

# Ценообразование в строительстве

1. Выделить базовые понятия и их определения:

1.1 Цели, задачи и методы сметного дела;

1.2 Формирование строительных компаний и их разновидности.

2. Принципы ценообразования в строительном деле:

2.1 Образование стоимости в строительной сфере и его характеристика;

2.2 Обозначение начальной цены строительства;

2.3 Способы установления цены работы с объектом;

2.4 Пересчет стоимости с учетом индекса.

3. Перечень смет:

3.1 Свойства сметы локальной;

3.2 Правила составления локального сметного отчета;

3.3 Расчеты по объектному сметному отчету (смете)

3.4 Показатели по сводному сметному расчету (ССР).

4. Перечень сметно-нормативных базисов:

4.1 данные по сметно-нормативной базе ФЕР-2001 ред. 2003 года;

4.2 Взаимодействие со сметно-нормативным базисом ФЕР-2001 ред. 2009 г.;

4.3 Уникальность сметно-нормативной базы ТЕР-2001;

4.4 Преимущества СМБ ТСН-2001, действующей для г. Москвы

4.5 Отличия территориальной сметно-нормативной базы (ТСМБ) по Московской области.

5. Категории, формирующие стоимость сметы:

5.1 Экономическая составляющая стоимости сметы, капитальные

вложения в проект.

5.2 Прямые затраты на строительство и показатель окупаемости строительных материалов;

5.3 Уровень зарплаты сотрудников;

5.4 Оплата содержания техники;

5.5 Уровень денежных вложений;

5.6 Показатель накладных трат;

5.7 Значение сметных доходов;

5.8 Сопоставление уровня трат и стоимости сметы.

6. Лимит на материальные затраты к проектам 2001 г.:

6.1 Уровень накладных растрат;

6.2 Показатель прибыли сметы;

6.3 Использование временных сооружений;

6.4 Инфляционное удорожание;

6.5 Применение баз 2001 года.

7. Программа ГЭСН-2001 в редакции 2009 г.:

7.1 Проведение практикума;

7.2 Расчет сметы в базе ГЭСН-2001 (издание 2009 г.).

8. База ФЕР-2001 издания 2009 г.:

8.1 Распределение территориальных расценок;

8.2 Территориальная сметно-нормативный базис Московской области (ТСНБ-2001 МО);

8.3 Понятие об отраслевых единичных расценках (ОЕР);

8.4 Показатели применения расценок при ремонте;

8.5 Общая характеристика параметров применения расценок при ремонтных работах;

8.6 Проведение демонтажа;

8.7 Отработка практических навыков:

8.8 Задача по расчету сметного проекта в программе ФЕР-2001 издания 2009 года.

9. Понятие о проектировании:

9.1 Содержание постановления №87 Правительства РФ от 16 февраля 2008 г., определяющего разделы документации проекта и перечень требований к ним;

9.2 Этапы проектирования;

9.3 Составляющие части проекта;

9.4 Постановление Правительства РФ № 427 от 18 мая 2009 г., регламентирующего проверку правильности данных в смете, в частности о цене объекта;

9.5 Понятие о едином реестре сметных нормативов;

9.6 Проведение практикума;

9.7 Составление сметы с задачей проектирования.

10. Территориальные Сметные Нормативы в городе Москва (ТСН-2001):

10.1 Составляющие программы ТСН-2001;

10.2 Характеристика формирования сметной документации;

10.3 Виды документации;

10.4 Проведение практикума;

10.5 Формирование сметы в ТСН-2001.

11. Назначение сметной документации:

11.1 Заполнение акта по учету исполненных работ КС-2;

11.2 Ведение журнала по исполненным работам КС-6а;

11.3 Создание справки стоимости КС-3.

12. Введение укрупненных нормативов стоимости строительства (НЦС):

12.1 Параметры нормативов цены строительства;

12.2 Стоимость стройки и нормативы ее определения.

13. Проведение зачета и тестирования.

## **Программа «Смета ру»**

1. Преимуществами, которые выделяют эту программу среди подобных, являются:

1.1. Простая настройка и загрузка компьютера

1.2. Локальная смета составляется при помощи базисно-индексного метода, а это:

a) Возможность создания и настройки объекта;

b) Наличие нормативной базы;

c) Внесение в смету расценок;

d) Возможность рассчитать объемы работ;

e) Введение коэффициентов;

f) Наличие индексов инфляции;

g) Учет прибыли и накладных расходов;

h) Установка лимита на затраты;

2. Выполненные работы учитываются при помощи акта, справки о стоимости работ, накладной и заполнения журнала.

3. Ресурсный метод позволяет составлять смету, а также ресурсную ведомость.

4. Сводный сметный расчет позволяет формировать, заполнять расчеты и итоговые вычисления, проводить экспертизу сметы, заниматься анализом СНБ.

5. Сметная документация формируется при помощи базы ТСН-2001 для г. Москвы и ФЕР-2001, которые позволяют спроектировать реконструкцию зданий и объектов, их ремонт.

6. В курс входит: нулевой цикл, работа со спортивными площадками, дорожными устройствами и инженерными сооружениями.

7. Программа позволяет выполнять электромонтажные работы и пусконаладочные проекты.

8. Завершение курса: зачет – тестирование или решение задач