



<http://www.accept.org.ua/>  
<http://edu.com.ua/index.html>

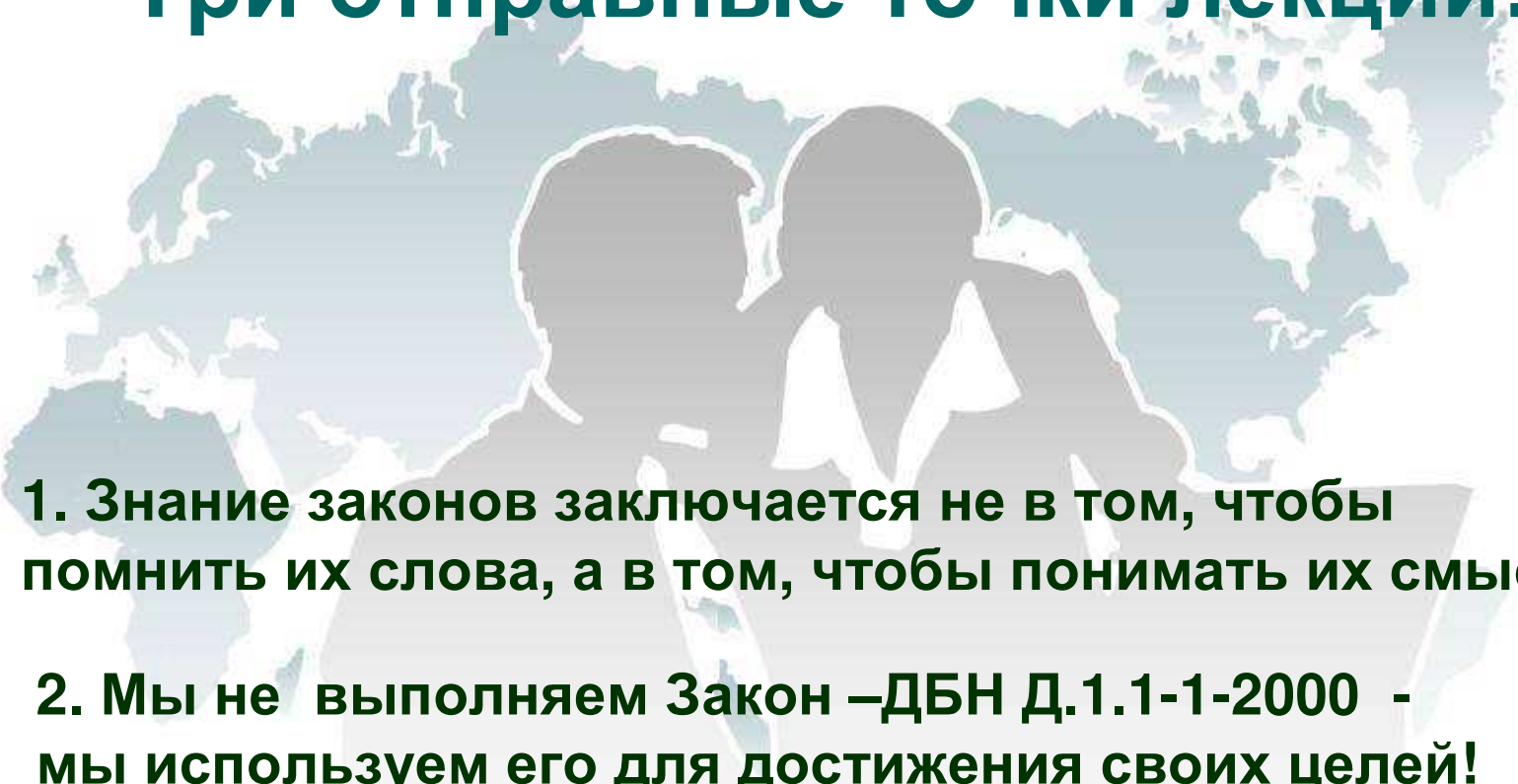
# **Практика ценообразования, планирования и учета освоения капитальных вложений в строительстве.**

Раздел первый,  
**Лекция презентация.**

Лектор **Ярич Владимир Леонидович**  
zapovit-mh@ukr.net 067 511 30 54



# Три отправные точки лекции:

- 
1. Знание законов заключается не в том, чтобы помнить их слова, а в том, чтобы понимать их смысл.
  2. Мы не выполняем Закон –ДБН Д.1.1-1-2000 - мы используем его для достижения своих целей!

**Кому адресуется лекция:**

3. Один добытый опыт важнее семи правил мудрости (арабская пословица).

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Всем тем кто:



**Знает сметное дело и хочет стать профессионалом ценообразования, планирования и учета освоения государственного и частного инвестирования.**

**Наше поле деятельности:**

**Умеет и хочет зарабатывать деньги НЕтрадиционным способом, а именно, на основании Законов и Правил.**

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Стадии проектирования

Виды объектов	Стадии проектирования						Кол-во стадий проектиров.
	РП	ЭП	ТЭР	ТЭО	П	Р	
<b>Первая и вторая категория сложности</b>							
Технически несложные объекты, а также объекты массового и повторного применения							1 стадия
Объекты гражданского назначения							2 стадии
Объекты производственного назначения							2 стадии
<b>Объекты третьей категории сложности</b>							2 стадии
<b>Объекты четвертой и пятой категории сложности</b>							
Технически сложные объекты относительно градостроительных, художественных и экологических требований и инженерного обеспечения, с внедрением новых строительных технологий конструкций и материалов.							
- объекты гражданского назначения							3 стадии
- объекты производственного назначения							3 стадии

РП - рабочий проект Р

ЭП - эскизный проект

ТЭР - технико-экономический расчет

ТЭО - технико-экономическое обоснование

П - проект

Сметные  
расчеты

Сметы

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Стадии инвестирования

Переутверждение титула стройки

10

Переутверждение ПК

9

Утверждение ВПТС

8

Утверждение ТПС

7

Закон о бюджете на следующий год

6

Утверждение титула стройки

5

Экспертиза ПСД

4

Выбор генподрядной организации

3

Утвержд. титула на проектные р-ты

2

Выбор генподр. проектной организации

1

Финансирование

КВ

Освоение

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Тройственный союз

Опыт  
тендеров  
на стадии  
ЭП

Золотое правило:

**у кого золото, у того и правила!**

Киевгорстрой

Участники  
инвестиционного  
процесса.



