

# Оглавление

|  |     |
|--|-----|
| <b>Введение</b> .....  | 15  |
| <b>Часть 1. Управление материальными ресурсами<br/>в рыночной экономике</b> .....                | 21  |
| Глава 1. Система управления материальными ресурсами.....   | 21  |
| Глава 2. Нормативно-правовое обеспечение системы управления ресурсами.....                       | 53  |
| Глава 3. Система рыночного ценообразования в строительстве .....                                 | 85  |
| <b>Часть 2. Использование и учет материальных ресурсов в<br/>строительных организациях</b> ..... | 119 |
| Глава 4. Организация обеспечения строительства материальными ресурсами.....                      | 119 |
| Глава 5. Учет материальных ресурсов в строительном производстве .....                            | 149 |
| Глава 6. Производственное нормирование расхода материальных ресурсов .....                       | 181 |
| <b>Часть 3. Планирование потребности материальных<br/>ресурсов в строительстве</b> .....         | 223 |
| Глава 7. Определение потребности в строительных материалах .....                                 | 223 |
| Глава 8. Номенклатура строительных материалов .....  | 259 |
| Глава 9. Сметное нормирование расхода материалов в строительстве .....                           | 292 |
| <b>Часть 4. Сметные цены на материальные ресурсы<br/>в строительстве</b> .....                   | 331 |
| Глава 10. Определение сметных цен на материалы в плановой экономике .....                        | 331 |
| Глава 11. Сметные цены на строительные материалы в рыночной экономике .....                      | 359 |
| Глава 12. Мониторинг текущих цен в сметном ценообразовании<br>строительства.....                 | 403 |
| <b>Часть 5. Особые условия управления материальными<br/>ресурсами в строительстве</b> .....      | 461 |
| Глава 13. Материальные ресурсы в особых условиях строительства .....                             | 461 |
| Глава 14. Изменение цен на строительные материалы во времени и<br>по территориям.....            | 493 |

# Содержание

|                       |    |
|-----------------------|----|
| <b>Введение</b> ..... | 15 |
|-----------------------|----|

## **Часть I. Управление материальными ресурсами в рыночной экономике**

### **Глава 1. Система управления материальными ресурсами**

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Материальные ресурсы, затраты и расходы</b> .....                             | 21 |
| 1.1. Основные понятия и определения .....   | 21 |
| 1.2. Потребительские свойства материальных ресурсов в строительстве .....           | 23 |
| ♦ <i>Строительное материаловедение</i>  |    |
| ♦ <i>Характеристика свойств строительных материалов</i>                             |    |
| ♦ <i>Классификация и группировка строительных материалов</i>                        |    |
| ♦ <i>Стандартизация строительных материалов</i>                                     |    |
| ♦ <i>Сертификация строительных материалов</i>                                       |    |
| <b>2. Системный подход к управлению ресурсами в строительстве</b> .....             | 32 |
| 2.1. Системные характеристики строительной продукции .....                          | 32 |
| 2.2. Управление проектами .....   | 34 |
| ♦ <i>Концепция «управление проектами»</i>   |    |
| ♦ <i>Процессы управления проектами</i>  |    |
| ♦ <i>Субъекты управления строительными проектами</i>                                |    |
| ♦ <i>Структура системы управления проектами</i>                                     |    |
| 2.3. Управление стоимостью инвестиционного проекта .....                            | 39 |
| <b>3. Фазы системы управления материальными ресурсами<br/>в строительстве</b> ..... | 41 |
| 3.1. Планирование материальных затрат в строительстве .....                         | 41 |
| ♦ <i>Определение затрат на материальные ресурсы в строительстве</i>                 |    |
| ♦ <i>Потребность в материальных ресурсах</i>  |    |
| ♦ <i>Цена материальных ресурсов в строительстве</i>                                 |    |
| 3.2. Логистика строительного производства .....                                     | 44 |
| ♦ <i>Логистические системы</i>  |    |
| ♦ <i>Функции логистики</i>  |    |
| 3.3. Учет и контроль использования материальных ресурсов в строительстве .....      | 47 |
| ♦ <i>Учет расхода материалов на строительство</i>                                   |    |
| ♦ <i>Учет стоимости строительных материалов</i>                                     |    |
| 3.4. Нормирование расхода материальных ресурсов в строительстве .....               | 49 |
| ♦ <i>Система нормирования расхода материалов</i>                                    |    |
| ♦ <i>Производственные нормы расхода материалов</i>                                  |    |
| ♦ <i>Сметные нормы расхода материалов</i>   |    |

### **Глава 2. Нормативно-правовое обеспечение системы управления ресурсами**

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Нормативные акты гражданско-правовых отношений</b> .....              | 53 |
| 1.1. Типы нормативных документов .....                                      | 53 |
| 1.2. Статус нормативных документов по ценообразованию в строительстве ..... | 54 |

