

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**ПО ФОРМИРОВАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
БАЗИСНОЙ СТОИМОСТИ (УПБС) С УЧЕТОМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ СВОЙСТВ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

Москва 1996

Методические рекомендации по формированию и использованию укрупненных показателей базисной стоимости (УПБС) с учетом потребительских свойств строительной продукции для объектов жилищно-гражданского назначения /Минстрой России. - М.: ГП ЦПП, 1996.

Укрупненные показатели базисной стоимости (УПБС), разработанные для объектов жилищно-гражданского назначения, предназначены для определения стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах на ранней стадии проектирования, а также при расчете капитальных вложений как на отдельные объекты, так и на комплексную застройку жилых образований.

РАЗРАБОТАНЫ Центральным научно-исследовательским институтом экономики и управления строительством (ЦНИИЭУС) Госстроя России (канд. техн. наук *А. Р. Бочарова* - ответственный исполнитель, канд. техн. наук *В. М. Дидковский* - научный руководитель, канд. экон. наук *С. А. Табакова*, инж. *А. Р. Колосов*, экономист *Е. П. Кузнецова*).

ПОДГОТОВЛЕНЫ Главным управлением ценообразования, сметных норм и расхода строительных материалов (Главценообразованием) Минстроя России (инженеры *Л. Н. Крылов*, *В. И. Кузнецов*, *Р. Л. Раззакова*, *В. А. Степанов*).

Предназначены для широкого круга специалистов.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Методические рекомендации определяют порядок разработки укрупненных показателей базисной стоимости строительства (УПБС) для объектов жилищно-гражданского назначения, предназначенных для:

определения стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах на ранней стадии проектирования, а также при расчете капитальных вложений как на отдельные объекты, так и на комплексную застройку жилых кварталов (микрорайонов), учитывающих величину и местоположение их в структуре жилого района;

составления инвесторских смет и смет подрядчика, используемых при проведении подрядных торгов;

издания региональных справочно-информационных сборников с целью обеспечения ими всех инвесторов и подрядчиков и создания им равных условий при определении стоимости строительства и формировании свободных (договорных) цен на строительную продукцию.

1.2. Укрупненные показатели базисной стоимости (УПБС) на строительство объектов жилищно-гражданского назначения* разрабатываются на основе объектов-представителей, характеризующих типы жилых домов и зданий общественного назначения наиболее массового применения в конкретном регионе, в зависимости от основного материала стен (кирпич, панели, блоки и т.д.), этажности, типа и функционального назначения дома (секционные, коттеджного типа, дома для малосемейных, общежития), от вместимости и мощности зданий общественного назначения.

* В дальнейшем именуется «УПБС»

Органам строительства и архитектуры совместно с ведущими проектными организациями региона предоставляется право самостоятельно определять количество разрабатываемых УПБС исходя из текущих и перспективных планов застройки территории.

1.3. УПБС могут разрабатываться как на основе ресурсной технологической модели, так и по укрупненным статьям затрат строительно-монтажных работ на объект (группу объектов).

1.4. УПБС разрабатываются по жилым домам - на 1 м² общей площади жилого дома с определенным уровнем потребительских свойств (этажность, тип дома, конструкции стен), по общественным зданиям - на одно место, учебное место, на м² торговой площади и т. п.

1.5. Уровень цен, в котором разрабатываются УПБС в регионе (именуемый в дальнейшем базисным уровнем цен), определяется территориальными организациями самостоятельно. В качестве базисного уровня рекомендуется использовать сметные нормы и цены, введенные в действие с 01.01.91.

2. ВЫБОР ОБЪЕКТОВ-ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ С УЧЕТОМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ СВОЙСТВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ УПБС

2.1. УПБС разрабатываются по проектам, технико-экономические показатели которых соответствуют достигнутому в массовом строительстве техническому уровню в регионе и отвечают требованиям действующих норм проектирования. Перечень проектов жилых домов и зданий общественного назначения, по которым ведется строительство в регионе, принимаемый для разработки УПБС, рассматривается и согласовывается в органах строительства и архитектуры региона.

2.2. Объекты, выбранные для разработки УПБС, должны отвечать градостроительным и объемно-планировочным требованиям, предъявляемым к жилой застройке в регионе, а по количеству типов квартир - обеспечивать полноценное и экономическое заселение квартир с учетом демографического состава семей в данной местности.

Кроме того, они должны отражать наиболее полно специфические особенности направления жилищного строительства в регионе по конструктивным, технологическим решениям, а также по количеству и мощности (вместимости) зданий общественного назначения в увязке с потребностью в объемах жилищного строительства, а также потребностью в дополнении ими существующей застройки жилых районов.

2.3. Исходной нормативной базой для разработки УПБС могут служить утвержденные в установленном порядке для данного города, района или зоны преискуранты на строительство жилых домов, общежитии и объектов общественного назначения, привязанные к местным условиям строительства. Кроме того, для разработки УПБС следует максимально использовать проектно-сметную документацию, по которой велась разработка индексов изменения сметной стоимости в связи с переходом с 1 января 1991 г. на новые сметные нормы и цены, а также имеющиеся данные о фактической стоимости по построенным объектам.

Под фактической сметной стоимостью следует понимать сметную стоимость построенных и сданных в эксплуатацию зданий и сооружений, которая учитывает все изменения, возникающие в ходе строительства, за исключением затрат на переделки, вызванные ошибками проектных или строительных организаций.

2.4. Сметная документация по объекту, принимаемая для разработки УПБС, должна учитывать следующие затраты:

а) стоимость строительно-монтажных работ по объекту, включая внутренние санитарно-технические и электромонтажные работы, работы по устройству внутренних слаботочных сетей, а также стоимость сооружения лифтов и мусоропроводов в случаях, когда они предусмотрены проектом;

б) стоимость освоения и инженерной подготовки территории, отведенной под строительство, работ, связанных со сносом и переносом существующих строений, перекладкой инженерных коммуникаций и др.;

в) стоимость инженерного оборудования территории, включая прокладку сетей водоснабжения, канализации, теплогазоснабжения, ливнестоков, энергоснабжения, сетей радиофикации и телефонизации в объемах, необходимых для подключения проектируемого объекта (группы объектов) к уличным или магистральным инженерным сетям. При этом для сельских населенных пунктов рекомендуется принимать в расчетах УПБС надворные уборные и выгребные ямы, а также хозяйственные постройки с помещениями:

для хранения хозяйственного инвентаря и твердого топлива - площадью не более 15 м²;

для содержания скота и птицы - площадью не более 10 м² (1-й тип), 20 м² (2-й тип), 35 м² (3-й тип);

погребов - площадью не более 8 м²;

г) затраты на благоустройство отведенной под строительство территории, включая стоимость работ по вертикальной планировке и устройству проездов на территории жилой части микрорайонов или кварталов, а также работ по озеленению этой территории, а в сельских населенных пунктах, в зоне застройки домами с приквартирными участками, - затраты на указанные работы, выполняемые в пределах участка жилого дома (кроме озеленения).

2.5. Не допускается учитывать в составе показателей стоимости жилищного строительства, принимаемых для разработки УПБС, затраты на строительство встроенных и пристроенных помещений для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, дошкольных и школьных учреждений и других предприятий и учреждений культурно-бытового и коммунального назначения, а также встроенных помещений отделений связи, АТС, отделений милиции, помещений административного назначения.

2.6. Разработка УПБС в целом на комплексную застройку микрорайона, градостроительного комплекса (ГСК), включающих в себя группу жилых домов, учреждений и предприятий обслуживания, выполняется на основе объектных сметных расчетов, с распределением средств по направлениям капитальных вложений. Затраты, общие для всех объектов, входящих в состав комплекса, распределяются следующим образом: стоимость внутримикрорайонных инженерных сетей, тепловых пунктов, насосных станций, фидерных подстанций, газораспределительных пунктов - пропорционально потребностям объектов; стоимость работ по благоустройству и озеленению территории - пропорционально площадям участков; остальные средства (затраты, связанные с размещением в первых этажах жилых домов или в пристроенных к ним специальных помещениях различных по назначению предприятий и учреждений) - пропорционально общей площади объектов или строительному объему зданий.

Укрупненные показатели стоимости строительства на градостроительные комплексы (УПС ГСК), предусмотренные в Рекомендациях*, позволяют определять реальные затраты на комплексную застройку жилых районов (микрорайонов) с учетом конкретных градостроительных ситуаций.

* Рекомендации по определению укрупненных показателей стоимости строительства и структуры удельных капитальных вложений на градостроительные комплексы для городов РСФСР (Госкомархстрой РСФСР. - М., 1991)

Укрупненные показатели стоимости на градостроительные комплексы приводятся в расчете на 1 м² общей площади жилых домов.

2.7. По объектам, отобранным для разработки УПБС, приводятся в приложениях следующие данные:

перечень объектов, принимаемых для разработки УПБС, и их технико-экономические показатели. Пример заполнения формы по отбору проектов и исходные данные для разработки УПБС приведены в табл. 1 (см. прил. 1);

структура затрат строительных и монтажных работ по каждому объекту-представителю. Пример заполнения формы приведен в табл. 2 (см. прил. 1);

показатели прямых затрат, накладных расходов и прибыли по семи главам сводного расчета каждого объекта приводятся по форме табл. 3 (см. прил. 1);

показатели расхода ресурсов других статей затрат строительно-монтажных работ объекта приводятся по форме табл. 4 (см. прил. 1).

3. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ УПБС НА ОСНОВЕ УНИФИЦИРОВАННОЙ РЕСУРСНО- ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО- ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные положения по формированию ресурсно-технологической модели строительно-монтажных работ на объект (группу объектов)

3.1. Унифицированная ресурсно-технологическая модель (РТМ) строительно-монтажных работ по жилищному и культурно-бытовому строительству представляет собой неизменяемый в течение длительного периода времени специально обработанный (агрегированный) набор материальных и трудовых ресурсов, сформированный на основе данных по объектам-представителям. Форма РТМ приведена в прил. 7 на примере городского строительства (для г. Саранска).

3.2. РТМ состоит из двух блоков:

а) ресурсного блока, содержащего специально обработанные (агрегированные) проектные объемы в натуральном выражении материалов, изделий, конструкций и нормативную величину затрат труда работников, занятых на строительно-монтажных работах. При разработке ресурсного блока модели не менее 85 % (по стоимости) материалов, изделий и конструкций должно быть учтено по конкретным позициям их основной номенклатуры, сгруппированных по однородным группам, представленной в прил. 7. Материалы, не вошедшие в основную номенклатуру, отражаются как «прочие материалы» с фиксацией их доли в процентах суммарной стоимости материалов, охваченных основной номенклатурой (поз. 1.2).