Основные задачи  
каждого.

Когда проводить  
единение.

Задачи на этапах  
инвестирования.

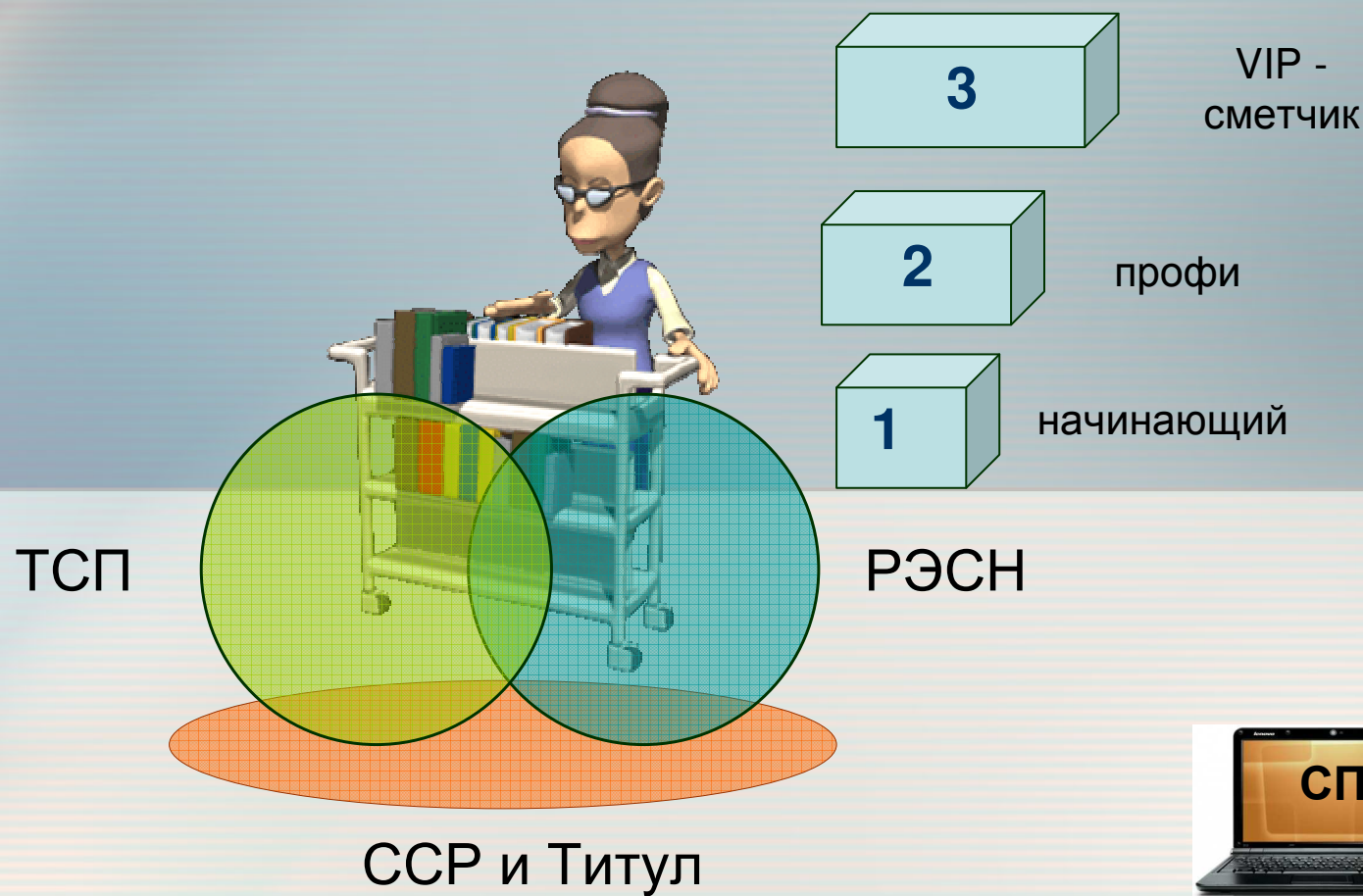
**Утвержденная и фактическая  
стоимость объекта**

**Хороший пастух должен стричь овец, а не сдирать с них шкуру.  
Тиберий.**

**Непосредственные исполнители воли троих:**

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# База знаний профессионала сметчика



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Круг вопросов профессионала экономиста

Ведение договора

Связь с коллегой плановиком

Полный расчет Ф-3

Ф-2

Расчеты ОПР, АХР, ЗСР  
согласование цен МТР

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

**На сметчиков учат по-разному:  
где школярством,  
где серьёзно.**

**Остро нужна комплексная учеба специалистов  
ценообразования, планирования и учета освоения  
государственных и частных инвестиций!**



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# ДБН Д.1.1-1-2000 глазами практика

## Архаизм и новизна ресурсных норм:

РЭСН

По наименованию и расходу материалов и машин на 95% ЕРЕР 1984г.

Изменилась идеология сметы – «умерла» расценка.