---

|  |     |
|--|-----|
| <b>2. Гражданский кодекс Российской Федерации</b> .....                            | 56  |
| 2.1. Гражданское законодательство .....  | 56  |
| 2.2. Понятие и условия договора .....  | 56  |
| 2.3. Общие положения о договоре .....  | 58  |
| 2.4. Строительный подряд .....   | 61  |
| <b>3. Налоговый кодекс Российской Федерации</b> .....                              | 62  |
| 3.1. Цена товаров, работ или услуг для целей налогообложения .....                 | 62  |
| 3.2. Материальные расходы, связанные с производством и реализацией .....           | 65  |
| 3.3. Налоговый учет производственных расходов .....                                | 67  |
| <b>4. Техническое регулирование управления ресурсами в строительстве</b> .....     | 69  |
| 4.1. Государственное техническое регулирование .....                               | 69  |
| 4.2. Действующие строительные нормы и правила .....                                | 71  |
| 4.3. Технические регламенты и стандарты в строительстве .....                      | 71  |
| ♦ <i>Принципы построения технических регламентов</i>                               |     |
| ♦ <i>Требования к техническим регламентам и стандартам</i>                         |     |
| 4.4. Система отраслевой (профессиональной) стандартизации .....                    | 73  |
| <b>5. Бухгалтерский учет материальных ресурсов</b> .....                           | 74  |
| 5.1. Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство .....                | 74  |
| 5.2. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций .....               | 75  |
| 5.3. Учет материально-производственных запасов .....                               | 76  |
| <b>6. Статистическая отчетность по применению материалов в строительстве</b> ..... | 79  |
| 6.1. Формы первичных документов по учету материалов .....                          | 80  |
| 6.2. Формы учета работ в капитальном строительстве .....                           | 82  |
| <br>   |     |
| <b>Глава 3. Система рыночного ценообразования в строительстве</b>                  |     |
| <b>1. Концепция рыночной перестройки ценообразования строительства</b> .....       | 85  |
| 1.1. Механизм ценообразования .....  | 85  |
| ♦ <i>Затратное ценообразование</i>   |     |
| ♦ <i>Рыночное ценообразование</i>  |     |
| 1.2. Анализ текущей практики ценообразования в строительстве .....                 | 88  |
| 1.3. Рыночная концепция управления стоимостью строительства .....                  | 90  |
| ♦ <i>Ценообразование строительства в условиях рынка</i>                            |     |
| ♦ <i>Стоимостной инжиниринг</i>  |     |
| ♦ <i>Непрерывное планирование</i>  |     |
| ♦ <i>Оптимальное планирование</i>  |     |
| ♦ <i>Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта</i>                        |     |
| ♦ <i>Оценка жизненного цикла проекта</i>   |     |
| <b>2. Планирование стоимости будущего строительства</b> .....                      | 98  |
| 2.1. Виды плановых цен в строительстве .....                                       | 98  |
| ♦ <i>Структура плановой цены строительства</i>                                     |     |
| ♦ <i>Формирование плановых цен строительства</i>                                   |     |
| ♦ <i>Договорные цены строительных контрактов</i>                                   |     |
| 2.2. Сметное планирование стоимости строительства .....                            | 103 |
| ♦ <i>Императивный тип планирования</i>   |     |
| ♦ <i>Индикативный тип планирования</i>   |     |

|  |     |
|--|-----|
| <b>3. Сметные расчеты стоимости строительства</b> .....              | 106 |
| 3.1. Базовые элементы сметной стоимости строительства .....          | 106 |
| ♦ <i>Алгоритм расчета сметной стоимости строительства</i>            |     |
| ♦ <i>Соответствие потребности и цены ресурсов в сметных расчетах</i> |     |
| 3.2. Методы расчета сметной стоимости строительства .....            | 111 |
| ♦ <i>Проектный метод сметного расчета</i>                            |     |
| ♦ <i>Нормативный метод сметного расчета</i>                          |     |
| ♦ <i>Базисно-индексный метод сметного расчета</i>                    |     |
| 3.3. Виды сметных расчетов стоимости строительства .....             | 114 |
| 3.4. Правовой статус сметных расчетов в строительстве .....          | 117 |