Формирование ресурсного блока осуществляется на основе объема применения ресурсов по объектам строительства, принятым в качестве объектов-представителей, с указанием доли в объеме строительно-монтажных работ (гр. 5, 6, 7, 8, 9) и суммарной величины объема гр. 10;

б) стоимостного блока, включающего величину стоимостной оценки как на единицу объема ресурса (цена ресурса), так и на полный его объем. Блок стоимостной оценки модели содержит показатели стоимости ресурсов за период, принимаемый в качестве базового (например, за 1991 год).

3.3. Для обеспечения соизмеримости наборы ресурсов и показатели затрат по основным калькуляционным элементам устанавливаются для всех объектов-представителей на 1 млн. руб. сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанной в базисном уровне сметных норм и цен (т.е. на 01.01.91) для условий осуществления строительства в конкретном регионе (город, область, край).

3.4. В РТМ объемы применения материальных и трудовых ресурсов являются фиксированными величинами. Умножая объемы применения материалов, изделий и конструкций на зарегистрированные в текущем и базовом периодах цены, а объем трудозатрат - на удельные (на единицу трудозатрат) стоимостные показатели, получаем стоимостную оценку каждого ресурса, а по всей совокупности ресурсов - стоимость строительно-монтажных работ для соответствующих периодов.

В блок стоимостной оценки РТМ, принимаемый в качестве базисного, включаются показатели стоимости ресурсов в сметных ценах, введенных в действие с 01.01.91, и в последующем периоде строительства вместо показателей в сметных ценах приводятся показатели стоимости ресурсов в фактических ценах.

3.5. На основе стоимостной оценки показателей, приводимых в блоке, для анализируемого квартала (года, месяца) рассчитываются индексы фактических цен на потребляемые ресурсы и на строительно-монтажные работы по сравнению с базовым периодом или с фактическими ценами предшествующего периода (месяц, квартал или год).

В прил. 8 приведен пример формирования РТМ строительно-монтажных работ по объектам жилищного строительства для г. Гатчины Ленинградской обл. В этой модели за базисный период принята стоимостная оценка для Ленинградской обл. (зона 1) в базисном уровне норм и цен (см. гр. 5 и 6), а в гр. 7 и 8 приведена стоимостная оценка, зафиксированная при регистрации уровня цен на строительно-монтажные работы за II квартал 1992 г. Регистрация проводилась в соответствии с «Основными положениями расчета индексов цен по капитальным вложениям и элементам их технологической структуры» (М., 1991). Индекс цен на строительно-монтажные работы по сравнению с базисной стоимостью получен в размере 30.42.

3.6. РТМ предусматривает возможность регулярного определения изменений средних цен по технологически однородным группам материальных ресурсов, уровню заработной платы рабочих, стоимости эксплуатации строительных машин, накладных расходов и сметной прибыли, и в конечном итоге - индексов цен по строительно-монтажным работам в регионе. Расчет индексов цен на строительно-монтажные работы на основе РТМ для 60-квартирного дома в г. Брянске приведен в прил. 9.

Формирование средних базисных цен по унифицированному перечню материальных ресурсов

3.7. В блоке стоимостной оценки РТМ должны содержаться показатели стоимости ресурсов за период, принимаемый в качестве базового. Цена ресурса определяется как средняя величина для данной группы ресурсов по Методике*, в которой приведены материалы-представители, принятые при расчете средних сметных цен по группам местных строительных материалов, с указанием доли ресурсов, входящих в определенную группу, по которым определяется средняя сметная цена по каждой группе и в отдельности каждого ресурса, в ценах для Московской обл.

* Методика расчета средних сметных цен местных материальных ресурсов-представителей (ЦНИИЭУС. - М., 1991).

3.8. Средние сметные цены по каждой группе унифицированного перечня материальных ресурсов, рассчитанные по указанной выше методике, были использованы при расчетах в ЦНИИЭУС межотраслевых РТМ, в том числе по отраслям жилищного и культурно-бытового строительства.

Объектом для разработки указанных моделей послужила проектно-сметная документация наиболее массовых серий типовых проектов, применяемых в городском и сельском строительстве Российской Федерации. Перечень разработанных ЦНИИЭУСом РТМ как по отдельным проектам, так и по группам приведен в прил. 10.

Расчет величин накладных расходов и сметной прибыли при определении УПБС строительной продукции

3.9. Расчет величин накладных расходов при исчислении сметной стоимости строительной продукции предлагается определять по «Методическим рекомендациям по расчету величин накладных расходов при определении стоимости строительной продукции для практического использования при составлении сметной документации и формировании свободных (договорных) цен на строительство объектов» (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-907/12).

3.10. Методические рекомендации предназначены для определения величины накладных расходов:

при составлении инвесторских смет, используемых для предварительной оценки заказчиком стоимости строительства, подготовки подрядных торгов и для переговоров с подрядчиками;

для подрядной организации с учетом ее структуры, особенностей управления и для обслуживания строительного производства.

3.11. Величину сметной прибыли следует определять согласно «Методическим рекомендациям по определению величины сметной прибыли при формировании свободных цен на строительную продукцию» (письмо Минстроя России от 30.09.92 № БФ-906/12), т.е. в размере 50 % к фактической величине средств на оплату труда рабочих.

Определение затрат труда на строительной площадке

3.12. Нормативные затраты труда работников, занятых на строительно-монтажных работах, учитывают затраты рабочих на строительной площадке и механизаторов строительных машин, работников аппаратов управления и других категорий работников.

3.13. Нормативная величина затрат труда рабочих на строительной площадке принимается на основании показателей, содержащихся в сметной документации по следующим объектам-представителям:

а) затраты труда (чел.-дн.), соответствующие основной заработной плате рабочих, исчисляются при помощи деления основной заработной платы на размер дневной заработной платы в базисном уровне (4,87);

б) затраты труда рабочих (чел.-ч), занятых на обслуживании строительных машин, исчисляются путем умножения заработной платы этих рабочих на коэффициент 1,4 или (чел.-дн.) - на коэффициент 0,17;

в) затраты труда рабочих (чел.-ч), выполняющих работы, учтенные в составе накладных расходов, определяются путем умножения величины накладных расходов на коэффициент 0,092 или (чел.-дн.) - на 0,011;

г) затраты труда административно-управленческого персонала (чел.-дн.) определяются путем умножения величины накладных расходов на коэффициент 0,036.

4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УПБС ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТЕКУЩИХ И ПРОГНОЗНЫХ ЦЕНАХ

4.1. Переход к рынку и к формированию свободных (договорных) цен на строительную продукцию предполагает необходимость определения стоимости строительства объектов с учетом реального уровня цен по всем статьям затрат строительно-монтажных работ. Решение этой задачи предусматривает формирование новой информационно-нормативной базы, позволяющей использовать базисные показатели стоимости строительной продукции и индексы текущих и прогнозных цен.

В этих условиях возрастает роль УПБС, которые будут использованы для оценки реального уровня стоимости строительной продукции на ранних стадиях проектирования.

В условиях перехода к рынку рекомендуется:

осуществить разработку и формирование банка данных УПБС и стоимости запроектированных и введенных в эксплуатацию объектов жилищного строительства, а также наладить регистрацию реального уровня цен в строительстве;

организовать в подрядных организациях практическую разработку ежеквартально обновляемых показателей фактических цен на приобретение и доставку материалов, оплаты труда, стоимости эксплуатации строительных машин, накладных расходов и других затрат;

наладить практическую реализацию ресурсного метода при определении стоимости жилищного и культурно-бытового строительства при разработке рабочей документации.

4.2. Переход от базисной стоимости, определенной с помощью УПБС, к стоимости в текущих ценах возможно осуществлять двумя основными методами:

использованием интегрального индекса цен на строительно-монтажные работы по объекту-представителю или группе объектов;

использованием отдельных индексов цен на материальные ресурсы, потребляемые в строительстве, по оплате труда, стоимости эксплуатации строительных машин и другим калькуляционным статьям затрат.

4.3. Метод интегрального индекса рекомендуется применять в тех случаях, когда структура затрат по конкретному УПБС и по РТМ, применяемой при расчете интегрального индекса цен, совпадает по большинству позиций.

В прочих случаях используется метод отдельных индексов.

В качестве примера применения интегрального индекса показан расчет в табл. 6, приведенный в прил. 3, когда структура затрат по конкретному УПБС и по РТМ, применяемой при расчете интегрального индекса цен, является близкой по большинству показателей затрат (гр. 5 и 6).

При использовании УПБС, представленных в сметных ценах, привязанных к местным условиям строительства (прейскуранты на жилые дома, блок-секции и т.п.), рекомендуется применять статистические индексы уровня реальных цен по сравнению со сметными ценами.

При использовании УПБС, представленных в уровне сметных цен базисного района строительства (Московская обл.), рекомендуется применять коэффициенты, выражающие отношение реального уровня цен в конкретном районе строительства к уровню сметных цен для Московской обл. В этом случае представляется возможным использовать РТМ, разработанные ЦНИИЭУСом по отраслям «Жилищное строительство» и «Культурно-бытовое строительство» (см. прил. 10).

4.4. Переход от базисной стоимости в укрупненных показателях к стоимости в текущих ценах путем использования отдельных индексов цен на материальные ресурсы, потребляемые в строительстве (по оплате труда, стоимости эксплуатации машин и другим калькуляционным статьям затрат), производится расчетом по соответствующим строкам:

средневзвешенные цены по 90 однородным группам материалов, изделий и конструкций умножаются на объемы их применения, указанные в модели;

средневзвешенные удельные (на единицу трудозатрат) суммы средств на оплату труда, а также других затрат в составе себестоимости и прибыли умножаются на нормативную

величину затрат труда работников, занятых на строительномонтажных работах, указанную в РТМ.

Для данного метода приведен пример расчета в прил. 8 и 9, когда используются индексы цен на все ресурсы, потребляемые в строительстве, по соответствующим строкам РТМ.