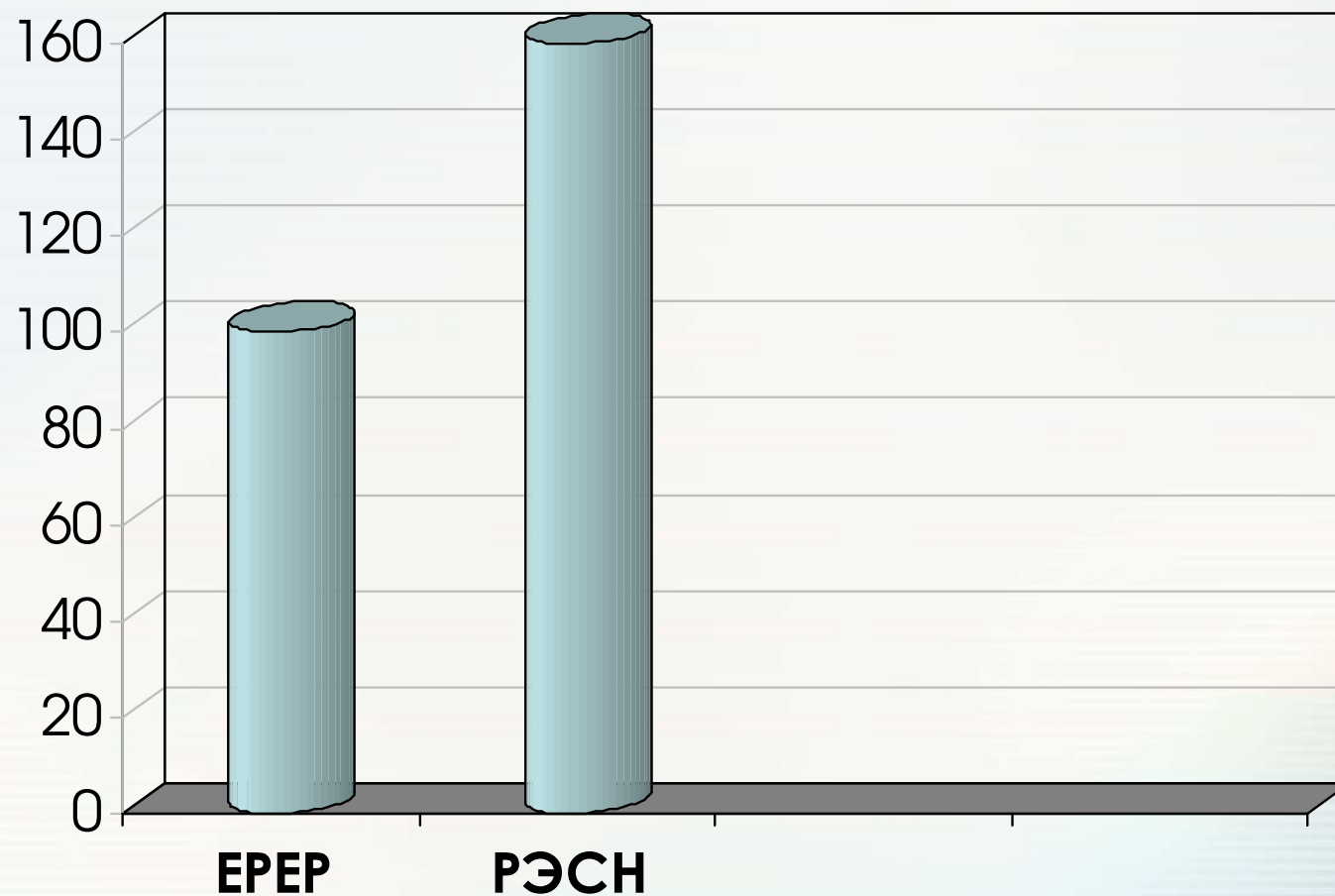
## Нежизненность отдельных постулатов ДБН:

3 часть  
ДБН

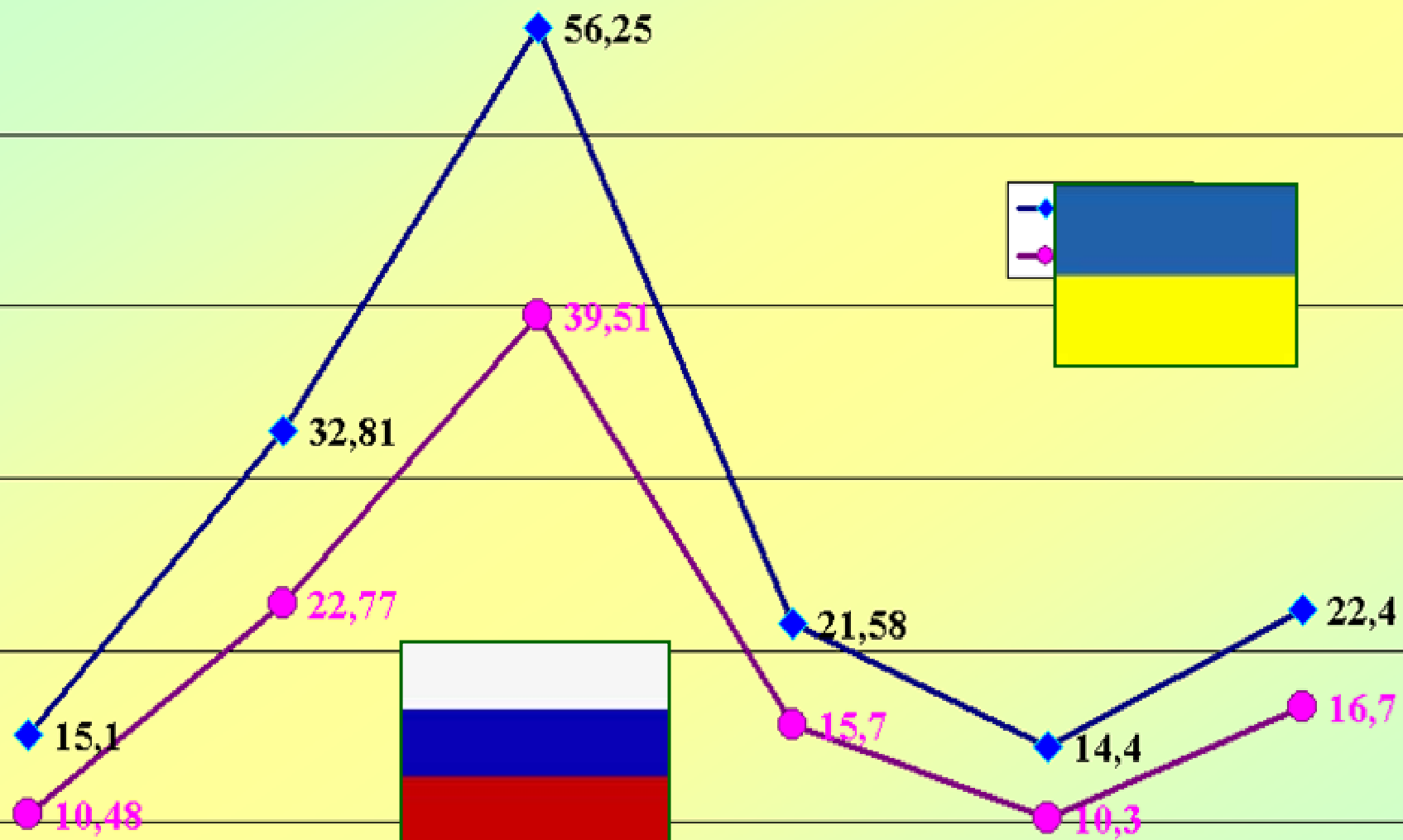
Правила определения текущей стоимости по Ф-3 не дополнены конкретной методикой и не отвечают фактическому положению дел.

