

Е.Е. Ермолаев
С.Б. Сборщиков

Н.М. Шумейко
В.П. Березин

ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО ДЕЛА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



**Е.Е. Ермолаев, Н.М. Шумейко,
С.Б. Сборщиков**

ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО ДЕЛА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Рекомендовано Учебно-методическим объединением вузов
Российской Федерации по образованию в области
Строительства в качестве учебника для студентов,
обучающихся по специальностям 290300 «Промышленное
и гражданское строительство» направления
653500 «Строительство»



Издательство Ассоциации строительных вузов
Москва, 2009

Рецензент: *Н.Л. Карданская*, советник ректора МИКХиС,
профессор, доктор экономических наук;
А.С. Павлов, заведующий кафедрой «Городское
хозяйство и строительство» ИПК Госслужбы,
профессор, доктор технических наук.

Ермолаев Е.Е., Шумейко Н.М., Сборщиков С.Б.
Основы ценообразования и сметного дела в строительстве.
Учебник. – М.: Издательство Ассоциации строительных
вузов, 2009. – 200 с.

ISBN 978-5-93093-440-1

Учебное издание разработано коллективом авторов кафедры технологии, организации и управления в строительстве (ТОУС) Московского государственного строительного университета – профессором Е.Е. Ермолаевым, доцентом Н.М. Шумейко, профессором С.Б. Сборщиковым.

В данной работе изложены сведения о системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Освещены вопросы составления сметной документации, определения стоимости строительства в составе предпроектных проработок, а также приведены современные методологические подходы к вопросу ценообразования для проведения технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости в Российской Федерации.

Основные положения настоящего пособия использовались при выполнении научно-исследовательских работ по договору с Госстроем России, результатами которых явились МДС 81-35.2004 «Методика определения сметной стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» и Концепция ценообразования для проведения государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.

Предназначено для студентов строительных и экономических специальностей, а также административно-управленческого персонала и инженерно-технических работников строительных организаций.

ISBN 978-5-93093-440-1

© Издательство АСВ, 2009
© Е.Е. Ермолаев, Н.М. Шумейко,
С.Б. Сборщиков, 2009

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
Глава 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	8
1.1. Виды сметных нормативов	8
1.2. Применение и разработка элементных сметных норм и расценок	12
1.3. Порядок пересмотра и изменения элементных нормативов.....	17
Глава 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА	18
2.1. Основания для определения стоимости, классификация строительной продукции и виды сметной документации	18
2.2. Основные положения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и методы определения сметной стоимости.....	24
2.3. Автоматизация выпуска смет	27
Глава 3. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	29
3.1. Локальные сметные расчеты (сметы)	29
3.2. Особенности применения ресурсного и ресурсно-индексного методов.....	35
3.3. Определение сметных затрат на эксплуатацию строительных машин	38
3.4. Определение сметной стоимости материальных ресурсов	39
3.5. Определение величины накладных расходов и сметной прибыли	43
3.6. Объектные сметные расчеты (сметы).....	44
3.7. Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат	46
3.8. Порядок и основные принципы определения сметной стоимости оборудования, мебели и инвентаря. Свободные (рыночные) цены приобретения оборудования.....	47
3.9. Стоимость транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций	51
3.10. Другие затраты, относимые на стоимость оборудования	53
3.11. Сводный сметный расчет стоимости строительства	54
3.12. Определение средств, включаемых в главу 1 «Подготовка территории строительства» сводного сметного расчета.....	57

3.13. Формирование стоимости строительства по главам 2–7 сводного сметного расчета.....	61
3.14. Порядок определения размера средств на временные здания и сооружения в сводном сметном расчете.....	62
3.15. Определение размера средств, включаемых в главу «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета, и средств на содержание службы заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора	63
3.16. Определение размера средств на подготовку эксплуатационных кадров для строящихся предприятий	64
3.17. Определение размера средств на проектно-изыскательские работы, авторский надзор	64
3.18. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты.....	66
3.19. Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета	67
3.20. Порядок включения средств на отдельные виды затрат	69

ГЛАВА 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ПРОРАБОТОК. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ И РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ.....	72
4.1. Определение стоимости строительства в составе предпроектных проработок	72
4.2. Формирование договорных цен на строительную продукцию	73
4.3. Порядок расчетов за выполненные работы	75
4.4. Экспертиза и утверждение проектно-сметной документации.....	77