## **Часть 2. Использование и учет материальных ресурсов в строительных организациях**

### **Глава 4. Организация обеспечения строительства материальными ресурсами**

|  |     |
|--|-----|
| <b>1. Материально-техническое обеспечение подрядной деятельности</b> ..... | 119 |
| 1.1. Задачи логистики на предприятии .....                                 | 119 |
| 1.2. Служба материально-технического снабжения .....                       | 120 |
| 1.3. Планирование материально-технического снабжения строительства .....   | 123 |
| 1.4. Контракты на поставку строительных материалов .....                   | 125 |
| <b>2. Закупка материальных ресурсов в строительстве</b> .....              | 128 |
| 2.1. Исследование рынка закупок и поиск поставщиков .....                  | 128 |
| 2.2. Выбор и оценка поставщиков материалов .....                           | 130 |
| 2.3. Контроль качества строительных материалов .....                       | 131 |
| 2.4. Организация закупок строительных материалов .....                     | 132 |
| <b>3. Транспорт строительных материалов</b> .....                          | 133 |
| 3.1. Договоры доставки строительных материалов .....                       | 133 |
| 3.2. Особые условия доставки материалов на стройки .....                   | 135 |
| ♦ <i>Доставка материалов поставщиком</i>                                   |     |
| ♦ <i>Доставка материала покупателем</i>                                    |     |
| ♦ <i>Доставка материалов генподрядчиком</i>                                |     |
| <b>4. Хранение строительных материалов</b> .....                           | 137 |
| 4.1. Материальные запасы .....   | 137 |
| 4.2. Организация хранения материалов .....                                 | 139 |
| ♦ <i>Складирование строительных материалов</i>                             |     |
| ♦ <i>Материальная ответственность при хранении материалов</i>              |     |
| ♦ <i>Оприходование материальных ресурсов</i>                               |     |
| ♦ <i>Методы оценки материально-производственных запасов</i>                |     |
| ♦ <i>Инвентаризация материально-производственных запасов</i>               |     |
| <b>5. Роль заказчика в материальном обеспечении строительства</b> .....    | 144 |
| 5.1. Технический контроль со стороны заказчика .....                       | 144 |
| 5.2. Обеспечение строительства материалами заказчика .....                 | 145 |
| 5.3. Претензионная работа заказчика .....                                  | 145 |
| ♦ <i>Учет претензий при капитальном строительстве</i>                      |     |
| ♦ <i>Оформление претензий</i>  |     |

|   |            |
|---|------------|
| <b>Глава 5. Учет материальных ресурсов в строительном производстве</b>                          |            |
| <b>1. Система учета затрат в строительном производстве</b> .....                                | 149        |
| 1.1. Производственный учет затрат .....   | 149        |
| ♦ <i>Новая система бухгалтерского учета</i>   |            |
| ♦ <i>Основные положения налогового учета</i>  |            |
| 1.2. Учетная политика подрядной организации .....   | 152        |
| 1.3. Группировка статей производственных затрат .....   | 153        |
| 1.4. Методика учета производственных затрат .....   | 155        |
| <b>2. Бухгалтерский учет использования материалов в строительстве</b> .....                     | 157        |
| 2.1. Методы бухгалтерского учета строительных работ .....                                       | 157        |
| 2.2. Документальное оформление использования материалов .....                                   | 158        |
| 2.3. Документооборот учета материалов в подразделениях подрядной организации .....              | 160        |
| <b>3. Учет расхода материалов при налогообложении</b> .....                                     | 162        |
| 3.1. Регистрация стоимости материалов в налоговом учете .....                                   | 162        |
| 3.2. Аналитические регистры налогового учета материалов в производстве .....                    | 163        |
| ♦ <i>Регистры промежуточных расчетов</i>  |            |
| ♦ <i>Регистры состояния единицы налогового учета</i>  |            |
| <b>4. Статистическая отчетность по использованию материалов в строительстве</b> .....           | 170        |
| 4.1. Отчет о ценах на приобретенные основные строительные материалы, детали и конструкции ..... | 170        |
| 4.2. Отчет о расходе основных материалов в строительстве .....                                  | 173        |
| ♦ <i>Порядок составления отчета по форме № М-29</i> .....                                       | 173        |
| <b>5. Контроль использования материалов в строительстве</b> .....                               | 178        |
| 5.1. Списание материалов на объектах строительства .....  | 178        |
| 5.2. Учет потерь от брака .....   | 180        |
| <b>Глава 6. Производственное нормирование расхода материальных ресурсов</b> .....               | <b>181</b> |
| <b>1. Основы разработки производственных норм в строительстве</b> .....                         | 181        |
| 1.1. Определения и понятия производственного нормирования .....                                 | 181        |
| 1.2. Функции производственных норм расхода материалов .....                                     | 183        |
| 1.3. Классификация производственных норм расхода материалов .....                               | 184        |
| <b>2. Нормы расхода материалов в плановой экономике</b> .....                                   | 186        |
| 2.1. Основные положения планового нормирования расхода материалов .....                         | 186        |
| 2.2. Плановое нормирование расхода материалов в строительстве .....                             | 188        |
| ♦ <i>Положение о производственном нормировании</i>  |            |
| ♦ <i>Состав и период действия отраслевых норм</i>   |            |
| 2.3. Перечень общих производственных норм расхода материалов .....                              | 191        |
| 2.4. Плановая экономия материалов в строительстве .....   | 193        |
| <b>3. Элементные производственные нормы расхода материалов</b> .....                            | 194        |
| 3.1. Методы определения производственных норм расхода материалов .....                          | 194        |
| ♦ <i>Расчетно-аналитический метод</i>   |            |
| ♦ <i>Опытно-производственный (лабораторный) метод</i>   |            |
| ♦ <i>Отчетно-статистический метод</i>   |            |
| 3.2. Проектирование производственных норм расхода материалов .....                              | 198        |
| ♦ <i>Проведение нормативных наблюдений</i>  |            |
| ♦ <i>Количество нормативных наблюдений</i>  |            |