## ДБН Д.1.1-1-2000 глазами практика

Прогрессивность решения Госстроя по  
трудозатратам строительных работ



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

Земля ч/ч

Земля маш/ч

Цем.стяжка

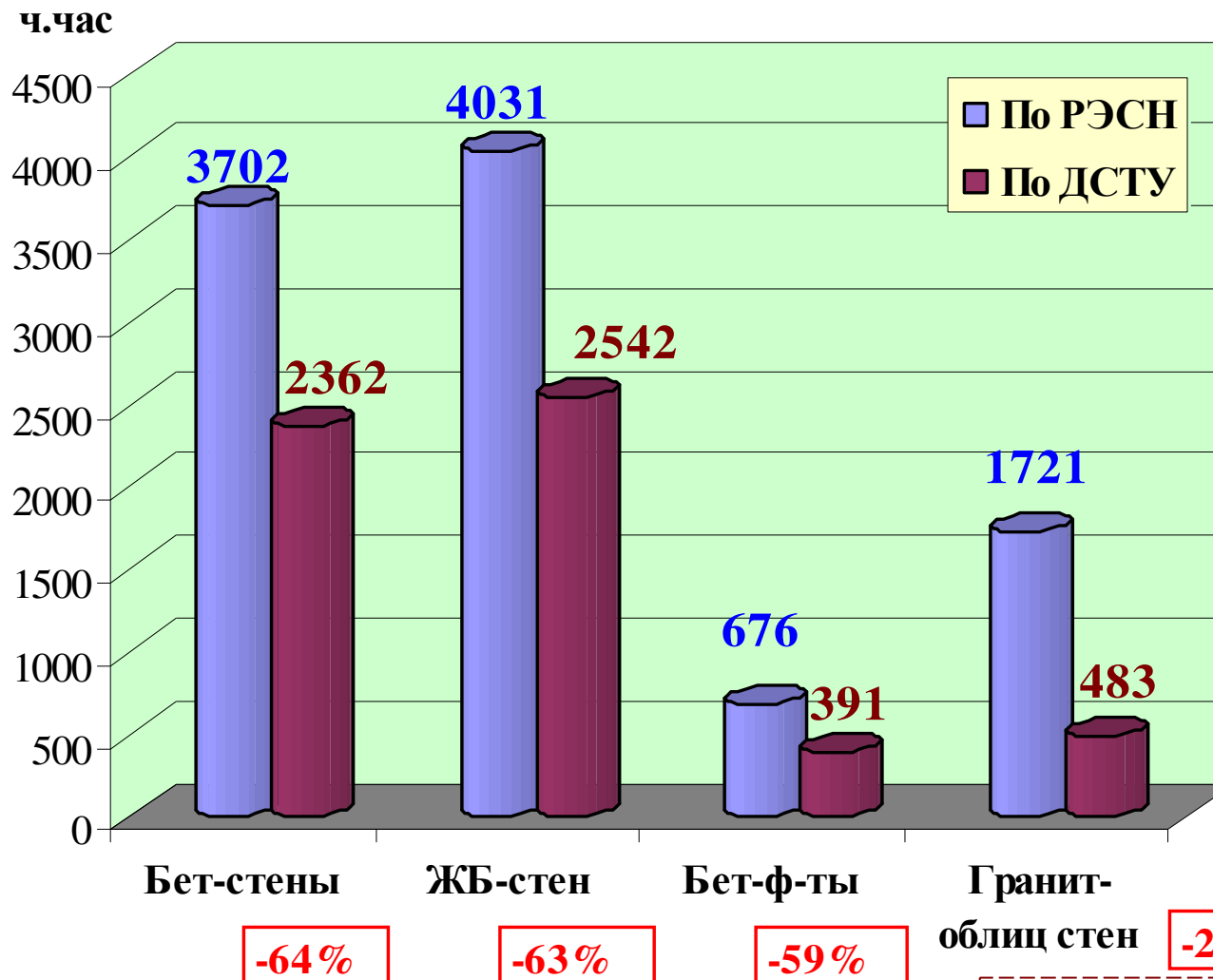
46-й

Монт.станка

Кабель

# Что на что поменяли?

## Сравнение трудозатрат по РЭСН и ДСТУ



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# С чего начинается стоимость ?