Глава 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИНДЕКСОВ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РАСЧЕТАХ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ.....	79
---	-----------

Глава 6. ОБЩИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	87
6.1. Основные термины и определения.....	88
6.2. Объекты градостроительной деятельности	91
6.3. Объекты и цели государственного технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости	91

6.4. Объекты оценки для целей налогообложения	94
6.5. Основные методологические подходы к определению стоимости объектов градостроительной деятельности	96
6.6. Величина накопленного износа объектов недвижимости, общий порядок ее определения	99
6.7. Зональное расположение объектов градостроительной деятельности и его признаки. Критерии зонирования города	104

Глава 7. МЕТОДИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	106
7.1. Методы оценки объектов недвижимости	106
7.2. Оценка объектов градостроительной деятельности по затратам с учетом фактора износа и потребительских свойств.....	108
7.3. Массовая оценка объектов недвижимости.....	115
ПРИЛОЖЕНИЯ	120

ВВЕДЕНИЕ

Ценообразование является одним из основных экономических инструментов механизма государственного регулирования и стимулирования инвестиционно-строительной деятельности. В настоящее время в строительной отрасли происходит процесс трансформации системы ценообразования и сметного дела, обусловленный рядом причин как экономического, так и правового характера, и вызвавший структурные изменения в составе себестоимости строительной продукции. Изменились и технико-технологические условия строительства, которые определяют новые проектные решения, материалы, конструкции, технологии, машины и оборудование, не нашедшие отражения в сметно-нормативной базе 1984 г. и 1991 г.

В целях приведения системы сметных нормативов в соответствие с изменившимися условиями инвестиционно-строительной деятельности и реализации единого методологического подхода к определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации претворяется в жизнь программа по переходу инвестиционно-строительной сферы на новую сметно-нормативную базу ценообразования, предусматривающая два основных этапа.

Первый этап – создание на федеральном уровне основных методологических документов, на основе которых разрабатываются государственные элементные сметные нормы (ГЭСН) на все виды работ в строительстве, а также нормативы лимитированных и прочих затрат (накладных расходов, сметной прибыли, временных зданий и сооружений и др.).

Второй этап – разработка на основе ГЭСН единичных расценок на различные виды работ в строительстве.

В новой сметно-нормативной базе в составе единичных расценок зафиксированы уровень оплаты труда, стоимость материальных ресурсов и эксплуатации машин по состоянию на 1 января 2001 г., что является новым базисным уровнем цен в строительстве.

Приведенные выше факты указывают на актуальность учебного пособия. Кроме того, оно написано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и основывается на методических и нормативных документах, предусмотренных сметно-нормативной базой ценообразования в строительстве 2001 г. Основные положения данного пособия применены авторами в работе над МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», выполненной по договору с Госстроем России.

Учебное пособие содержит также общие методические положения по составлению сметной документации и определению сметной стоимости строительства, выполнению ремонтных, монтажных и пусконаладочных работ на всех стадиях разработки предпроектной и проектной документации, формированию договорных цен на строительную продукцию и расчетов за выполненные работы. Освещены и вопросы определения и применения элементных сметных норм и расценок, а также лимитированных и прочих работ и затрат, предусмотренных сметной нормативной базой 2001 г., приведены формы сметных документов и договорных цен на строительную продукцию, терминологический словарь основных понятий, используемых в системе ценообразования и сметного нормирования.

Глава 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1.1. Виды сметных нормативов

Действующая система ценообразования и сметного нормирования в строительстве включает в себя государственные сметные нормативы (ГСН-81) и другие сметные нормативные документы (сметные нормативы), необходимые для определения сметной стоимости строительства. Они входят в Перечень нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации, систематически обновляемый Министерством регионального развития РФ (Минрегионразвития).

Сметные нормативы – это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат основой для определения сметной стоимости строительства.

Сметной нормой называется совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т. п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.

Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Учитывая, что сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов, корректировка нормативов в сторону их уменьшения не допускается.

Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами (безводность, высокогорье и др.) – к сметным нормам и расценкам применяются коэффициенты, приводимые в общих положениях к соответствующим сборникам нормативов и расценок. Правила определения стоимости от-

дельных видов работ приводятся в технической части соответствующих сборников сметных норм и расценок.

Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- государственные сметные нормативы – ГСН;
- производственно-отраслевые сметные нормативы – ПОСН;
- территориальные сметные нормативы – ТСН;
- фирменные сметные нормативы – ФСН;
- индивидуальные сметные нормативы – ИСН.

К государственным сметным нормативам относятся сметные нормативы, входящие в состав системы нормативных документов в строительстве, которые принимаются и вводятся в действие в установленном порядке Минрегионразвития. Государственные сметные нормативы обязательны для применения всеми министерствами и ведомствами Российской Федерации, а также организациями, учреждениями и предприятиями независимо от их ведомственной подчиненности, при определении стоимости строительства, осуществляемого в различных отраслях национальной экономики Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета и государственных внебюджетных фондов.

К производственно-отраслевым сметным нормативам относятся сметные нормативы, вводимые в действие министерствами Российской Федерации и другими органами федерального управления для производственного строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли. Производственно-отраслевые сметные нормативы утверждаются соответствующим министерством (ведомством) по согласованию с Минрегионразвития.

Производственно-отраслевые сметные нормативы обязательны для организаций, учреждений и предприятий министерства (ведомства), утвердившего эти нормативы. Для организаций, учреждений и предприятий других министерств (ведомств) эти нормативы носят рекомендательный характер и становятся обязательными только после их утверждения или введения в действие соответствующим министерством (ведомством). Указанные нормативы не должны противоречить государственным федеральным сметным нормативам или дублировать их.

К территориальным сметным нормативам относятся сметные нормативы, вводимые в действие органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для строительства, осуществляемого на территории соответствующего региона. Территориальные строительные нормы утверждаются администрацией соответ-

вующего субъекта Российской Федерации и вводятся в действие после регистрации их Минрегионразвития.

Территориальные сметные нормативы обязательны для всех организаций, учреждений и предприятий, осуществляющих строительство или капитальный ремонт на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, независимо от их ведомственной подчиненности и источников финансирования выполняемых работ. Территориальные сметные нормативы не должны противоречить государственным сметным нормативам.

Применение иных нормативов на территории субъектов Российской Федерации не допускается, за исключением отдельных случаев, регламентированных соответствующими решениями Правительства (при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, катастроф и т. д.).

К фирменным сметным нормативам, или собственной нормативной базе пользователя, относятся сметные нормативы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации – производителя работ. Как правило, эта нормативная база основывается на нормативах государственного, производственно-отраслевого или территориального уровня с учетом особенностей и специализации подрядной организации.

Применение фирменных сметных нормативов для определения стоимости строительства, финансирование которого производится с привлечением средств федерального бюджета, допускается после их согласования с Минрегионразвития.

В случае отсутствия в действующих сборниках сметных норм и расценок отдельных нормативов по предусматриваемой в проекте технологии работ допускается разработка соответствующих **индивидуальных сметных норм и единичных расценок**, которые утверждаются заказчиком (инвестором) в составе проекта (рабочего проекта). При этом в случае финансирования строительства с привлечением средств федерального бюджета заказчик (инвестор) несет ответственность за экономное расходование средств.

Применение индивидуальных сметных нормативов для определения стоимости строительства, финансирование которого производится с привлечением средств федерального бюджета, допускается также по согласованию с Минрегионразвития.

Индивидуальные сметные нормы и расценки должны учитывать конкретные условия производства работ со всеми усложняющими факторами. При применении индивидуальных сметных норм и

расценок начисление на них повышающих коэффициентов, приведенных в *приложении 10*, не допускается.

Государственные, производственно-отраслевые, территориальные, фирменные и (индивидуальные) сметные нормативы образуют **систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве**. Основные понятия, применяемые в системе, приведены в терминологическом словаре (*прил. 1*).

Сметные нормативы подразделяются на элементные и укрупненные.

К **элементным сметным нормативам** относятся государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001) и индивидуальные элементные сметные нормы, а также нормы по видам работ.