4.5. УПБС по группе объектов определяется в зависимости от поставленной задачи:

исчисляется ли величина УПБС по проектам домов разной этажности, но единой конструктивной системы, или различных конструктивных систем с учетом их удельных соотношений по объемам в общем объеме строительства по отрасли данного региона (см. прил. 7, гр. 11, п. 2);

получается ли величина УПБС на комплексную застройку микрорайона, где кроме объектов жилых домов имеются объекты зданий общественного назначения (как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные к жилым домам). В этом случае стоимость строительства общественных зданий относится на 1 м² общей площади жилых домов, а также все затраты, связанные с привязкой этих объектов к местным условиям строительства, согласно п. 2.6 второго раздела данных Методических рекомендаций. Решение этой задачи можно также выполнить путем использования укрупненных показателей, представленных в Рекомендациях, указанных в п. 2.6.1. В прил. 5 приведен сводный сметный расчет № 2 на комплексную застройку микрорайона с населением 6 тыс. жителей, где использованы укрупненные показатели стоимости (УПС ГСК) в базисном уровне (01.01.91) для определения стоимости строительства в уровне цен I квартала 1993 г. с помощью применения интегральных индексов этого периода.

5. РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА РАННЕЙ СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ В РЕГИОНАХ

5.1. В качестве исходной информационной базы для определения стоимости строительства по объектам жилищно-гражданского назначения в текущих и прогнозных ценах на ранней стадии проектирования, а также при расчете капитальных вложений как на отдельные объекты, так и на комплексную застройку жилых кварталов (микрорайонов) рекомендуется использовать следующую нормативную базу в регионах:

УПБС на отдельные объекты, разработанные по данным Методическим рекомендациям;

укрупненные показатели стоимости на градостроительные комплексы (УПС ГСК), представленные в «Рекомендациях на градостроительные комплексы» (Госкомархстрой РСФСР. - М., 1991);

прейскуранты на строительство зданий и сооружений для объектов жилищно-гражданского назначения;

прейскуранты на потребительскую единицу строительной продукции (ППЕ);

данные о запроектированных и построенных объектах, накопленные в автоматизированном банке данных, имеющемся у институтов и в региональных центрах по ценообразованию в строительстве, как на отдельные объекты, так и на застройку жилых районов (микрорайонов).

5.2. Переход от базисной стоимости в укрупненных показателях к стоимости в текущих ценах возможно осуществлять следующими методами:

а) путем использования интегрального (статистического) индекса цен на строительно-монтажные работы по объекту-представителю или группе объектов (см. расчет № 1 в прил. 4 и сводный сметный расчет № 2 в прил. 5);

б) путем использования отдельных индексов цен на материальные ресурсы, потребляемые в строительстве, по оплате труда, стоимости эксплуатации машин и другим калькуляционным статьям затрат (см. расчет № 3 в прил. 6);

в) путем использования индексов цен на ресурсы, потребляемые в строительстве по соответствующим строкам объекта РТМ на строительно-монтажные работы объекта или группы объектов (см. прил. 8 и 9);

г) при использовании базисной стоимости объекта (группы объектов), определенной на основе преЙскурантов на жилые дома, школы, детские учреждения и привязанной к местным условиям строительства, рекомендуется применять статистический индекс уровня реальных цен по сравнению со сметными ценами в регионе (расчет № 1 в прил. 4).

При использовании УПБС, представленных в уровне сметных цен базисного района строительства (Московской обл.), рекомендуется применять коэффициенты, выражающие отношения реального уровня цен в конкретном районе строительства к уровню сметных цен для Московской обл.

В этом случае представляется возможным использовать РТМ, разработанные ЦНИИЭУСом для отраслей «Жилищное строительство» и «Культурно-бытовое строительство». Перечень их приведен в прил. 10.

5.3. Для оценки стоимости строительства в процессе подготовки предложений по свободным (договорным) ценам на строительную продукцию рекомендуется применять один из методов определения этой стоимости, приведенных в «Методических рекомендациях по определению стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (письмо Минстроя России от 10.11.92 № БФ-926/12), - ресурсно-индексный; базисно-индексный.

При оценке стоимости строительства на ранней стадии проектирования рекомендуется использовать:

в ходе составления инвесторских смет, используемых при проведении подрядных торгов, - базисно-индексный метод;

в ходе определения стоимости строительства и формирования свободных (договорных) цен на подрядные работы - ресурсно-индексный метод.

5.4. Базисно-индексный метод, рекомендуемый при составлении инвесторских смет как на отдельные объекты, так и на комплексную застройку, предусматривает применение:

УПБС, которые позволяют определять стоимость строительства в текущих (прогнозных) ценах путем использования ежеквартальных (или ежемесячных) индексов цен по статьям затрат строительно-монтажных работ или интегрального (статистического) индекса цен в целом на объект (см. расчеты № 1, 3 соответственно в прил. 4, 6);

укрупненных показателей стоимости строительства на градостроительные комплексы (УПС ГСК), представленных в «Рекомендациях по определению укрупненных показателей стоимости строительства и структуры удельных капитальных вложений на градостроительные комплексы для городов РСФСР» (Госкомархстрой РСФСР. - М., 1991) и позволяющих определять базисную стоимость строительства на комплексную застройку микрорайонов различной величины (в ценах и нормах на 01.01.91), с последующим применением отраслевых и под отраслевых индексов цен для перехода к стоимости строительства в текущих ценах (см. расчет № 2 в прил. 5);

прейскурантов на отдельные здания и сооружения, а также прейскурантов на потребительскую единицу строительной продукции (ППЕ), разработанных в регионах в базисных ценах 1984 года. Использование этих нормативов при определении стоимости строительства в текущих ценах становится возможным при использовании региональных индексов цен.

5.5. Ресурсно-индексный метод позволяет определять стоимость строительства и сформировать свободные (договорные) цены на подрядные работы. Для данного метода следует разработать РТМ на строительно-монтажные работы в соответствии с разделами 2 и 3 данных Методических рекомендаций или использовать перечень разработанных ЦНИИЭУСом РТМ для городского и сельского жилищного строительства различных конструктивных систем, разной этажности, а также по объектам соцкультбыта (см. прил. 10). Эти модели предусматривают возможность регулярного определения изменений средних цен по технологически однородным группам материальных ресурсов и других статей затрат, и в конечном итоге определения индексов цен по строительно-монтажным работам в регионе (см. прил. 8 и 9).

5.6. В систему индексов цен входят:

отраслевые индексы - по отраслям «Жилищное строительство» и «Культурно-бытовое строительство»;

подотраслевые индексы - по подотраслям «Народное образование», «Торговля и общественное питание», «Бытовое обслуживание», «Здравоохранение», «Культура», «Связь», «Финансы и кредиты», «Коммунальное хозяйство»;

объектные индексы - по отдельным зданиям и сооружениям непродуцированной сферы народного хозяйства;

индексы по отдельным элементам затрат - по унифицированному перечню материалов, оплате труда, накладным расходам, сметной прибыли, другим калькуляционным статьям затрат.

5.7. По заданию инвестора (заказчика) определение стоимости строительства может производиться в составе ТЭО строительства - с составлением сводного расчета стоимости строительства с использованием УПС ГСК на комплексную застройку, а так же УПБС и других укрупненных показателей, применением индексов цен на текущий или прогнозируемый период (см. сводный расчет стоимости строительства № 2 в прил. 5 на застройку микрорайона с населением в 6 тыс. человек и расчеты № 1 и 3 в прил. 4 и 6).

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Таблица 1

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ-ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ, ПРИНИМАЕМЫХ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ УПБС, (ИХ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ)

Наименование объекта-представителя	Этажность	Количество секций, шт.	Общая площадь, м ²	Сметная стоимость в базисных ценах (год), тыс. руб.	Стоимость 1 м ² общей площади в базисных ценах**, руб.
			средняя площадь квартир		
Городское строительство					
Крупнопанельные жилые дома					
1. 70-квартирный (типовой проект 90-05/1.2)	5	4	3500*	650	185,7
2.			50		
3. Кирпичные жилые дома					

Наименование объекта-представителя	Этажность	Количество секций, шт.	Общая площадь, м ²	Сметная стоимость в базисных ценах (год), тыс. руб.	Стоимость 1 м ² общей площади в базисных ценах**, руб.
			средняя площадь квартир		
4. 95-квартирный (типовой проект 85-04-86)	5	6	5000	1750	350,0
Сельское строительство					
Кирпичные жилые дома					
24-квартирный (индивидуальный проект повторного применения)	3	2	1560	13260	850,0
Общественные здания					
1. Детское дошкольное учреждение на 90 мест	2	-	-	432,0	4800
2. Школа на 640 ученических мест	2	-	-	1600,0	2500
СОГЛАСОВАНО: органами строительства и архитектуры				ЗАКАЗЧИК:	
* Числа приняты условно.					
* Для общественных зданий - стоимость одного места (руб.).					

Таблица 2

СТРУКТУРА ЗАТРАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ И МОНТАЖНЫХ РАБОТ В БАЗИСНЫХ ЦЕНАХ (НА ПРИМЕРЕ 5-ЭТАЖНОГО 70-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА)

Наименование затрат	Всего стоимость строительно-монтажных работ, тыс. руб.	В том числе	
		строительных работ	монтажных работ
1. Подготовка территории строительства	8,34	8,34	-
2. 70-квартирный жилой дом	493,32	491,71	1,61
3. Наружные электрические сети	16,49	10,76	5,73
4. Наружные слаботочные сети	7,62	6,81	0,81
5. Наружные инженерные сети	58,10	57,29	0,81
6. Внеплощадочные сети	18,75	18,75	-
7. Благоустройство и озеленение территории	47,46	47,46	-
Итого	650,06	641,10	8,96
Доля, %	100	98,62	1,38

Таблица 3

ПОКАЗАТЕЛИ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ, НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ И ПРИБЫЛИ (ПО 5-ЭТАЖНОМУ 70-КВАРТИРНОМУ ДОМУ)

Наименование затрат	Всего	В том числе	Накладные	Сметная
---------------------	-------	-------------	-----------	---------

	прямых затрат	основная заработная плата	эксплуатация машин	расходы	прибыль
Глава 1					
1. Подготовка территории	6229	3240	2088	1490	618
Глава 2					
70-квартирный жилой дом					
2. Подземная часть	56154	3267	1196	13386	5563
3. Надземная часть	266264	14010	3964	56819	25367
4. Подкрановые пути	2195	172	412	525	217
5. Отопление	7640	919	41	1314	714
6. Тепловой узел	816	34	2	127	74
7. Вентиляция	1107	188	8	181	103
8. Холодный водопровод	1444	124	3	270	136
9. Горячее водоснабжение	2809	150	3	297	248
10. Водостоки	476	90	11	76	46
11. Канализация	1832	232	4	291	169
12. Газоснабжение	4485	484	49	714	416
13. Внутреннее электроснабжение	7570	777	39	676	659
14. Внутренние слаботочные устройства	1369	590	170	487	150
15. Установка санкабин	30927	524	119	2536	2677
Итого по главам 1 и 2	385078	21561	6021	71699	36539
Глава 4					
Наружные электрические сети	12906	1493	601	2371	1216
Глава 5					
Наружные слаботочные сети	6535	539	272	518	566
Глава 6					
Наружные инженерные сети	57873	6988	3896	13291	5669
Глава 7					
Благоустройство и озеленение	35574	4163	2779	8383	3507
Всего по объекту	504195	37984	15657	97752	48115
Стоимость материалов составляет: 504195 - 37984 - 15657 = 450554 руб.					