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Особенности расчета глав 1 и 8 и 10.

**Глава 1: Учитываются в общей стоимости и стоимости  
ОФ:**

налоги,  
вертикальная планировка,  
снос зданий,  
археологические исследования,  
компенсации.

**Учитываются в общей стоимости и НЕ учитываются в  
стоимости ОФ:**

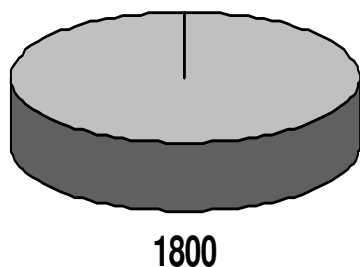
изменение (перенос) коммуникаций,  
строительство в счет сносимых объектов.

**Глава 8: Не только строительство и снос , но и  
эксплуатация!**

## Глава 10 .

Вариант 1. **Бюджетные деньги.** Фактические затраты по технадзору  $> 2,5\%$  от суммы гл. 1-9.

Всего

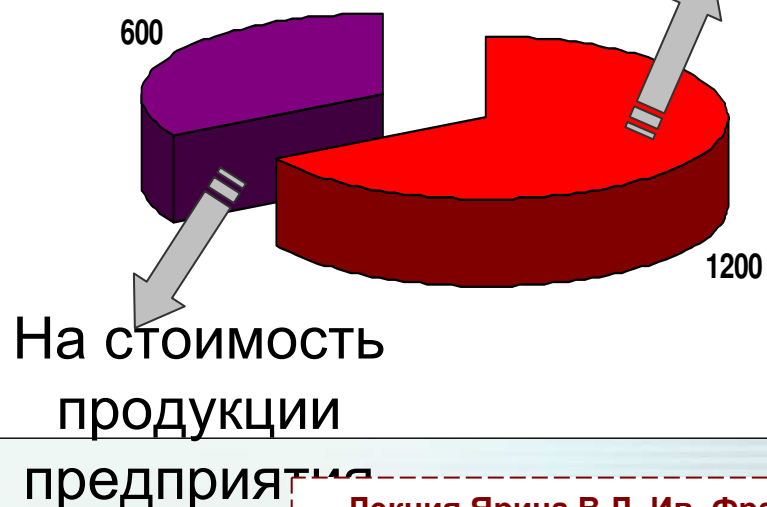


В титуле стройки собственные средства предприятия отсутствуют.

■ Бюджет 2,5 % от гл.1-9

■ Собственные средства

В гл. 10 ССР



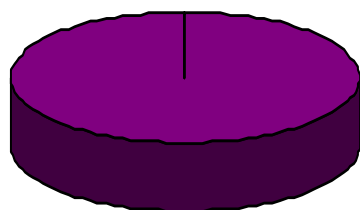
Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

## Глава 10 .

### Вариант 2. **Собственные средства** предприятия.

Фактические затраты по технадзору > 2,5%

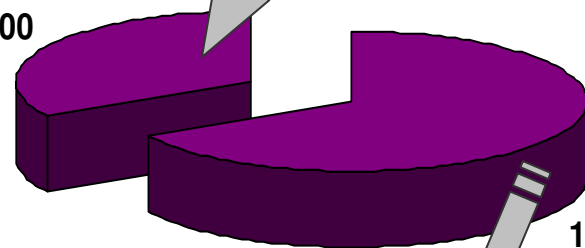
Всего



1800

На стоимость  
продукции  
предприятия

600



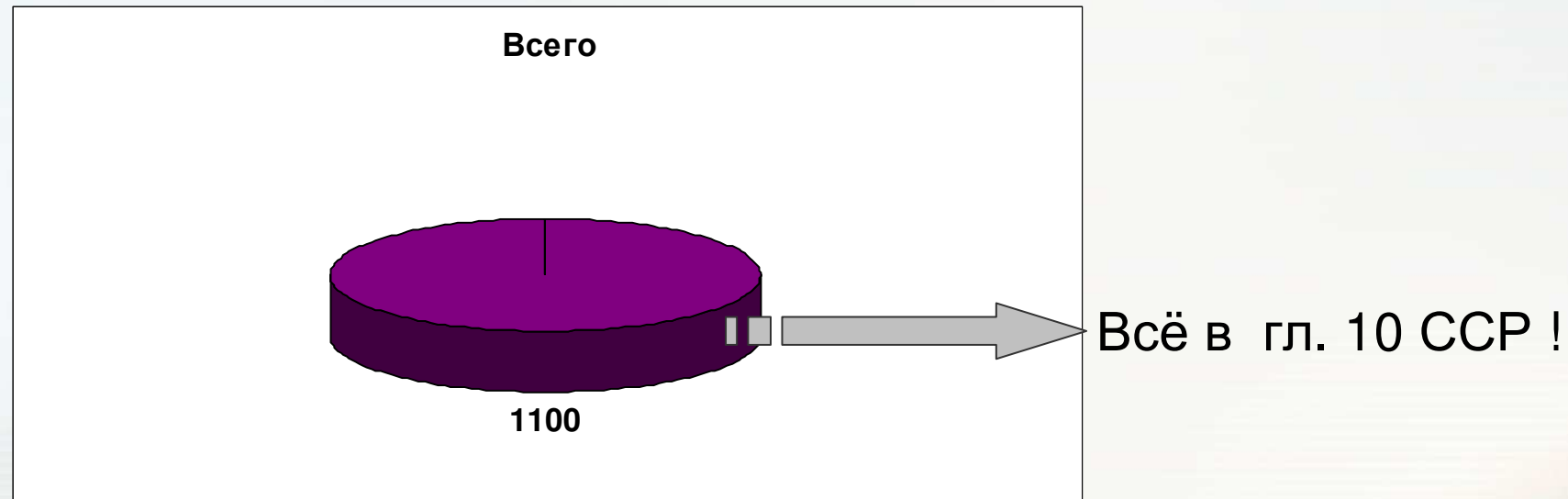
1200

В гл. 10 ССР

В титуле стройки собственные средства предприятия в сумме 1200 т.грн.

