

# 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 Гранд Смета**

1. Сводная и сравнительная характеристика данной программы:
  - 1.1. Отсутствие специальной настройки ПК и загрузки программы.
  - 1.2. Использование Блока Гранд Строй Инфо.
  - 1.3. Локальная смета создается при помощи базисно-индексного метода, что предполагает возможность:
    - a) Составлять и настраивать объект;
    - b) Использовать нормативные базы;
    - c) Выбирать расценки и добавлять их в сметную документацию;
    - d) Рассчитывать объем работ;
    - e) Вводить коэффициенты применительно к итогам работы;
    - f) Индексы пересчета позволяют работать при изменении цен;
    - g) Учета накладных расходов и сметной прибыли;
    - h) Установить лимит на траты;
  
2. Исполнение работы засчитывается при наличии акта о проделанных работах, накопительной ведомости и журнала КС-6А. В данной программе проводится импорт смет, составление формы для списания материала.
  
3. Смета создается с использованием ресурсного метода по ГЭСН, при этом формируется и ресурсная ведомость.
  
4. Сводный сметный отчет составляется поэтапно, при этом позволяет

получить информацию по формированию, заполнению, начислениям и проводится экспертиза смет.

5. Сметная документация в ПК «Гранд-Смета» формируется в базе ФЕР-2001, при этом в пределы данного этапа входит как ремонт, так и реконструкция зданий и сооружений.

6. В нулевой цикл входят работы по ремонту и созданию спортивных площадок, инженерных сетей и дорожного строительства.

7. Проведение электромонтажных и пусконаладочных работ.

8. В конце проводится зачет в виде решения задач или теста.