|   |     |
|---|-----|
| ♦ <i>Обработка нормативных наблюдений</i>   |     |
| ♦ <i>Регистрация результатов разработки производственных норм</i>                   |     |
| 3.3. Потери и отходы материалов в производственном нормировании .....               | 204 |
| ♦ <i>Учет потерь и отходов в производственных нормах</i>                            |     |
| ♦ <i>Правила определения нормативов трудноустраимых потерь и отходов материалов</i> |     |
| ♦ <i>Рекомендации по нормированию трудноустраимых потерь и отходов</i>              |     |
| ♦ <i>Типовые нормы трудноустраимых потерь материалов в рабочих процессах</i>        |     |
| 4. Укрупненные показатели производственного расхода материалов.....                 | 216 |
| 4.1. Укрупненные производственные нормы расхода материалов .....                    | 216 |
| 4.2. Показатели нормативного производственного расхода материалов .....             | 217 |
| 5. Перспективы производственного нормирования расхода ресурсов в строительстве..... | 218 |

### **Часть 3. Планирование потребности материальных ресурсов в строительстве**

#### **Глава 7. Определение потребности в строительных материалах**

|  |     |
|--|-----|
| 1. Методы формирования потребности в строительных материалах .....                             | 223 |
| 1.1. Сметная потребность основных строительных материалов .....                                | 223 |
| ♦ <i>Нормативный метод</i>   |     |
| ♦ <i>Проектный метод</i>   |     |
| 1.2. Потребность прочих материалов в сметных расчетах .....                                    | 227 |
| 2. Планирование потребности в материалах по сметным нормам .....                               | 230 |
| 2.1. Порядок применения сметных норм.....  | 230 |
| 2.2. Особенности применения административных сметных норм .....                                | 232 |
| ♦ <i>Элементные сметные нормы СНиП IV-2-84 (ЭСН-84)</i>  |     |
| ♦ <i>Сметные нормы и расценки СНиП 4.02-91 (СНиР-91)</i>                                       |     |
| ♦ <i>Государственные элементные сметные нормы 2000 г. (ГЭСН-2001)</i>                          |     |
| 3. Определение проектной потребности в материалах.....   | 236 |
| 3.1. Общие положения определения потребности материалов в составе проектной документации ..... | 236 |
| 3.2. Рекомендации по определению проектных показателей расхода материалов .....                | 238 |
| ♦ <i>Металл и изделия из него</i>  |     |
| ♦ <i>Железобетонные и бетонные конструкции, бетон, раствор</i>                                 |     |
| ♦ <i>Цемент</i>  |     |
| ♦ <i>Лесоматериалы и изделия из дерева</i>   |     |
| ♦ <i>Кирпич, нерудные материалы</i>  |     |
| ♦ <i>Нефтебитум</i>  |     |
| ♦ <i>Трубы</i>   |     |
| ♦ <i>Стекло строительное</i>   |     |
| ♦ <i>Асбестоцементные листы</i>  |     |
| ♦ <i>Материалы покрытия полов</i>  |     |
| ♦ <i>Материалы кровельные и гидроизоляционные</i>  |     |
| ♦ <i>Разные общестроительные материалы</i>   |     |