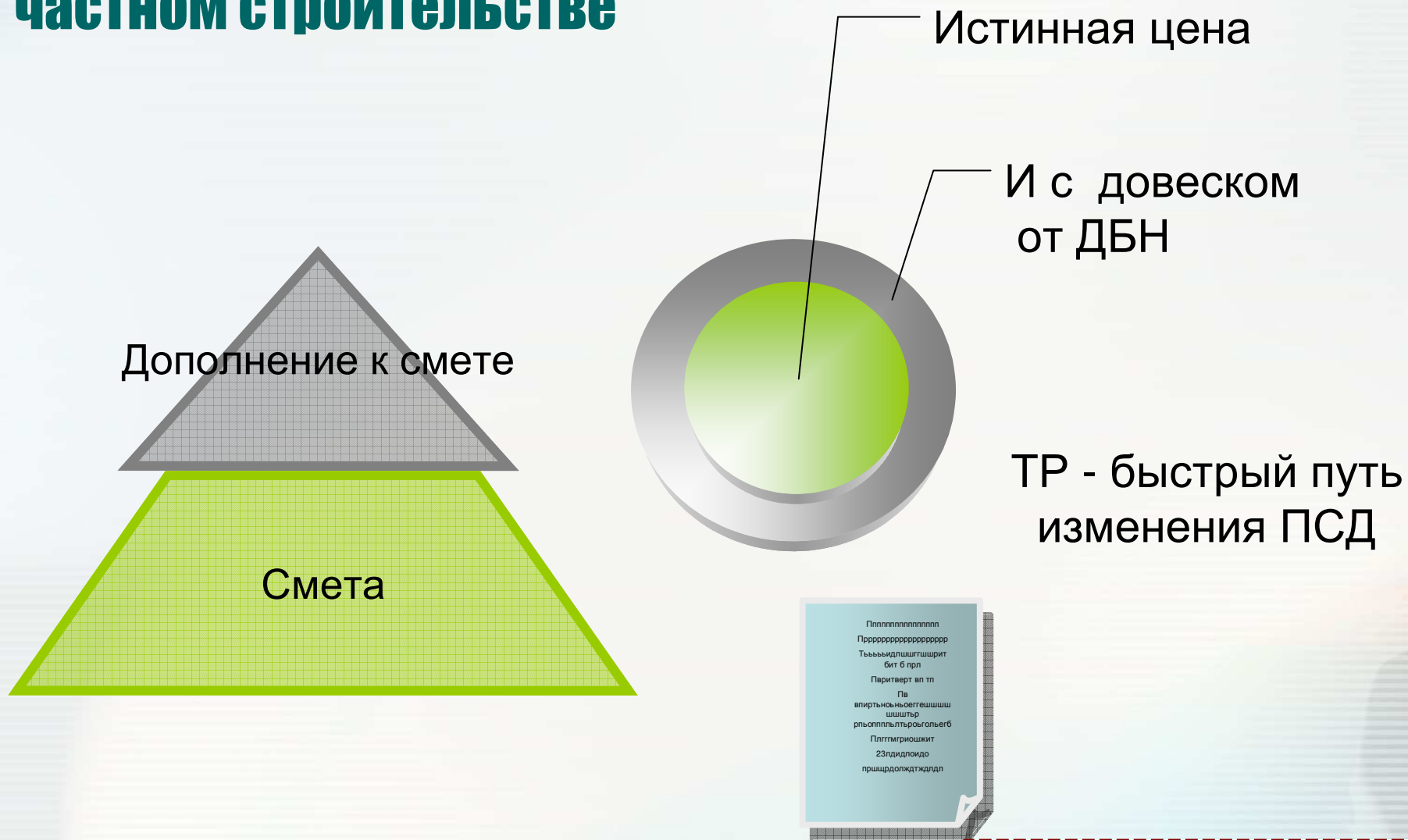
## Глава 10 .

**Вариант 3. Собственные средства предприятия.  
Фактические затраты по технадзору в пределах  
2,5% от суммы гл. 1-9.**



В титуле стройки собственные  
средства предприятия в сумме  
1100 т.грн.