Таблица 4

ПОКАЗАТЕЛИ РАСХОДА РЕСУРСОВ И ДРУГИХ СТАТЕЙ ЗАТРАТ ПО СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫМ РАБОТАМ ОБЪЕКТА-ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

общая площадь дома ___м²

или количество мест ___шт.

Наименование ресурсов	Код	Единица измерения	Объем ресурсов по объекту-представителю	Стоимостная оценка в базисном уровне цен (на 01.01.91)	
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
1. Материалы					
1.1. Материалы основной номенклатуры					
Железобетонные изделия					
Фундаменты	01.01.01	м ³			
Колонны, стойки, опоры, рамы	01.01.02	м ³			
Балки подкрановые	01.01.03	м ³			
Балки, прогоны, ригели	01.01.04	м ³			
Фермы	01.01.05	м ³			
Панели наружных стен для промышленного строительства	01.01.06	м ²			
Панели внутренних стен, перегородки	01.01.07	м ²			
Плиты покрытий, перекрытий, ребристые и плоские	01.01.08	м ²			
Плиты перекрытий многопустотные	01.01.09	м ²			
Лестничные марши и площадки	01.01.10	м ²			
Трубы напорные и безнапорные	01.01.11	м ³			
Стойки опор ЛЭП, линий связи, наружного освещения	01.01.12	м ³			
Шпалы для железных дорог	01.01.13	шт.			
Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	01.01.14	м ³			
Панели наружных стен для жилищно-гражданского строительства	01.01.15	м ²			
Бетонные изделия					
Блоки из тяжелого бетона	01.02.01	м ³			
Плиты бетонные для полов	01.02.02	м ²			
Камни бетонные бортовые	01.02.03	м ³			
Изделия из ячеистого бетона, плиты из легкого бетона	01.02.04	м ³			
Другие бетонные изделия	01.02.05	м ³			
Бетоны, растворы					
Бетон товарный	02.01.01	м ³			
Раствор товарный	02.01.02	м ³			
Стеновые материалы (кроме бетона)					

Наименование ресурсов	Код	Единица измерения	Объем ресурсов по объекту-представителю	Стоимостная оценка в базисном уровне цен (на 01.01.91)	
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
Кирпич керамический	03.01.01	тыс. шт.			
Кирпич силикатный и др.	03.01.02	усл. кирп.			
Камни стеновые	03.02.01	то же			
Гипсовые и гипсобетонные изделия		м ³			
Плиты гипсовые	03.03.01	м ²			
Панели гипсобетонные	03.03.02	м ²			
Нерудные материалы					
Щебень	04.01.02	м ³			
Гравий	04.01.02	м ³			
Песок	04.01.03	м ³			
Камень бутовый	04.01.04	м ³			
Гравий керамзитовый	04.01.05	м ³			
Стальные конструкции					
Стальные конструкции по чертежам «КМ»	05.01.01	т			
Стальные несущие конструкции	05.01.02	т			
Конструкции многослойные, облегченные ограждающие	05.01.03	м ²			
Переплеты оконные стальные	05.01.04	т			
Воздуховоды	05.01.05	м ²			
Сталь разная					
Сталь сортовая	05.02.01	т			
Сталь листовая	05.02.02	т			
Профилированный настил	05.02.03	т			
Арматура для монолитного железобетона	05.02.04	т			
Рельсы железнодорожные	05.02.05	м			
Алюминиевые конструкции и изделия					
Окна, двери, витражи, перегородки	05.03.01	т			
Потолки подвесные	05.04.02	100 м ²			
Лесоматериалы					
Лес круглый	06.01.01	м ³			
Лес пиленный	06.01.02	м ³			
Деревянные конструкции и детали					
Блоки оконные промышленных зданий	06.02.01	м ²			

Наименование ресурсов	Код	Единица измерения	Объем ресурсов по объекту-представителю	Стоимостная оценка в базисном уровне цен (на 01.01.91)	
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
Блоки оконные жилых и общественных зданий	06.02.02	м ²			
Блоки дверные	06.02.03	м ²			
Доски чистых полов	06.02.04	м ³			
Паркет	06.02.05	м ²			
Шпалы для железных дорог	06.02.06	шт.			
Плиты на древесной основе					
Плиты древесно-волоконистые	06.03.01	м ²			
Плиты древесно-стружечные	06.03.02	м ²			
Плиты цементно-стружечные	06.03.03	м ²			
Теплоизоляционные материалы					
Плиты теплоизоляционные	07.01.01	м ²			
Плиты минераловатные	07.01.02	м ²			
Вата минеральная	07.01.03	м ²			
Плиты керамические					
Плитки керамические метлахские	08.01.01	м ²			
Плитки керамические глазурованные облицовочные	08.01.02	м ²			
Листы асбестоцементные					
Листы обыкновенного профиля	09.01.01	м ²			
Листы усиленного профиля	09.01.02	м ²			
Рулонные и полимерные материалы					
Рулонные кровельные материалы	10.01.01	м ²			
Линолеум и полимерные плиточные материалы	10.01.02	м ²			
Стекло					
Стекло оконное	11.01.01	м ²			
Стекло профильное строительное	11.01.02	м ²			
Стекло листовое полированное витринное	11.01.03	м ²			
Вяжущие материалы на минеральной основе					
Цемент	12.01.01	т			
Известь	12.01.02	т			
Гипс	12.01.03	т			
Битумные материалы					
Битумы	12.02.01	т			
Мастики	12.02.02	т			

Наименование ресурсов	Код	Единица измерения	Объем ресурсов по объекту-представителю	Стоимостная оценка в базисном уровне цен (на 01.01.91)	
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
Лакокрасочные материалы					
Краски	13.01.01	т			
Белила	13.01.02	т			
Олифа	13.01.03	т			
Лаки	13.01.04	т			
Трубы металлические					
Трубы чугунные	14.01.01	м			
Трубы стальные электросварные	14.01.02	м			
Трубы стальные горячекатаные	14.01.03	м			
Трубы стальные водогазопроводные	14.01.04	м			
Трубы неметаллические					
Трубы керамические канализационные	14.02.01	м			
Трубы асбестоцементные	14.02.02	м			
Трубы разные	14.02.03	м			
Сантехнические изделия					
Умывальники фаянсовые	14.03.01	компл.			
Унитазы фаянсовые	14.03.02	компл.			
Ванны чугунные эмалированные	14.03.03	компл.			
Мойки, раковины	14.03.04	компл.			
Радиаторы отопительные	14.03.05	экм			
Вентиляторы	14.03.06	компл.			
Кабели, провода					
Кабели	15.01.01	км			
Провода	15.01.02	км			
Арматура осветительная					
Светильники с люминесцентными лампами	15.02.01	шт.			
Светильники с лампами накаливания	15.02.02	шт.			
Электроустановочные изделия и электроконструкции					
Электроустановочные изделия	15.03.01	шт.			
Электроконструкции	15.03.02	шт.			
В с е г о по разделу 1.1		тыс. руб.	+		
1.2. Прочие материалы, не охваченные основной номенклатурой		тыс. руб.	+		
В с е г о по разделу 1 (подразделы 1.1 + 1.2)	+	тыс. руб.	+		

Наименование ресурсов	Код	Единица измерения	Объем ресурсов по объекту-представителю	Стоимостная оценка в базисном уровне цен (на 01.01.91)	
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
2. Основная заработная плата		тыс. руб.	+		
3. Стоимость эксплуатации машин		тыс. руб.	+		
4. Итого прямые затраты (разд. 1 + 2 + 3)		тыс. руб.	+		
5. Накладные расходы		тыс. руб.	+		
6. Итого сметные затраты (себестоимость) (разд. 4 + 5)		тыс. руб.	+		
7. Прибыль		тыс. руб.	+		
8. Всего сметная стоимость СМР (разд. 6 + 7)		тыс. руб.	+		
9. Стоимость 1 кв. м общей площади или стоимость одного ученического места		руб.	+		

Таблица 5

СТРУКТУРА ЗАТРАТ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТ И НА 1 МЛН. РУБ. СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ (НА ПРИМЕРЕ 5-ЭТАЖНОГО 70-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА)

Наименование затрат	Единица измерения	Затраты на объект	На 1 млн. руб. базисного уровня сметной стоимости
		%	
1	2	3	4
1. Структура затрат на СМР, всего	<u>тыс. руб.</u>	<u>650,06</u>	1000,00
В том числе:	%	100	
материалы	<u>тыс. руб.</u>	<u>450,554</u>	693,10
основная заработная плата	%	69,31	
	<u>тыс. руб.</u>	<u>37,984</u>	58,40
эксплуатация строительных машин	%	5,84	
	<u>тыс. руб.</u>	<u>15,657</u>	24,10
В том числе заработная плата	%	2,41	
	руб.	2,9	
Итого прямые затраты	руб.	504,195	775,6

Наименование затрат	Единица измерения	Затраты на объект	На 1 млн. руб. базисного уровня сметной стоимости
		%	
1	2	3	4
Накладные расходы	руб.	<u>97,752</u>	150,4
Итого сметные затраты (себестоимость)	руб.	15,04	
Прибыль	руб.	601,947	926,0
2. Стоимость 1 м ² общей площади строительно-монтажных работ (УПБС)	руб.	48,115	74,0
3. Общая площадь	руб.	185,73	185,73
3. Общая площадь	м ²	3500	5384
4. Трудоемкость (1 чел.-дн. - 6,82 чел.-ч)	чел.-дн.	16538	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ПРИМЕР 1

РАСЧЕТ ВЕЛИЧИНЫ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ И СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Величина накладных расходов рассчитывается исходя из того, что: основная заработная плата соответствует ее величине в РТМ (см. прил. 7) - 42,59 тыс. руб.; заработная плата механизаторов рассчитывается путем умножения стоимости эксплуатации машин на коэффициент, принятый в размере 0,3.

Зарплата машинистов:

$$29,45 \times 0,3 = 8,83 \text{ тыс. руб.};$$

доля дополнительной заработной платы всех рабочих, занятых на строительно-монтажных работах, принята в размере 0,15.