К **укрупненным сметным нормативам** относятся:

1. Сметные нормативы, выраженные в процентах, в том числе:
 - нормативы накладных расходов;
 - нормативы сметной прибыли;
 - сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время;
 - сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений;
 - индексы изменения стоимости строительно-монтажных и проектно-изыскательских работ, устанавливаемые к базовому уровню цен;
 - нормативы затрат на содержание службы заказчика (технического надзора).
2. Укрупненные сметные нормативы и показатели, в том числе:
 - укрупненные показатели базисной стоимости строительства (УПБС);
 - укрупненные показатели базисной стоимости по видам работ (УПБС ВР);
 - сборники показателей стоимости на виды работ (сборники ПВР);
 - укрупненные ресурсные нормативы (УРН) и укрупненные показатели ресурсов (УПР) по отдельным видам строительства;
 - сметные нормы затрат на оборудование и инвентарь общественных и административных зданий (НИАЗ);
 - сметные нормы затрат на инструмент и инвентарь производственных зданий (НИПЗ);
 - показатели по объектам-аналогам;
3. Другие нормативы.

Перечень действующих нормативно-методических документов с их полным названием, на основании которых определяется сметная стоимость строительства, периодически обновляется Минрегионразвития.

1.2. Применение и разработка элементных сметных норм и расценок

Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН), предназначены для определения состава и потребности в материально-технических и трудовых ресурсах, необходимых для выполнения строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ. ГЭСН используются для определения сметной стоимости выполняемых работ ресурсным методом, разработки единичных расценок различного назначения (федеральных, территориальных, отраслевых, фирменных) и укрупненных сметных нормативов, применяемых в строительстве.

Ресурсные показатели, полученные на основе ГЭСН используются при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР), для определения продолжительности выполнения работ, составления технологической документации и различных аналитических целей, а также могут служить основой для разработки производственных норм расхода материалов и их списания.

Государственные элементные сметные нормы являются составной частью межотраслевой системы документов в строительстве. Порядок разработки, утверждения и применения сборников ГЭСН регламентируется соответствующими методическими документами, вводимыми в действие Минрегионразвития.

В состав государственных элементных сметных норм входят:

- сборники государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (ГЭСН с);
- сборники государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы (ГЭСН р);
- сборники государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (ГЭСН м);
- сборники государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы (ГЭСН п).

Для специального технологического оборудования министерствами, ведомствами и другими отраслевыми структурами разработа-

тываются ведомственные элементные нормы на пусконаладочные работы (ВЭСН п).

Сборники ГЭСН отражают среднеотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ и могут применяться строительными организациями, заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности. ГЭСН не распространяются на отдельные конструкции и виды работ, к капитальности, классу точности и качеству которых предъявляются повышенные требования, а также на виды работ в горной местности, выполняемые на высоте более 3500 м над уровнем моря. Для таких видов работ разрабатываются индивидуальные элементные сметные нормы, или поправочные коэффициенты, учитывающие соответствующие особенности производства работ.

Сборники ГЭСН содержат техническую часть, вводные указания к разделам, таблицы сметных норм и приложения. В технических частях приводятся указания о порядке применения сборников сметных норм, коэффициентов к сметным нормам, учитывающих условия производства работ, а также правила исчисления объемов работ.

Таблицы ГЭСН содержат следующие нормативные показатели:

- затраты труда рабочих (строителей, монтажников), выраженные в человеко-часах (чел.-ч);
- средний разряд работы (звена рабочих);
- затраты труда машинистов (чел.-ч);
- состав и продолжительность эксплуатации строительных машин, механизмов, приспособлений, механизированного инструмента, выраженные в машино-часах (маш.-ч);
- перечень материалов, изделий, конструкций, используемых в процессе производства работ, и их расход в физических (натуральных) единицах измерения.

В сборниках ГЭСН п, учитывающих специфические особенности пусконаладочных работ, приводятся:

- сведения о составе звена (бригады) исполнителей пусконаладочных работ (количество, специальности ИТР и рабочих);
- затраты труда в целом на звено (чел.-ч).

В таблицах сметных норм ГЭСН п не указываются следующие ресурсные показатели: расход материальных (в том числе энергетических) ресурсов, сырья и полуфабрикатов, используемых при производстве пусконаладочных работ; затраты труда эксплуатационного персонала, привлекаемого для участия в пуске и комплексном опро-

бовании оборудования; применение механизмов, в том числе контрольно-измерительных приборов. Указанные затраты определяются на основании проектных данных.