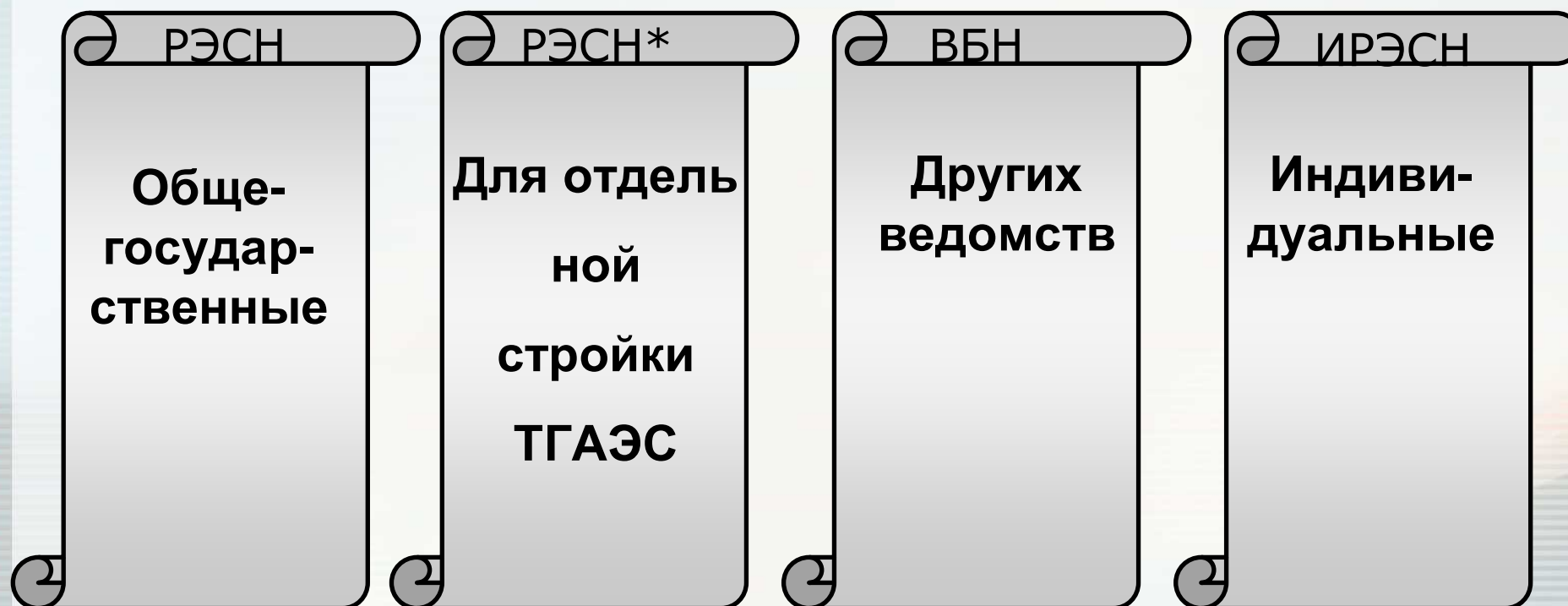
# Примеры использования РЭСН при бюджетном и частном строительстве



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# ДБН Д.1.1-1-2000 глазами практика

Ресурсные нормы, использованные при выпуске  
сметной документации ТГАЭС



# ДБН Д.1.1-1-2000 глазами практика

## Особенности расчета стоимости пусконаладочных работ.

1. Заказчик - к ЭксплОр

2. ЭксплОр – Темплан

3. ТемПлан ч/з Зак

. - ПроектОр

4. ПроектОр – ССР ПНР

5. Заказчик - экспертиза  
и утверждение

6. ПодрядОр – вып. ПНР

7. Приём ПНР - ЭксплОр + Заказчик

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Капітальні вкладення

- це витрати на створення нових, і реконструкцію діючих основних фондів. За допомогою капітальних вкладень здійснюється як просте, так і розширене відтворення основних фондів.

У зв'язку з цим, що таке капітальний ремонт?

## **Власні фінансові ресурси**

### **Кошти замовників підприємств**

Фонди нагромадження за рахунок  
прибутку

Резервні фонди

Амортизаційні відрахування

Кошти від продажу власного  
майна

Кошти від здавання власного  
майна в аренду, в заставу

Використання внутрішніх  
ресурсів у будівництві

## **Централізовані фінансові ресурси**

### **Кошти державного бюджету**

Кошти державних  
позабюджетних фондів

Кошти благодійних фондів

**Дольові кошти групи  
приватних інвесторів  
для фінансування  
одного проекту**

## **Залучені та запозичені фінансові ресурси**

### **Довгострокові кредити**

Кошти від емісії та  
реалізації цінних паперів

Іноземні інвестиції

# **Джерела фінансування капітальних вкладень**

Лекція Ярича В.Л. Ів. Франковск  
12 мая 2010г.

**Рассчитываем объемы  
капитальных вложений  
под выделенные  
финансы.**



**И наоборот –  
сумму финансирования  
под план КВ.**

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

**Выделено 250 млн.грн.**

**+ 250 + 8 – 25 + 11 - 29**

**Освоение КВ = 215 млн.грн.**

**Д=8**

**К=25**

**Из склада=11**

**На склад =29**

**В пусковой год необходимо  
освоить 170 млн. КВ.**

**+ 170 - 8 + 25 – 11 + 0**

**Потребная сумма финансирования  
176 млн. грн.**

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

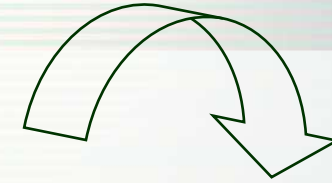
# **Главные документы определения сметной стоимости и капитальных вложений стройки**

**Титул стройки.**

**Титул переходящей стройки.**

**Внутрипостроечный титул стройки.**

# Проверка стоимости



Нормы

Условия работ

Оборудование

Поставщики и цены материалов

Корректность формирования смет

ССР, пусковые комплексы

Сводка затрат

Титул стройки

Капитальные вложения, сметная стоимость, основные фонды

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.