Дополнительная зарплата:

$$(42,59 + 8,83) \times 0,15 = 7,71 \text{ тыс. руб.}$$

Укрупненный норматив накладных расходов для жилищно-гражданского строительства - 1,06.

1. Определяем величину накладных расходов:

$$(42,59 + 8,83 + 7,71) \times 1,06 = 59,13 \times 1,06 = 62,63 \text{ тыс. руб.}$$

2. Определяем величину сметной прибыли, которая составляет 50 % фонда оплаты труда, или:

$$59,13 \times 0,5 = 29,56 \text{ тыс. руб.}$$

П Р И М Е Р 2

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ ТРУДА НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ

Данные из РТМ объекта-представителя (см. прил. 7).

Основная заработная плата - 42,59 тыс. руб.

Стоимость эксплуатации машин - 29,45 тыс. руб.

Накладные расходы - 62,63 тыс. руб. (из примера 1).

Определяем затраты труда на строительной площадке:

от основной заработной платы:

$$42,59 : 4,87^* = 8,74 \text{ тыс. чел.-дн.};$$

от заработной платы машинистов:

$$8,83 \times 0,17 = 1,50 \text{ тыс. чел.-дн.};$$

от заработной платы рабочих, выполняющих работы за счет накладных расходов:

$$62,63 \times 0,011 = 0,69 \text{ тыс. чел.-дн.};$$

от заработной платы АУП, выполняющих работы за счет накладных расходов:

$$62,63 \times 0,036 = 2,25 \text{ тыс. чел.-дн.}$$

Всего 13,18 тыс. чел.-дн.

В том числе рабочих 10,93 тыс. чел.-дн.

АУП 2,25 тыс. чел.-дн.

* 4,87 тыс. руб - дневная ставка.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

СТРУКТУРА ЗАТРАТ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ПО ПАНЕЛЬНОМУ 9-ЭТАЖНОМУ ДОМУ СЕРИИ 90 (БАЗИСНЫЙ УРОВЕНЬ НА 01.01.91)

Наименование затрат	Единица измерения	По объекту		По РТМ 1.0801.01.00	
		на объект	на 1 млн. руб. сметной стоимости (в базисном уровне)	на 1 млн. руб. сметной стоимости (в базисном уровне)	в текущих ценах за II кв. 1992 г.
1	2	3	4	5	6
1. Структура затрат на строительномонтажные работы.					
Всего	тыс. руб.	1605,62	1000,0	1000,0	30415
В том числе:					
материалы	тыс. руб.	1197,8	746,0	725,29	26158
основная заработная плата	тыс. руб.	54,6	34,0	43,71	892
эксплуатация строительных машин	тыс. руб.	48,2	30,0	27,48	613
Итого прямые затраты	тыс. руб.	1300,6	810,0	796,48	27663
Накладные расходы	тыс. руб.	189,4	118,0	129,50	2590
Итого сметные затраты (себестоимость)	тыс. руб.	1490,0	928,0	926,0	30253
Сметная прибыль	тыс. руб.	115,62	72,0	74,0	162
2. УПБС	руб. на 1 м ² общей площади	248,0	248,0	238,2	7245
3. Общая площадь	м ²	6476	4032	4198	4198
4. Трудоемкость	чел.-дн.	-	16160	13120	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

РАСЧЕТ №1 СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА 9-ЭТАЖНОГО 108-КВАРТИРНОГО ДОМА

СЕРИИ 85-012, 013/1.2 В ЦЕНАХ НА I КВ. 1993 г. (МОСКОВСКАЯ ОБЛ.)

Обоснование	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость						
				базисный уровень (01.01.91)		текущий уровень на I кв. 1993 г.				
				УПБС 1 м ² общ. площ., руб.	Всего, тыс. руб.	Индекс	1 м ² , руб.	Всего, тыс. руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
УПБС* с учетом потребительских свойств строительной продукции	9-этажный 108-квартирный жилой дом со стенами из кирпича	м ² общей площади	4632	323,8	1499,84	76,782	24862	115173		
В том числе: подготовка территории				0,91	0,295				69,5	323
наружные сети благоустройств о и озеленение				11,69 9,39	3,68 3,04				897,5 721,0	4157 3340

*Укрупненный показатель базисной стоимости (УПБС) разработан в нормах и ценах с 01.01.91 Московской обл. соответствует РТМ 1.0800.02.33, включая затраты на объект по 7 главам сводного расчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

СВОДНЫЙ РАСЧЕТ № 2 СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ I КВ. 1993 г. ПО ЗАСТРОЙКЕ МИКРОРАЙОНА (ГСК) № ... В ГОРОДЕ ... С НАСЕЛЕНИЕМ 6 ТЫС. ЧЕЛ.

Общая площадь квартир по ГСК - 112200 м²

Затраты по отрасли строительства и подотрасли	Базисный уровень (на 01.01.91) для Московской обл.		Индекс на I кв. 1993 г. к базису	Стоимость строительства в уровне цен I кв. 1993 г., тыс. руб.
	1 м ² общей площади, руб.*	на застройку микрорайона, тыс. руб.		руб. (1 м ² общей площади)
1	2	3	4	5
1. В с е г о	448*	50265,7	83,825	<u>4213561</u>
В том числе:				37554
2. Жилищное строительство	361*	40504,2	81,11	<u>3285296</u>
3. Культурно-бытовое строительство	87*	9761,5	95,09	29280,7 <u>928265</u>
Из них:				
народное образование	39,9	4476,8	94,43	422744
торговля и общественное питание	25,2	2827,4	91,85	259697
бытовое обслуживание	1,8	202,0	88,15	17806
здравоохранение	9,4	1054,7	95,42	100639
культура	2,7	303,0	94,31	28576
связь	7,6	852,7	111,11	94743
финансы и кредит	0,4	44,9	90,43	4060
* Укрупненный показатель стоимости (УПС ГСК) принят по табл. 5 «Рекомендаций по определению укрупненных показателей стоимости строительства и структуры удельных капитальных вложений на градостроительные комплексы для городов РСФСР* (Госкомархстрой РСФСР. - М., 1991).				
УПС ГСК включает затраты по 7 главам сводного расчета.				

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

РАСЧЕТ № 3 СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА В ТЕКУЩИХ И ПРОГНОЗНЫХ ЦЕНАХ ПУТЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНДЕКСОВ ЦЕН ПО СТАТЬЯМ ЗАТРАТ

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ РТМ 1.0800.02.11

(объект: 1-этажный 1-квартирный кирпичный дом, общая площадь 79 м²)

Московская обл.

Статьи затрат	Единица измерения	Базисный уровень стоимости (на 01.01.91)	Индексы по кварталам			
			1 факт	2	3	4 (прогноз) по расчетам ЦНИИЭУС
1	2	3	4	5	6	7
1. Структура затрат на строительно-монтажные работы						
Всего	тыс. руб.	45,05	81,09	117,8	162,5	214,9
В том числе:						
материалы	тыс. руб.	31,05	86,85	126,18	174,05	230,16
основная заработная плата	тыс. руб.	2,31	72,60	105,45	145,44	192,33
эксплуатация строительных машин	тыс. руб.	2,69	88,11	127,93	176,48	233,38
накладные расходы	тыс. руб.	5,66	47,95	69,67	96,04	127,0
прибыль	тыс. руб.	3,34	81,09	117,8	162,5	214,9
2. Стоимость строительства объекта (по 7 главам свободного расчета)	тыс. руб.	45,05	3653	5307	7321	9682
3. Стоимость 1 м ² общей площади	руб.	570,3 (УПБС)	46245	67181	92673	122557

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
00	бетонные изделия									
01.01.01	Фундаменты	м ³	370,54	202,47	908,41	492,11	202,47	366,0	98,03	35,88
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м ³	1,66	7,48	59,95	75,42	11,53	23,66	158,79	3,76
01.01.07	Панели внутренних стен, перегородки	м ²	4144,0	4144,0	92,48	81,73	194,8	2732,32	16,09	43,96
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м ²	1780,5	7091,8				4311,80	17,41	75,07
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м ²	6378,7		6995,7	6371,0	6153,3	2850,3	14,53	41,41
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м ²	329,39	625,25	277,8	195,70	52,8	395,15	24,87	9,83
01.01.11	Трубы напорные и	м ³	4,75	4,75				3,08	235,0	0,72

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
01.01.15	безнапорные Панели наружных стен жилищного строительства	м ²	5798,5	5575,76				3815,0	44,81	170,95
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона, плиты из легкого бетона	м ³					188,2	15,06	53,67	0,81
02.01.01	Бетон товарный	м ³	183,88	183,88	97,9	765,16	2415,9	452,66	50,57	22,89
02.01.02	Раствор товарный	м ³	177,68	177,68	815,25	1283,80	500,1	455,26	47,41	21,58
03.01.01	Кирпич керамический	тыс. шт. усл. кирпича			485,1	970,0	47,87	217,24	148,36	32,23
03.01.02	Кирпич силикатный	то же			752,8		1,8	75,42	116,38	8,78
04.01.01	Щебень	м ³	97,86	97,86	65,95	61,05	17,25	81,96	15,92	1,30
04.01.02	Гравий	м ³	14,32	14,32	0,70	13,22	530,0	54,02	22,76	1,23

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
04.01.03	Песок	м ³	230,5	203,5	66,31	40,41	1739,0	291,91	12,10	
04.01.04	Камень бутовый	м ³	3,75	3,75			25,0	8,18	15,72	0,13
04.01.05	Гравий керамзитовый	м ³	3,05	3,05	139,65	64,31		26,87	23,96	0,64
05.01.01	Стальные конструкции, изготавливаемые по чертежам «КМ»	т				1,73	8,8	0,70	518,0	0,515
05.01.02	Стальные несущие конструкции, изготавливаемые по типовым проектам	т				1,57		0,27	602,85	0,161
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	т					889,0	7,11	402,84	2,86
05.02.05	Рельсы железнодорожные	м				126,69		21,54	16,26	0,35
06.01.01	Лес круглый	м ³	57,97	2,24	152,63	2,35	10,34	32,43	62,61	2,03