|  |            |
|--|------------|
| 3.3. Агрегирование проектных показателей в сметную номенклатуру материалов .....         | 244        |
| 3.4. Рекомендации по приведению проектной потребности к сметной номенклатуре .....       | 245        |
| ◆ <i>Металл и изделия из него</i>  |            |
| ◆ <i>Цемент</i>  |            |
| ◆ <i>Лесоматериалы и изделия из дерева</i>   |            |
| ◆ <i>Нерудные материалы</i>  |            |
| ◆ <i>Нефтебитум</i>  |            |
| ◆ <i>Санитарно-техническое оборудование</i>  |            |
| <b>4. Потери и отходы в сметной потребности строительных материалов.....</b>             | <b>249</b> |
| 4.1. Трудноустраняемые потери материалов в сметных расчетах .....                        | 249        |
| 4.2. Типовые нормы потерь и отходов в строительстве.....                                 | 251        |
| ◆ <i>Потери материалов при производстве строительных работ</i>                           |            |
| ◆ <i>Отходы при производстве строительных изделий</i>                                    |            |
| ◆ <i>Потери при транспортировке строительных материалов</i>                              |            |
| ◆ <i>Нормы потерь при хранении строительных материалов</i>                               |            |
| <br><b>Глава 8. Номенклатура строительных материалов</b>                                 |            |
| <b>1. Принципы группировки экономических показателей.....</b>                            | <b>259</b> |
| 1.1. Виды группировок в экономических исследованиях .....                                | 259        |
| 1.2. Классификация экономической информации .....  | 260        |
| 1.3. Характеристика показателей группировки .....  | 261        |
| 1.4. Кодирование экономической информации .....  | 263        |
| <b>2. Идентификация материальных ресурсов в строительстве.....</b>                       | <b>266</b> |
| 2.1. Группировка строительных материалов в управлении ресурсами.....                     | 266        |
| ◆ <i>Признаки группировки материалов в строительстве</i>                                 |            |
| ◆ <i>Номенклатура материалов в управлении строительными проектами</i>                    |            |
| 2.2. Общесистемные классификаторы .....  | 269        |
| ◆ <i>Общероссийский классификатор видов экономической деятельности – ОКДП</i>            |            |
| ◆ <i>Общероссийский классификатор продукции – ОКП</i>                                    |            |
| 2.3. Классификация материалов в ценообразовании и планировании строительства.....        | 271        |
| ◆ <i>Группировка и кодирование материалов в административной сметно-нормативной базе</i> |            |
| ◆ <i>Идентификация материалов в рыночном мониторинге цен на строительные ресурсы</i>     |            |
| <b>3. Основные номенклатурные перечни строительных материалов.....</b>                   | <b>277</b> |
| 3.1. Номенклатура строительных материалов в составе проектной документации.....          | 277        |
| 3.2. Сметная номенклатура материалов Госстроя РФ (ГЭСН-2001) .....                       | 281        |
| 3.3. Перечень материалов-представителей в сметных показателях на виды работ (ПВР).....   | 283        |
| 3.4. Рыночная номенклатура регионального мониторинга строительных материалов .....       | 286        |

|   |            |
|---|------------|
| <b>Глава 9. Сметное нормирование расхода материалов в строительстве</b>       | <b>292</b> |
| <b>1. Нормы и нормативы сметных расчетов в строительстве</b>                  | 292        |
| 1.1. Система сметного нормирования в строительстве                            | 292        |
| 1.2. Сметные нормы расхода материалов в строительстве                         | 293        |
| 1.3. Статус сметных норм в строительстве                                      | 294        |
| <b>2. Анализ существующих сметных норм расхода материалов в строительстве</b> | 296        |
| 2.1. Текущее состояние сметно-нормативной базы расхода ресурсов               | 296        |
| 2.2. Характеристики ресурсных показателей сметно-нормативных баз              | 299        |
| ♦ Соответствие производственных и сметных норм расхода ресурсов               |            |
| ♦ Функциональное содержание сметных норм                                      |            |
| ♦ Учет условий производства работ в сметных нормах                            |            |
| <b>3. Технология сметного нормирования расхода материалов в строительстве</b> | 303        |
| 3.1. Методические основы сметного нормирования расхода материалов             | 303        |
| 3.2. Нормативные калькуляции сметного расхода материалов                      | 305        |
| ♦ Исходные данные к расчетным калькуляциям сметных норм                       |            |
| ♦ Перечень технологических операций и объемы работ по сметной норме           |            |
| ♦ Сводка расхода строительных материалов по сметной норме                     |            |
| ♦ Проект элементной сметной нормы   |            |
| 3.3. Агрегирование элементных сметных норм                                    | 311        |
| ♦ Укрупненные сметные нормы и расценки  |            |
| ♦ Сметные показатели по видам работ (ПВР)                                     |            |
| 3.4. Сводные нормы планирования стоимости строительства                       | 313        |
| ♦ Прейскуранты на объекты строительства                                       |            |
| ♦ Укрупненные показатели стоимости  |            |
| ♦ Сводные нормы расхода материальных ресурсов                                 |            |
| <b>4. Реформа сметного нормирования в строительстве</b>                       | 318        |
| 4.1. Принципы рыночного нормирования расхода ресурсов в строительстве         | 318        |
| ♦ Обоснование изменений в системе сметного нормирования                       |            |
| ♦ Требования к новой сметно-информационной базе рыночного ценообразования     |            |
| ♦ Рыночная методология сметного нормирования                                  |            |
| 4.2. Порядок формирования новой сметно-информационной базы                    | 323        |
| ♦ Структура и содержание новой системы норм расхода ресурсов                  |            |
| ♦ Технологическое нормирование расхода строительных материалов                |            |
| 4.3. Управление нормированием расхода ресурсов в строительстве                | 326        |
| ♦ Организация разработки сметных нормативов                                   |            |
| ♦ Авторские коллективы по разработке норм                                     |            |
| ♦ Финансирование разработки новых сметных нормативов                          |            |



