

Ермолаев Е.Е. Основы ценообразования и сметного дела в строительстве : учебник для вузов / Е.Е. Ермолаев, Н.М. Шумейко, С.Б. Сборщиков. – М. : АСТ, 2009. – 200 с.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>6</b>
<b>Глава 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ</b> .....	<b>8</b>
1.1. Виды сметных нормативов .....	8
1.2. Применение и разработка элементных сметных норм и расценок .....	12
1.3. Порядок пересмотра и изменения элементных нормативов.....	17
<b>Глава 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>18</b>
2.1. Основания для определения стоимости, классификация строительной продукции и виды сметной документации .....	18
2.2. Основные положения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и методы определения сметной стоимости.....	24
2.3. Автоматизация выпуска смет .....	27
<b>Глава 3. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b> .....	<b>29</b>
3.1. Локальные сметные расчеты (сметы) .....	29
3.2. Особенности применения ресурсного и ресурсно-индексного методов.....	35
3.3. Определение сметных затрат на эксплуатацию строительных машин .....	38
3.4. Определение сметной стоимости материальных ресурсов .....	39
3.5. Определение величины накладных расходов и сметной прибыли .....	43
3.6. Объектные сметные расчеты (сметы) .....	44
3.7. Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат .....	46
3.8. Порядок и основные принципы определения сметной стоимости оборудования, мебели и инвентаря. Свободные (рыночные) цены приобретения оборудования.....	47
3.9. Стоимость транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций.....	51
3.10. Другие затраты, относимые на стоимость оборудования.....	53
3.11. Сводный сметный расчет стоимости строительства .....	54
3.12. Определение средств, включаемых в главу 1 «Подготовка территории строительства» сводного сметного расчета.....	57
3.13. Формирование стоимости строительства по главам 2-7 сводного сметного расчета .....	61
3.14. Порядок определения размера средств на временные здания и сооружения в сводном сметном расчете .....	62
3.15. Определение размера средств, включаемых в главу «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета, и средств на содержание службы заказчика-застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора .....	63
3.16. Определение размера средств на подготовку эксплуатационных кадров для строящихся предприятий .....	64
3.17. Определение размера средств на проектно-изыскательские работы, авторский надзор .....	64
3.18. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты .....	66
3.19. Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета .....	67
3.20. Порядок включения средств на отдельные виды затрат .....	69

<b>ГЛАВА 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ПРЕДПРОЕКТНЫХ ПРОРАБОТОК. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ И РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ.....</b>	<b>72</b>
4.1. Определение стоимости строительства в составе предпроектных проработок .....	72
4.2. Формирование договорных цен на строительную продукцию .....	73
4.3. Порядок расчетов за выполненные работы .....	75
4.4. Экспертиза и утверждение проектно-сметной документации .....	77
<b>Глава 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИНДЕКСОВ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РАСЧЕТАХ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ .....</b>	<b>79</b>
<b>Глава 6. ОБЩИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>87</b>
6.1. Основные термины и определения .....	88
6.2. Объекты градостроительной деятельности .....	91
6.3. Объекты и цели государственного технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости .....	91
6.4. Объекты оценки для целей налогообложения.....	94
6.5. Основные методологические подходы к определению стоимости объектов градостроительной деятельности .....	96
6.6. Величина накопленного износа объектов недвижимости, общий порядок ее определения.....	99
6.7. Зональное расположение объектов градостроительной деятельности и его признаки. Критерии зонирования города.....	10
<b>Глава 7. МЕТОДИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ .....</b>	<b>104</b>
7.1. Методы оценки объектов недвижимости.....	106
7.2. Оценка объектов градостроительной деятельности по затратам с учетом фактора износа и потребительских свойств.....	108
7.3. Массовая оценка объектов недвижимости .....	115
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>120</b>