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
06.01.02	Лес пиленный	м ³		38,5				15,01	165,14	2,48
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м ²	343,4	369,75	570,2	441,61	369,75	395,15	36,55	14,44
06.02.03	Блоки дверные	м ²	925,12	928,5	903,46	1047,1	928,5	945,27	28,93	27,35
06.02.04	Доски чистые	м ³				1,5		0,26	244,78	0,064
06.02.05	Паркет	м ²	438,26	438,6			88,0	292,04	14,89	4,35
06.03.01	Плиты древесно-волокнистые	м ²	162,92	162,92	20,8	6345,8	2908,5	1419,46	2,40	3,41
06.03.02	Плиты древесно-стружечные	м ²			14,0		21,1	3,09	3,50	0,01
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м ³	70,25	70,25	99,31	95,81		71,88	109,60	7,88
07.01.02	Плиты минераловатные	м ³			72,24	97,02	29,8	26,09	38,90	1,01
07.01.	Вата	м ³				7,8		1,33	18,90	0,03

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
03	минеральная									
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м ²	559,66	674,7	274,9	563,2	451,0	567,95	5,91	3,35
08.01.02	Плитки керамические глазурованные	м ²			681,4	1140,7		262,06	6,90	1,81
09.01.03	Листы обыкновенного профиля	м ²			1730,3	70,49		185,01	1,22	0,23
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м ²	7837,7	7837,7	6445,28	7594,3	7837,7	7657,0	0,53	4,06
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м ²	3015,1	3568,6	3256,6	4124,6	3568,6	3488,0	6,50	22,67
11.01.01	Стекло оконное	м ²	676,52	1091,0	550,23	1259,6	1091,0	957,81	2,13	2,04
12.01.01	Цемент	т	456,29	456,29	94,92	246,95	1061,4	432,96	59,60	25,80
12.01.02	Известь	т	6,47	6,49		0,34	39,1	7,4	57,80	0,43
12.01.03	Гипс	т	1,6	1,58	1,75	8,0	51,8	6,71	47,50	0,32

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12.02.01	Битумы	т	13,35	22,14	8,61	15,66	65,8	20,88	118,70	2,48
13.01.01	Краски	т	2,1	2,1	0,9	1,1	7,5	2,25	1380,60	3,11
13.01.02	Белила	т	0,31	0,53	0,33	0,055	0,6	0,38	1838,4	0,70
13.01.03	Олифа	т	0,4	1,0	0,36	0,28	0,5	0,62	2080,20	1,29
13.01.04	Лаки	т			0,12				1424,01	0,01
13.02.01	Камни стеновые	м ³			221,4	252,71		65,10	111,08	7,23
14.01.01	Трубы чугунные	м		358,0	379,5			177,53	9,75	1,73
14.01.02	Трубы стальные электросварные	м	144,03	144,0		334,3	408,2	183,1	1,34	0,24
14.01.03	Трубы стальные горячекатаные	м				1,71	25,5	2,33	1,75	0,004
14.01.04	Трубы стальные водопроводные	м	4730,19	5886,0	4263,2	5133,0	5246,0	5244,0	1,06	5,56

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14.02.01	Трубы керамические канализационные	м					507,0	40,56	11,52	0,47
14.02.02	Трубы асбестоцементные	м	283,17	283,2	704,12	42,54	520,0	303,3	3,15	0,95
14.02.03	Трубы разные	м			2,51		595,0	47,85	3,25	0,15
14.03.01	Умывальники фаянсовые	комплект	48,5	54,33	47,54	49,41	95,0	54,55	37,4	2,04
14.03.02	Унитазы фаянсовые	комплект	48,3	54,15	47,36	49,22	95,0	54,39	22,53	1,22
14.03.03	Ванны чугунные эмалированные	комплект	59,32	66,5	58,18	60,47	95,0	65,12	82,61	5,38
14.03.04	Мойки, раковины	комплект	58,06	65,0	56,99	59,22	95,0	63,81	25,60	1,63
14.03.05	Радиаторы отопительные	экм	771,49	771,5	484,80	413,51	1009,0	700,97	14,80	10,37
15.01.01	Кабель	км	3,49	4,00	1,34	0,89	2,44	2,94	1077,60	3,17
15.01.02	Провода	км	12,85	20,38	2,77	16,6	14,44	15,55	170,46	2,65
15.02.	Светильники с	шт.	3942,	3943,	3172,	279,6	477	2965,82	10,03	29,7

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
02	лампами накаливания		67	0	2	6				5
15.03.02	Электроконструкции	шт.	1825,59	1812,8	-	69,04	21,5	1195,11	16,6	19,84
1.2.	Всего по разделу 1.1	тыс. руб.	741,32	740,98	616,8	640,04	625,81			702,27
	Прочие материалы, не охваченные основной номенклатурой (15 % стоимости материалов основной номенклатуры)	тыс. руб.	6,68	5,02	82,20	66,96	49,19			27,34
	Всего по разделу 1 (подразделы 1.1 + 1.2)	тыс. руб.	748,0	746,0	700,0	707,0	675,0			729,61
2.	Основная заработная плата	тыс. руб.	31,0	34,0	57,0	61,0	65,0			42,59
3.	Стоимость эксплуатации	тыс. руб.	27,0	30,0	18,0	29,0	50,0			29,45

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов по объектам-представителям на 1 млн. руб. СМР в нормах и ценах 1991 г.					Объем ресурсов по унифицированной модели (суммарный объем с учетом удельного веса)	Стоимостная оценка для городского строительства в уровне сметных норм и цен, введенных с 01.01.1991 г.	
			Удельный вес объекта-представителя в объеме строительно-монтажных работ по отрасли						на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб. (гр. 10 x гр. 11)
			крупнопанельное		кирпичное		монолитное			
			до 5 этажей 0,26	6 - 10-этажные 0,39	до 5 этажей 0,10	6 - 10-этажные 0,17				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	машин Итого прямые затраты (разд. 1 + 2 + 3)	тыс. руб.	806,0	810,0	775,0	797,0	790,0			801,65
5.	Накладные расходы	тыс. руб.	120,0	118,0	152,0	131,0	135,0			125,49
6.	Итого сметная себестоимость (разд. 4 + 5)	тыс. руб.	926,0	928,0	927,0	928,0	925,0			927,14
7.	Сметная прибыль (8 % разд. 6)	тыс. руб.	74,0	72,0	73,0	72,0	75,0			72,86
7а.	Всего сметная стоимость СМР (разд. 6 + 7)	тыс. руб.	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0			1000,0
8.	... общей площади	руб.	266,4	248,0	296,7	311,8	303,2			272,9

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

ФОРМИРОВАНИЕ РЕСУРСНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ (РТМ) СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ПО ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ ДЛЯ г. ГАТЧИНЫ В БАЗИСНЫХ И ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем примененных ресурсов	Стоимостная оценка для Ленинградской обл.				
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за II квартал 1992 г.		индексы
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	
5	6	7	8	9				
1.1.	Материалы основной номенклатуры							
01.00.0	Железобетонные и бетонные изделия							
01.01.0	Фундаменты	м ³	120,9	93,86	11,35	2668	322,56	28,419
01.01.0	Балки, прогоны, ригели	м ³	0,6	132,06	0,08	11222	6,73	84,125
01.01.0	Панели внутренних стен, перегородки	м ²	2110,38	17,19	36,28	415	875,81	24,140
01.01.0	Прочий железобетон	м ³	111,84	105,95	11,85	4386	490,53	41,395
01.01.0	Плиты покрытий, перекрытий	м ²	2559,36	19,54	50,00	440	1126,12	22,522
01.01.0	ребристые и плоские							
01.01.0	Плиты перекрытий	м ²	2963,14	13,6	40,30	501	1484,53	36,837
01.01.1	многопустотные							
01.01.1	Лестничные марши и площадки	м ²	280,11	24,14	6,76	1174	328,85	48,646
01.01.1	Трубы напорные и безнапорные	м ³	0,84	62,79	0,05	1200	1,01	20,2
01.01.1	Изделия специального назначения	м ³	23,65	127,17	3,01	3630	85,85	28,521

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем примененных ресурсов	Стоимостная оценка для Ленинградской обл.				
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за II квартал 1992 г.		индексы
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01.01.1 5	устройства лотков, тоннелей, облицовок камер и др. Панели наружных стен жилищного строительства:	м ²	92,87	33,3	3,09	1032	95,84	31,016
	наружные цокольные наружные стеновые	м ²	931,4	43,8	40,80	1062	989,15	24,244
01.02.0 1	Блоки из тяжелого бетона	м ³	230,1	82,42	19,02	2411	556,48	29,257
01.02.0 2	Плиты бетонные для полов	м ²	361,08	6,11	2,21	216	77,99	35,289
01.02.0 3	Камни бетонные бортовые	м ³	14,53	105,72	1,54	2758	40,07	26,019
01.02.0 4	Изделия из ячеистого бетона, плиты из легкого бетона	м ³	175,96	57,11	10,05	1774	312,15	31,060
02.01.0 1	Бетон товарный	м ³	233,65	43,13	10,08	1330	310,75	30,828
02.01.0 2	Раствор товарный	м ³	634,32	37,37	23,70	985	624,80	26,329
03.01.0 1	Кирпич керамический	тыс. шт.	750,03	158,17	118,63	5670	4252,67	35,848
04.01.0 1	Щебень	м ³	560,54	14,35	8,04	415	232,62	28,933
04.01.0 2	Гравий	м ³	14,01	19,87	0,28	365	5,11	18,25
04.01.0 3	Песок	м ³	972,97	10,78	10,49	177	172,21	16,416
04.01.0 5	Гравий керамзитовый	м ³	30,48	30,33	0,92	750	22,86	24,848
05.01.0 1	Стальные конструкции, изготовляемые по	т	14,99	522,34	7,83	15256	228,69	29,207

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем примененных ресурсов	Стоимостная оценка для Ленинградской обл.				
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за II квартал 1992 г.		индексы
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
05.02.04	чертежам «КМ» Арматура для монолитного железобетона	т	4,51	411,92	1,86	21550	97,19	52,253
06.01.01	Лес круглый	м ³	13,71	63,11	0,86	1820	24,95	29,012
06.01.02	Лес пиленный	м ³	83,54	166,95	13,86	4991	416,95	30,083
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м ²	466,32	58,87	27,45	1319,2	615,17	22,411
06.02.03	Блоки дверные	м ²	1486,43	25,67	38,16	852	1266,44	33,187
06.02.04	Доски чистых полов	м ¹	0,77	251,51	0,19	6800	5,24	27,589
06.02.05	Паркет	м ²	1277,5	19,65	25,10	321	410,08	16,338
06.03.01	Плиты древесно-волокнистые	м ²	816,34	2,85	2,33	42	34,29	14,717
06.03.02	Плиты древесно-стружечные	м ²	259,24	4,99	1,29	133	34,48	26,729
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м ³	16,69	110,92	1,85	451	7,53	4,070
07.01.02	Плиты минераловатные	м ³	51,26	71,34	3,66	2011	103,08	28,164
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м ²	1135,08	5,93	6,73	84	95,35	14,168
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м ²	1846,17	8,77	16,19	121	223,39	13,798
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м ²	5867,81	0,51	2,99	17	99,75	33,361
10.01.0	Линолеум	м ²	1429,42	9,67	13,82	323	461,7	33,408