## **Часть 4. Сметные цены на материальные ресурсы в строительстве**

### **Глава 10. Определение сметных цен на материалы в плановой экономике**

|  |     |
|--|-----|
| <b>1. Методические основы формирования цен в плановой экономике</b> .....  | 331 |
| 1.1. Использование плановых цен в рыночном ценообразовании .....           | 331 |
| 1.2. Концепция планового определения цен на строительные материалы .....   | 332 |
| 1.3. Особенности определения плановых цен переходного периода .....        | 335 |
| <b>2. Оптовые цены на строительные материалы</b> .....                     | 336 |
| 2.1. Виды оптовых цен на материалы .....                                   | 336 |
| 2.2. Вид франко в оптовых ценах .....                                      | 337 |
| 2.3. Порядок утверждения и применения оптовых цен .....                    | 338 |
| <b>3. Сметные цены на привозные материалы</b> .....                        | 339 |
| 3.1. Плановый порядок определения сметных цен на привозные материалы ..... | 339 |
| 3.2. Структура сметных цен на привозные материалы .....                    | 339 |
| ♦ <i>Номенклатура привозных материалов</i>                                 |     |
| ♦ <i>Группировка привозных материалов по типу распределения</i>            |     |
| ♦ <i>Районирование сметных цен на привозные материалы</i>                  |     |
| 3.3. Наценки снабженческо-сбытовых организаций .....                       | 343 |
| 3.4. Транспортные расходы в сметных ценах на привозные материалы .....     | 344 |
| ♦ <i>Подготовка исходных данных расчета транспортных затрат</i>            |     |
| ♦ <i>Схемы транспортировки привозных материалов</i>                        |     |
| ♦ <i>Тарифы на перевозку грузов автомобильным транспортом</i>              |     |
| ♦ <i>Определение транспортных расходов в сметных ценах</i>                 |     |
| <b>4. Сметные цены на местные материалы</b> .....                          | 348 |
| 4.1. Номенклатура местных материалов .....                                 | 348 |
| 4.2. Порядок разработки сметных цен на местные материалы .....             | 349 |
| ♦ <i>Организация разработки сметных цен на местные материалы</i>           |     |
| ♦ <i>Районирование сметных цен на местные материалы</i>                    |     |
| ♦ <i>Балансовые расчеты производства и потребления местных материалов</i>  |     |
| ♦ <i>Транспортные схемы в расчете цен на местные материалы</i>             |     |
| ♦ <i>Расчет сметных цен на местные материалы</i>                           |     |
| ♦ <i>Сметные цены франко-строительная площадка</i>                         |     |
| <b>5. Планово-расчетные цены на строительные материалы</b> .....           | 355 |
| 5.1. Область применения планово-расчетных цен .....                        | 355 |
| 5.2. Порядок разработки планово-расчетных цен .....                        | 357 |

### **Глава 11. Сметные цены на строительные материалы в рыночной экономике**

|   |     |
|---|-----|
| <b>1. Рыночная стоимость материалов в ценообразовании<br/>строительства</b> .....   | 359 |
| 1.1. Основные положения определения рыночных цен на строительные<br>материалы ..... | 359 |
| ♦ <i>Различия между плановыми и рыночными ценами</i>                                |     |
| ♦ <i>Законодательные параметры рыночных цен на ресурсы</i>                          |     |
| ♦ <i>Основы формирования рыночных цен на строительные материалы</i>                 |     |

