштерінің жаңа номенклатурасы және жабдықтарға, бұйымдарға және конструкцияларға баға коллекциялары, сондай-ақ өндірістік объектілер мен қоғамдық және әкімшілік ғимараттардың құрал-саймандарының, жабдықтарының және мүкәммалдарының үлгілік жиынтықтарының көтерме бағаларының жаңа номенклатурасы енгізілгенге дейін; негізгі құнның жиынтық көрсеткіштерін, сондай-ақ 1984 жылғы (1991 ж.) сметалық және нормативтік базаның сәйкес баға белгілерін пайдалануға рұқсат етіледі. оны индекстеу әдісімен ағымдағы баға деңгейіне жеткізу.

Бақылау сұрақтары:

1. Есептеу жолдары мен әдістері.
2. Объектілерді бағалау.
2. Объектілердің сметасын және шығындар сметасын құру.

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.*