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов	Стоимостная оценка для Ленинградской обл.					
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за II квартал 1992 г.		индексы	
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.		гр. 8 гр. 6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2	полимерные плиточные материалы								
11.01.01	Стекло оконное	м ²	744,34	2,07	1,54	109	81,13	52,682	
12.01.01	Цемент	т	0,57	61,32	0,03	1451	0,83	27,667	
12.01.03	Гипс	т	14,41	47,66	0,69	841	12,12	17,565	
12.02.01	Битумы	т	11,25	117,67	1,32	3750	42,19	31,962	
13.01.01	Краски	т	2,49	1385,9	3,45	71540	178,13	51,632	
13.01.03	Олифа	т	0,44	2088,8	0,92	64965	28,58	31,065	
14.01.01	Трубы чугунные	м	149,22	3,62	0,54	195	29,10	53,889	
14.01.02	Трубы стальные электросварные	м	589,15	1,08	0,64	361,72	213,11	332,984	
14.01.04	Трубы стальные водогазопроводные	м	3265,6	2,25	7,35	486,99	1590,3	216,367	
14.02.01	Трубы керамические канализационные	м	208,52	3,68	0,77	91,4	19,06	24,753	
14.02.03	Трубы разные	м	260,5	4,2	1,09	136,26	35,50	32,569	
14.03.01	Умывальники фаянсовые	комплект	59,9	37,7	2,26	1553	93,02	41,159	
14.03.02	Унитазы фаянсовые	комплект	59,9	47,2	2,83	3008	180,18	63,668	
14.03.03	Ванны чугунные эмалированные	комплект	59,9	150,7	9,03	4202	251,70	27,874	
14.03.04	Мойки, раковины	комплект	59,9	40,74	2,44	1233	73,86	30,270	
14.03.05	Радиаторы отопительные	экм	461,13	13,14	6,06	258	119,0	19,637	
15.01.01	Кабель	км	1,05	1011,4	1,06	41806	43,90	41,415	

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем примененных ресурсов	Стоимостная оценка для Ленинградской обл.				
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за II квартал 1992 г.		индексы
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
15.01.02	Провод	км	11,77	184,37	2,17	15991	188,21	86,733
15.02.01	Светильники люминесцентными лампами	шт.	211,03	30,83	6,51	131	27,64	4,245
15.02.02	Светильники лампами накаливания	шт.	156,84	10,11	1,59	55	8,63	5,428
15.03.01	Электроустановочные изделия и конструкции	шт.	1223,8	3,1	3,79	6,7	8,2	2,163
15.03.02	Электроконструкции	шт. тыс. руб.	842,2	16,9	14,2	4571	3849,7	271,106
1.2	Всего по разделу 1.1 Прочие материалы, не охваченные основной номенклатурой (13,4% стоимости материалов основной номенклатуры)	тыс. руб.			642,98		23613,06	36,72
	Всего по разделу 1 (подразделы 1.1 + 1.2)	тыс. руб.			99,20		2545,05	25,656
2.	Основная заработная плата	тыс. руб.			742,18		26158,11	35,245
3.	Стоимость эксплуатации машин	тыс. руб.			38,71		891,88	23,04
4.	Итого прямые затраты (разделы 1 + 2 + 3)	тыс. руб.			40,39		613,12	15,18
5.	Накладные расходы	тыс. руб.			821,28		27663,11	33,68
6.	Итого сметная себестоимость	тыс. руб.			104,72		2590,11	
					926,0		30253,27	32,67

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем примененных ресурсов	Стоимостная оценка для Ленинградской обл.				
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за II квартал 1992 г.		индексы
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.	(разделы 4 + 5) Сметная прибыль (8 % разд. 6)	тыс. руб.			74,0		161,97	2,20
	Всего сметная стоимость СМР (разделы 6 + 7):	тыс. руб.			1000,0		30415,24	30,42

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

РАСЧЕТ ИНДЕКСА ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ НА ОСНОВЕ РЕСУРСНО- ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ № 4 ПО ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ, ВЫПОЛНЕННЫЙ НА ОСНОВЕ РЕГИСТРАЦИИ, ПРОВЕДЕННОЙ В БАЗОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ РЕГИОНОВ (БРЯНСКАЯ ОБЛ.)

**60-КВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО УЛ. 9 ЯНВАРЯ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г. БРЯНСКА
(85-04, АРХ. № 6138)**

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем примененных ресурсов	Стоимостная оценка		Индексы
				в базисном уровне (на 01.01.91)	в текущем уровне за I квартал 1992 г.	

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем примененных ресурсов	Стоимостная оценка				Индексы гр. 8 гр. 6
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за I квартал 1992 г.		
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
03.01.01	Кирпич керамический	тыс. шт. усл. кирпича	106,1	89,69	9,516	4659	494,32	51,946
03.01.02	Кирпич силикатный	тыс. шт. кирпича	2154,1	54,58	117,571	5747,54	12380,776	105,31
03.03.01	Плиты гипсовые	м ²	4559,5	1,90	8,663	262,16	1195,319	137,98
04.01.01	Щебень	м ³	961,90	13,04	12,543	503	483,836	38,57
04.01.02	Гравий	м ³	27,40	12,24	0,333	503	13,782	41,14
04.01.03	Песок	м ³	921,50	4,90	4,515	80	73,72	16,33
04.01.05	Гравий керамзитовый	м ³	393,70	11,00	4,331	829	326,377	75,361
05.01.01	Стальные конструкции по чертежам	т	10,40	333,6	3,469	37364	388,586	112,02
05.02.01	Сталь сортовая	т	10,60	333,6	3,536	30048	318,509	90,08
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	т	26,0	284,46	7,396	53338	1386,788	187,51
06.01.01	Лес круглый	м ³	0,50	30,74	0,015	5144	2,572	171,47
06.01.02	Лес пиленный	м ³	228,00	73,60	16,781	6735	1535,58	91,51
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м ²	797,80	18,31	14,608	2143,83	1710,348	117,08
06.02.03	Блоки дверные	м ²	1614,10	18,56	29,958	996,57	1608,564	53,69
06.02.04	Доски чистых полов	м ³	30,07	107,8	3,242	9362	281,515	86,63
06.03.01	Плиты древесно-волокнистые	м ²	3116,2	1,63	4,768	71	221,25	46,4
06.03.01	Плиты древесно-	м ²	884,1	1,53	1,353	144	127,31	94,1

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов	Стоимостная оценка				Индексы гр. 8 гр. 6
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за I квартал 1992 г.		
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2 06.03.0 3	стружечные Плиты цементостружечные	м ²	4,80	2,66	0,013	250,35	1,202	92,44
07.01.0 1	Теплоизоляционные плиты	м ³	17,60	73,90	1,301	3570,84	62,847	48,31
07.01.0 2	Плиты минераловатные	м ³	41,20	21,75	0,896	1451,1	59,785	66,73
07.01.0 3	Вата минеральная	м ³	0,400	11,20	0,005	1315	0,526	105,2
08.01.0 1	Плитки керамические метлахские	м ²	581,40	3,09	1,796	91,2	53,024	29,52
08.01.0 2	Плитки керамические глазурованные	м ²	1067,6	3,81	4,068	312,5	333,625	82,01
10.01.0 1	Рулонные кровельные материалы	м ²	20051,0	0,26	5,213	38,36	769,156	147,55
10.01.0 2	Линолеум полимерные плиточные материалы	м ²	5800,1	4,23	24,534	501	2905,85	118,44
11.01.0 1	Стекло оконное	м ²	1639,9	1,49	2,443	162	265,664	108,74
12.01.0 1	Цемент	т	0,40	30,00	0,012	1556	0,622	51,83
12.02.0 1	Битумы	т	103,1	52,50	5,413	16219	1672,179	308,92
13.01.0 1	Краски	т	1,30	659,30	0,857	157085	204,211	238,29
13.01.0 2	Белила	т	1,4	997,25	1,396	86648	121,307	86,69
13.01.0 3	Олифа	т	0,90	1397,80	1,258	6705	6,035	4,797
14.01.0 2	Трубы стальные электросварные	м	543,8	0,79	0,430	99	53,836	25,2
14.01.0	Трубы стальные	м	30,1	1,23	0,037	200	6,02	162,70

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов	Стоимостная оценка				Индексы
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за I квартал 1992 г.		
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	гр. 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	горячекатаные							
14.01.0	Трубы стальные	м	7242,3	1,23	8,908	244	1767,12	198,37
4	водогазопроводные							
14.02.0	Трубы	м	91,30	6,50	0,593	91,4	8,345	14,07
1	керамические							
	канализационные							
14.02.0	Трубы	м	362,8	2,18	0,791	45	16,326	20,64
2	асбестоцементные							
14.02.0	Трубы разные	м	5701,2	0,25	1,425	619	3529,043	2476,52
3								
14.03.0	Умывальники	комплект	133,4	17,42	2,324	365	48,691	20,95
1	фаянсовые							
14.03.0	Унитазы фаянсовые	комплект	133,4	10,42	1,380	1096	146,206	105,95
2								
14.03.0	Ванны чугунные	комплект	133,4	47,12	6,286	6031	804,535	127,99
3	эмалированные							
14.03.0	Мойки, раковины	комплект	137,9	14,29	1,971	1168	161,067	81,72
4								
14.03.0	Радиаторы	экм	931,90	7,53	7,017	921,94	859,156	122,44
5	отопительные							
15.01.0	Кабели	км	1,30	680,00	0,884	2069	2,69	3,04
1								
15.01.0	Провода	км	20,40	110,00	2,244	5483	111,853	49,85
2								
15.02.0	Светильники	шт.	115,7	7,46	0,863	96	11,107	12,87
2	лампами							
	накаливания							
15.03.0	Электроустановочные изделия	шт.	9190,2	2,50	22,976	16,00	147,04	6,40
1								
15.03.0	Электроконструкции	шт.	371,4	11,90	4,420	2155	800,367	181,07
2								
	В с е г о по разделу				570,96		56518,333	98,99
	1.1				6			
1.2	Прочие материалы, не охваченные основной номенклатурой	тыс. руб.			103,73		10268,34	98,99
	В с е г о по разделу	тыс. руб.			674,70		66786,673	98,99