## Содержание

---

|  |            |
|--|------------|
| 1.2. Стоимость строительных материалов в сметных расчетах.....                                 | 364        |
| ◆ <i>Сметная классификация рыночных цен на строительные ресурсы</i>                            |            |
| ◆ <i>Текущие цены на строительные материалы</i>  |            |
| ◆ <i>Базисно-индексные цены на строительные материалы</i>                                      |            |
| <b>2. Структура стоимости материалов в сметных расчетах.....</b>                               | <b>368</b> |
| 2.1. Состав затрат в сметной цене строительных материалов.....                                 | 368        |
| ◆ <i>Место франко в цене строительных материалов</i>   |            |
| 2.2. Рыночные характеристики текущих цен на строительные материалы.....                        | 371        |
| ◆ <i>Отпускные сопоставимые цены поставщиков</i>   |            |
| ◆ <i>Оптовые региональные цены</i>   |            |
| ◆ <i>Сметные региональные цены</i>   |            |
| ◆ <i>Логистические затраты в сметной цене</i>  |            |
| <b>3. Методика определения сметных цен на строительные материалы.....</b>                      | <b>375</b> |
| 3.1. Оптовые региональные цены на материалы.....   | 375        |
| ◆ <i>Концепция формирования средних региональных цен</i>                                       |            |
| ◆ <i>Порядок определения сопоставимых отпускных цен</i>  |            |
| ◆ <i>Методика расчета оптовых региональных цен</i>   |            |
| 3.2. Логистическая составляющая в сметной цене материалов.....                                 | 381        |
| ◆ <i>Концепция учета логистических затрат</i>  |            |
| ◆ <i>Модели определения логистических затрат</i>   |            |
| ◆ <i>Варианты определения сметных затрат на перевозку строительных грузов</i>                  |            |
| 3.3. Методика расчета удельных показателей логистических затрат в сметной цене материалов..... | 385        |
| ◆ <i>Затраты на тару, упаковку и реквизит</i>  |            |
| ◆ <i>Затраты на хранение и комплектацию</i>  |            |
| ◆ <i>Затраты на погрузо-разгрузочные работы</i>  |            |
| ◆ <i>Затраты на перевозку грузов автомобильным транспортом</i>                                 |            |
| 3.4. Алгоритм расчета сметной стоимости материальных ресурсов.....                             | 400        |
| <br><b>Глава 12. Мониторинг текущих цен в сметном ценообразовании строительства</b>            |            |
| <b>1. Концепция рыночного мониторинга стоимости в строительстве.....</b>                       | <b>403</b> |
| 1.1. Система наблюдения за ценами в строительстве.....   | 403        |
| 1.2. Принципы построения рыночной системы наблюдения за ценами.....                            | 404        |
| 1.3. Мониторинг рыночных цен на строительные материалы.....                                    | 406        |
| <b>2. Модели мониторинга текущих цен на строительные материалы.....</b>                        | <b>408</b> |
| 2.1. Формы применения текущих цен в сметных расчетах.....                                      | 408        |
| ◆ <i>Фактические цены поставщиков материалов</i>   |            |
| ◆ <i>Базисно-индексные цены на материалы в сметно-нормативных базах</i>                        |            |
| ◆ <i>Текущие средние цены регионального рынка строительных материалов</i>                      |            |
| 2.2. Методы наблюдения и расчета сметных цен.....  | 411        |
| ◆ <i>Системы выборочного наблюдения</i>  |            |
| ◆ <i>Системы сплошного наблюдения</i>  |            |
| 2.3. Мониторинг базисно-индексных цен на строительные материалы.....                           | 417        |
| ◆ <i>Административный порядок установления сметных цен на материалы</i>                        |            |
| ◆ <i>Метод ресурсов-представителей (нормативная база ПВР)</i>                                  |            |
| 2.4. Профессиональный мониторинг текущих цен на строительные материалы.....                    | 421        |

|   |     |
|---|-----|
| <b>3. Основные положения по организации регионального мониторинга цен</b> .....                 | 422 |
| 3.1. Декомпозиция процесса разработки региональных сметных цен.....                             | 422 |
| 3.2. Этапы разработки сметных цен в системе регионального мониторинга.....                      | 423 |
| 3.3. Специальная (рыночная) номенклатура системы регионального мониторинга.....                 | 426 |
| ♦ <i>Концепция формирования рыночной номенклатуры</i>   |     |
| ♦ <i>Порядок разработки рыночной номенклатуры</i>   |     |
| <b>4. Технология регионального мониторинга текущих цен на строительные материалы</b> .....      | 430 |
| 4.1. Начальное наблюдение за текущими ценами на региональном рынке материалов .....             | 430 |
| ♦ <i>Порядок сбора исходных данных регионального мониторинга цен</i>                            |     |
| ♦ <i>Определение сопоставимых цен фактических исходных данных</i>                               |     |
| ♦ <i>Опознавание и группировка сопоставимых отпускных цен рыночной номенклатуры</i>             |     |
| 4.2. Расчет текущих региональных оптовых цен на строительные материалы.....                     | 436 |
| 4.3. Определение региональных логистических затрат в сметной цене строительных материалов ..... | 442 |
| ♦ <i>Тарифы на перевозку строительных грузов автотранспортом (тарифы провозной платы)</i>       |     |
| ♦ <i>Рыночные цены логистических затрат на строительные материалы</i>                           |     |
| ♦ <i>Удельные показатели транспортной работы</i>  |     |
| 4.4. Формирование банка данных региональных текущих цен на строительные материалы.....          | 456 |
| ♦ <i>Определение сметных цен регионального мониторинга</i>                                      |     |
| ♦ <i>Описание нормативной базы данных регионального мониторинга цен</i>                         |     |
| ♦ <i>Публикация результатов регионального мониторинга цен на строительные материалы</i>         |     |