На основании ГЭСН разрабатываются сметные расценки на строительные работы и конструкции, монтаж оборудования, а также на ремонтно-строительные и пусконаладочные работы, которые объединяют в сборники единичных расценок.

Сборники единичных расценок разрабатываются в базисном уровне цен (по состоянию на 1 января 2000 г.) и являются составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей на территории Российской Федерации. Единичные расценки из этих сборников предназначены для определения в сметной документации прямых затрат и разработки укрупненных сметных норм на конструкции и виды работ.

Сборники единичных расценок на строительные и ремонтные работы, монтаж оборудования, а также пусконаладочные работы по уровню применения подразделяются на три группы:

1. Федеральные (ФЕР).
2. Территориальные (ТЕР).
3. Отраслевые (ОЕР).

Сборники ФЕР содержат полный набор расценок по видам работ, выполняемым на территории Российской Федерации, и разрабатываются в уровне цен для 1-го базового района, утверждаются и вводятся в действие Минрегионразвития. Они используются во всех отраслях народного хозяйства.

Сборники ФЕР вместе с государственными элементными сметными нормами образуют единую государственную сметно-нормативную базу для разработки системы укрупненных сметных нормативов.

В сборники ТЕР включаются единичные расценки, привязанные к местным условиям строительства, которые применяются при строительстве в пределах территории административного образования Российской Федерации. Сборники ТЕР утверждаются и вводятся в действие администрациями субъектов Российской Федерации. Территориальные сборники единичных расценок признаются введенными в действие с момента их регистрации в Минрегионразвития и включения в Перечень действующих нормативных документов в строительстве.

Отраслевые сборники единичных расценок (ОЕР) разрабатываются для специализированных видов строительства (энергетическое, транспортное, водохозяйственное, газопроводы, связь, от-

дельные виды промышленных объектов и т. п.) и представляются на согласование в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Согласованные сборники утверждаются министерствами Российской Федерации, другими федеральными органами исполнительной власти и отраслевыми структурами и затем включаются в Перечень действующих нормативных документов в строительстве.

Сборники ОЕР, разработанные и утвержденные федеральными органами и отраслевыми структурами, по решению Минрегионразвития могут быть переведены в разряд федеральных сметных нормативов.

После утверждения и регистрации государственные федеральные, территориальные и производственно-отраслевые сметные нормативы издаются и распространяются.

Сборники государственных элементных сметных норм и федеральных единичных расценок являются собственностью Минрегионразвития, которое имеет исключительное право на издание государственных сметных нормативов (ГЭСН и ФЕР).

Производственно-отраслевые и территориальные сметные нормативы издаются и распространяются в порядке, установленном соответственно министерствами (ведомствами) и администрациями субъектов Российской Федерации. Право издания и переиздания этих сметных нормативов принадлежит органу, который ввел их в действие.

Основой для разработки единичных расценок в базисном уровне цен служат:

- элементные сметные нормы на конструкции и виды работ;
- сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин;
- сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции;
- сметные цены на оборудование и инвентарь.

В тех случаях, когда отсутствуют необходимые сметные нормативы в действующей сметно-нормативной базе или технология работ и потребность в ресурсах существенно отличаются от предусмотренных в сборниках действующих элементных сметных норм, допускается разработка индивидуальных норм и расценок в соответствии с установленными формами и порядком.

Решение о необходимости разработки индивидуальных норм и расценок принимает заказчик совместно с проектной организацией. Утвержденные заказчиком (инвестором) индивидуальные нормы и

Учебное издание

**Евгений Евгеньевич Ермолаев
Николай Михайлович Шумейко
Сергей Борисович Сборщиков**

ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО ДЕЛА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Редактор: *В.Ш. Мерзлякова*
Дизайн обложки: *Н.С. Романова*
Компьютерная верстка: *О.В. Лютова*

Лицензия ЛР № 0716188 от 01.04.98. Подписано в печать 08.06.08.
Формат 60x90/16. Бумага офсетная. Гарнитура Таймс. Печать офсетная.
Усл. 12,5 п.л. П завод. Тираж 1000 экз. Заказ №

Издательство Ассоциации строительных вузов (АСВ)
129337, Москва, Ярославское шоссе, 26, отдел реализации – оф. 511
тел., факс: (499)183-56-83, e-mail: iasv@mgsu.ru, <http://www.iasv.ru/>