Код ресурса	Наименование ресурсов, статьи затрат	Единица измерения	Объем применения ресурсов	Стоимостная оценка				Индексы гр. 8 гр. 6
				в базисном уровне (на 01.01.91)		в текущем уровне за I квартал 1992 г.		
				на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	на единицу объема, руб.	на объем, тыс. руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1 (подразделы 1.1 + 1.2)				0			
2.	Основная заработная плата	тыс. руб.			69,600	80597	13787,438	198,1
3.	Стоимость эксплуатации машин	тыс. руб.			20,400	5729	980,037	48,014
4.	Итого прямые затраты раздел 1 + 2 + 3)	тыс. руб.			764,700		81554,148	106,65
5.	Накладные расходы	тыс. руб.			161,300		17165,287	106,42
6.	Итого сметная себестоимость (разделы 4 + 5)	тыс. руб.			926,00		98719,435	106,61
7.	Сметная прибыль	тыс. руб.			73,00		8096,833	110,92
8.	Всего сметная стоимость СМР (разделы 6 + 7)	тыс. руб.			1000,00		106816,268	106,82
9.	Нормативная трудоемкость	тыс. чел.-ч.			171,066			

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ МОДЕЛЕЙ (РТМ) СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ, РАЗРАБОТАННЫХ В ЦНИИЭУС ПО ОТРАСЛИ "ЖИЛИЩНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"

Код ресурсно-технологической модели (РТМ)	Наименование отраслей народного хозяйства и объектов-представителей
1	2
1.0800.00.00	Жилищное строительство в целом по отрасли
1.0801.00.00	Жилищное строительство для городов и поселков городского типа
1.0802.00.00	Жилищное строительство для села
1.0800.01.00	Крупнопанельное в целом
1.0801.01.00	Крупнопанельное для города
1.0802.01.00	Крупнопанельное для села
1.0800.01.10	Крупнопанельные дома 1, 2 и 3-этажные
01.11	Одноквартирный 1-этажный дом с 3-комнатными квартирами
01.12	Одноквартирный 1-этажный дом с 4-комнатными квартирами
01.13	12-квартирный 2-этажный дом серии Ш-25-16/1.2
01.14	24-квартирный 3-этажный дом серии 121-014,05/1.2
01.15	27-квартирный 3-этажный дом серии 1-466А
1.0800.01.20	Крупнопанельные дома 5-этажные
01.21	80-квартирный 5-этажный дом серии 121-016-014/1.2
01.22	150-квартирный 5-этажный дом серии 121-013/1.2
01.23	80-квартирный 5-этажный дом серии 121-043/1.2
01.24	80-квартирный 5-этажный дом серии 90-05/1.2
01.25	80-квартирный 5-этажный дом серии 1р-303-17
1.0800.01.30	Крупнопанельные дома 9- и 10-этажные
01.31	144-квартирный 9-этажный дом серии 90-05.07/1.2
01.32	144-квартирный 9-этажный дом серии 121-014,016/1.2
01.33	144-квартирный 9-этажный дом серии 1р-303-16/1.2
01.34	72-квартирный 9-этажный дом серии 121-014-016/1.2
1.0800.01.40	Крупнопанельные дома 12-, 14-этажные
1.0800.01.50	Крупнопанельные дома 16-этажные
01.51	80-квартирный 16-этажный дом повторного применения
1.0800.02.00	Кирпичное в целом
1.0801.02.00	Кирпичное для города
1.0802.02.00	Кирпичное для села

Код ресурсно-технологической модели (РТМ)	Наименование отраслей народного хозяйства и объектов-представителей
1	2
1.0800.02.10	Кирпичные 1-, 2- и 3-этажные дома
02.11	1-квартирный 1-этажный дом с 3-комнатными квартирами серии 184.12-198.85
02.12	1-квартирный 1-этажный дом с 3-комнатными квартирами серии 184.12-171.2
02.13	2-квартирный 1-этажный дом с 3-комнатными квартирами серии 184.12-131.2
02.14	12-квартирный 2-этажный дом секционного типа серии 114-12-92.2
02.15	24-квартирный 3-этажный дом секционного типа повторного применения
0116	33-квартирный 3-этажный дом серии 114-85-457/1.2
1.0800.02.20	Кирпичные дома 5-этажные
02.21	87-квартирный 5-этажный дом серии 86-041.13.86
02.22	95-квартирный 5-этажный дом серии 85-04.07,08-86
1.0800.02.30	Кирпичные дома 9-этажные
02.31	144-квартирный 9-этажный дом серии 86-011/1.2
02.32	120-квартирный 9-этажный дом серии 85-012/1.2
02.33	108-квартирный 9-этажный дом серии 85-012,013/1.2
02.34	144-квартирный 9-этажный дом серии 85-012,023/1.2
1.0800.02.40	Кирпичные дома 12-, 14-этажные
02.41	72-квартирный 12-этажный дом повторного применения
02.42	83-квартирный 14-этажный дом повторного применения
1.0800.02.50	Кирпичные дома 16-, 17-этажные
1.0800.03.00	Крупноблочные в целом
1.0800.03.10	Крупноблочные 1-этажные дома
1.0800.03.20	Крупноблочные 5-этажные дома
1.0800.03.30	Крупноблочные 10-этажные дома
1.0802.04.00	Деревянные для села
1.0800.04.10	Деревянные 1-этажные дома
1.0800.06.00	Монолитные в целом
1.0801.06.00	Монолитные для города
1.0802.06.00	Монолитные для села
1.0900.00.00	Культурно-бытовое строительство
1.0900.01.00	Коммунальное строительство
01.01	Гостиница вместимостью 300 мест
01.02	Котельная, инженерные сети и очистные сооружения
01.03	Трансформаторная подстанция на 2 x 400 кВт
1.0900.02.00	Наука и научное обслуживание
02.01	Физический институт им. Лебедева (Москва), пристройка к корпусу КРФ, 456
02.02	Институт физиологии растений им. К. А. Тимирязева, стендовый корпус, 531
1.0900.03.00	Культура
03.01	Аппаратно-студийный комплекс (г. Элиста)
03.02	Радиодом (г. Архангельск).
03.03	Драматический театр на 1000 мест (г. Новороссийск)
03.04	Музыкальный театр на 1000 мест (г. Чебоксары)
03.05	Клуб на 300 мест с залом на 200 мест, типовой проект 264-12-243

Код ресурсно-технологической модели (РТМ)	Наименование отраслей народного хозяйства и объектов-представителей
1	2
	с.85
03.06	Клуб на 300 мест с залом на 200 мест, типовой проект 264-12-261.86
03.07	Центральная библиотека на 35 тыс. ед. хранения
03.08	Библиотека на 200 тыс. единиц хранения
1.0900.04.00	Образование
04.01	Московский технологический институт пищевой промышленности
04.02	Челябинский политехнический институт
04.03	Казахский государственный университет (пусковой комплекс)
04.04	Школа на 33 класса, типовой проект 221-1-443.85
04.05	Детские ясли-сад на 280 мест типовой проект 211-1-247.83
1.0900.05.00	Здравоохранение
05.01	Психиатрическая больница для детей и подростков на 240 коек с лечебно-производственными мастерскими на 80 мест
05.02	Участковая больница на 100 коек с поликлиникой на 200 посещений в смену
05.03	Поликлиника на 360 посещений в смену
05.04	Амбулатория на 150 посещений в смену
1.0900.06.00	Объекты спортивного назначения
06.01	КУТБ «Озеро круглое», 3-й пусковой комплекс, открытый плавательный бассейн 50 х 25 м
06.02	Учебно-гимнастический корпус МОГАВК в п. Малаховке
06.03	Здание крытого теннисного корта на 4 корта в Измайлове
06.04	Спортивно-оздоровительный комплекс НИИДАР в Москве
1.0900.07.00	Телевидение и радиовещание
1.1000.00.00	Бытовое обслуживание населения
00.01	Комплексное предприятие срочной химической чистки и стирки белья (г. Санкт-Петербург)
00.02	Предприятие по ремонту радиоаппаратуры (г. Калининград)
00.03	Дом бытовых услуг (г. Ивантеевка)
00.04	Предприятие по ремонту и изготовлению мебели (г. Омск)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	1
2. Выбор объектов-представителей с учетом потребительских свойств строительной продукции для разработки УПБС	2
3. Рекомендуемый порядок разработки УПБС на основе унифицированной ресурсно-технологической модели для объектов жилищно-гражданского назначения	5
4. Использование УПБС для определения стоимости строительства в текущих и прогнозных ценах	8
5. Рекомендуемый порядок определения стоимости строительства на ранней стадии проектирования с использованием нормативной базы в регионах	10
Приложение 1 Перечень объектов-представителей, принимаемых для разработки УПБС, (их технико-экономические показатели)	13
Приложение 2 Расчет величины накладных расходов и сметной прибыли при определении	

<u>стоимости строительства</u>	21
<u>Приложение 3 Структура затрат строительного-монтажных работ по панельному 9-этажному дому серии 90 (базисный уровень на 01.01.91)</u>	23
<u>Приложение 4 Р а с ч е т №1 стоимости строительства 9-этажного 108-квартирного дома серии 85-012, 013/1.2 в ценах на I кв. 1993 г. (Московская обл.)</u>	23
<u>Приложение 5 С в о д н ы й р а с ч е т № 2 стоимости строительства в текущих ценах I кв. 1993 г. по застройке микрорайона (ГСК)</u>	24
<u>Приложение 6 Р а с ч е т № 3 стоимости строительства объекта в текущих и прогнозных ценах путем использования индексов цен по статьям затрат строительного-монтажных работ РТМ 1.0800.02.11</u>	25
<u>Приложение 7 Формирование ресурсно-технологической модели (РТМ) строительного-монтажных работ по отрасли "Жилищное строительство" (пример по объектам г. Саранска)</u>	27
<u>Приложение 8 Формирование ресурсно-технологической модели (РТМ) строительного-монтажных работ по жилищному строительству для г. Гатчины в базисных и текущих ценах</u>	37
<u>Приложение 9 Расчет индекса цен на строительного-монтажные работы на основе ресурсно-технологической модели № 4 по жилищному строительству, выполненный на основе регистрации, проведенной в базовых организациях регионов (Брянская обл.)</u>	42
<u>Приложение 10 Перечень ресурсно-технологических моделей (РТМ) строительного-монтажных работ, разработанных в ЦНИИЭУС по отрасли "Жилищное и культурно-бытовое строительство"</u>	48