### **Глава 13. Материальные ресурсы в особых условиях строительства**

|  |     |
|--|-----|
| <b>1. Учет дополнительных затрат в особых условиях строительства</b> .....             | 461 |
| 1.1. Особенности учета дополнительных затрат в строительстве.....                      | 461 |
| 1.2. Поправки на природно-климатические условия строительства.....                     | 463 |
| <b>2. Дополнительный расход ресурсов на работы в зимнее время</b> .....                | 465 |
| 2.1. Порядок определения дополнительных затрат в сметном ценообразовании строительства |     |
| ♦ <i>Сметные методы определения дополнительных затрат</i>                              |     |
| ♦ <i>Сборники нормы дополнительных затрат при работе в зимнее время</i>                |     |
| ♦ <i>Указания по применению сметных норм дополнительных затрат</i>                     |     |
| 2.2. Методические рекомендации по определению норм дополнительных затрат .....         | 474 |
| ♦ <i>Методика определения дополнительного расхода материалов в зимнее время</i>        |     |
| ♦ <i>Методика пересчета норм дополнительных затрат на работы в зимнее время</i>        |     |

|  |            |
|--|------------|
| <b>3. Возвратные материалы в строительстве и ремонте</b> .....                                     | 478        |
| 3.1. Виды возвратных ресурсов в строительстве .....  | 478        |
| 3.2. Административный порядок учета и использования возвратных<br>материалов .....                 | 479        |
| ♦ <i>Правила использования возвратных материалов в плановой экономике</i>                          |            |
| ♦ <i>Инструкция по повторному использованию возвратных материалов</i>                              |            |
| ♦ <i>Определение стоимости возвратных материалов</i>   |            |
| ♦ <i>Указания Госстроя РФ по учету материалов, получаемых при разборке<br/>      конструкций</i>   |            |
| 3.3. Рыночные правила получения и использования возвратных материалов .....                        | 484        |
| ♦ <i>Принципы учета возвратных материалов, полученных при разборке<br/>      конструкций</i>       |            |
| ♦ <i>Договорные условия получения и применения возвратных материалов</i>                           |            |
| ♦ <i>Объем выхода возвратных материалов</i>  |            |
| ♦ <i>Коэффициенты использования возвратных материалов</i>  |            |
| ♦ <i>Текущая цена возвратных материалов</i>  |            |
| 3.4. Возвратные материалы от разборки временных зданий и сооружений.....                           | 490        |
| <br><b>Глава 14. Изменение цен на строительные материалы во времени<br/>и по территориям</b> ..... | <b>493</b> |
| <b>1. Актуализация цен в сметной стоимости строительства</b> .....                                 | 493        |
| 1.1. Непрерывное планирование в сметном ценообразовании .....                                      | 493        |
| 1.2. Императивные методы учета изменения сметной стоимости .....                                   | 494        |
| ♦ <i>Индексирование базисных сметных цен в текущий уровень</i>                                     |            |
| ♦ <i>Районирование стоимости строительных ресурсов и работ</i>                                     |            |
| ♦ <i>Прогнозирование сметной стоимости по периодам строительства</i>                               |            |
| <b>2. Методика определения коэффициентов изменения сметной<br/>      стоимости</b> .....           | 498        |
| 2.1. Общие положения разработки и применения сметных коэффициентов .....                           | 498        |
| 2.2. Технология расчета коэффициентов изменения сметной стоимости .....                            | 500        |
| ♦ <i>Требования к исходным данным расчета коэффициентов</i>  |            |
| ♦ <i>Проектно-технологические модели расчета коэффициентов</i>                                     |            |
| ♦ <i>Межотраслевая ресурсно-технологическая модель Госстроя РФ</i>                                 |            |
| 2.3. Индексы пересчета базисной сметной стоимости строительства                                    |            |
| 2.4. Территориальные коэффициенты к сметной стоимости строительства .....                          | 513        |
| <b>3. Прогнозирование сметной стоимости будущих периодов<br/>      строительства</b> .....         | 515        |
| 3.1. Методы прогнозирования сметных затрат .....   | 515        |
| 3.2. Дисконтирование сметной стоимости строительства .....   | 517        |
| ♦ <i>Приведение текущих затрат к будущим периодам</i>  |            |
| ♦ <i>Сравнение вариантов стоимости строительства</i>   |            |