**Все сметы – приём и выпуск - строго по РЭСН**



**Все расчеты рыночной стоимости - строго по ДБН Д.1.1-1-2000**

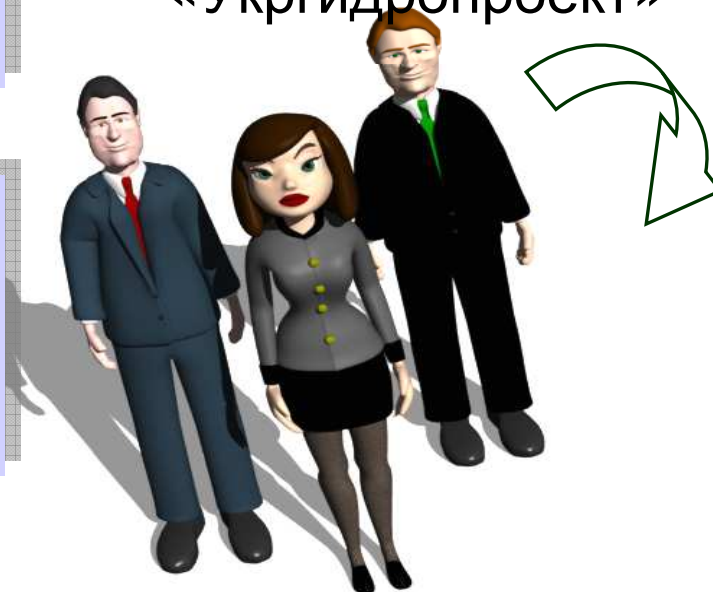


**Все, что согласовали в методиках расчетов – слово в слово в договор генподряда.**

## **Когда СМОТРЯТ В ОДНУ СТОРОНУ**



Опыт «Атомэнергобуд» -  
АО «Южэнергострой» -  
«Укргидропроект»



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Кб-2в ➤ Кб-3 ➤ платежное поруч. в банк



Как учесть в Кб-2в фактическую стоимость материалов



Механизмов



ОПР



АХР



ЗСР



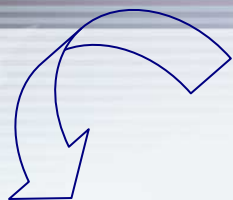
Проблемы с зарплатой



Прочие гл.9

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Текущий месяц



**Материалы**



**Машины и механизмы**



**Зарплата**



**ОПР, АХР 2 блока**



**ЗСР**



**Перевозка рабочих**



**Командировочные**

Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Уточнения предыдущего месяца



**Материалы**



**Перевозка рабочих**



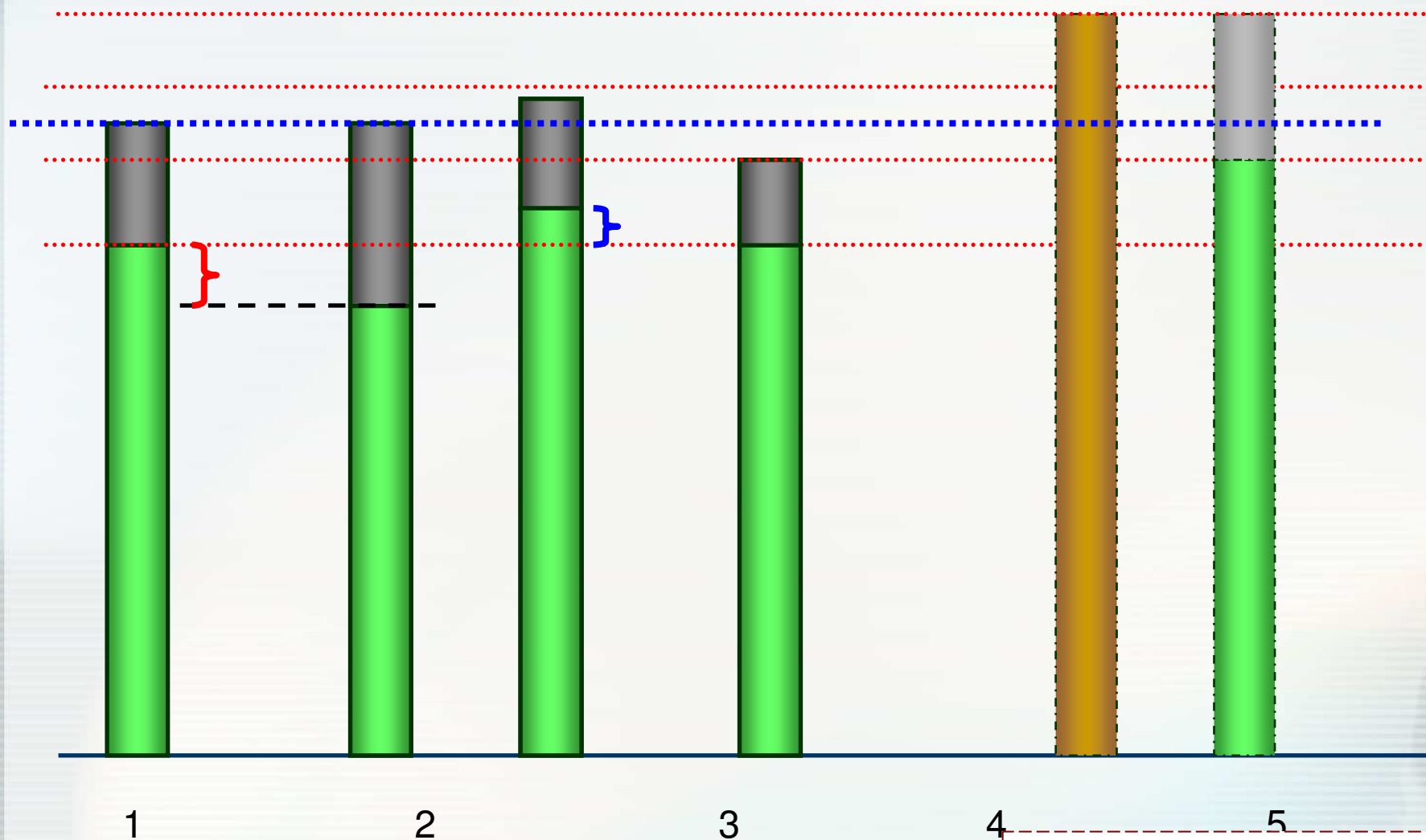
**Командировочные**



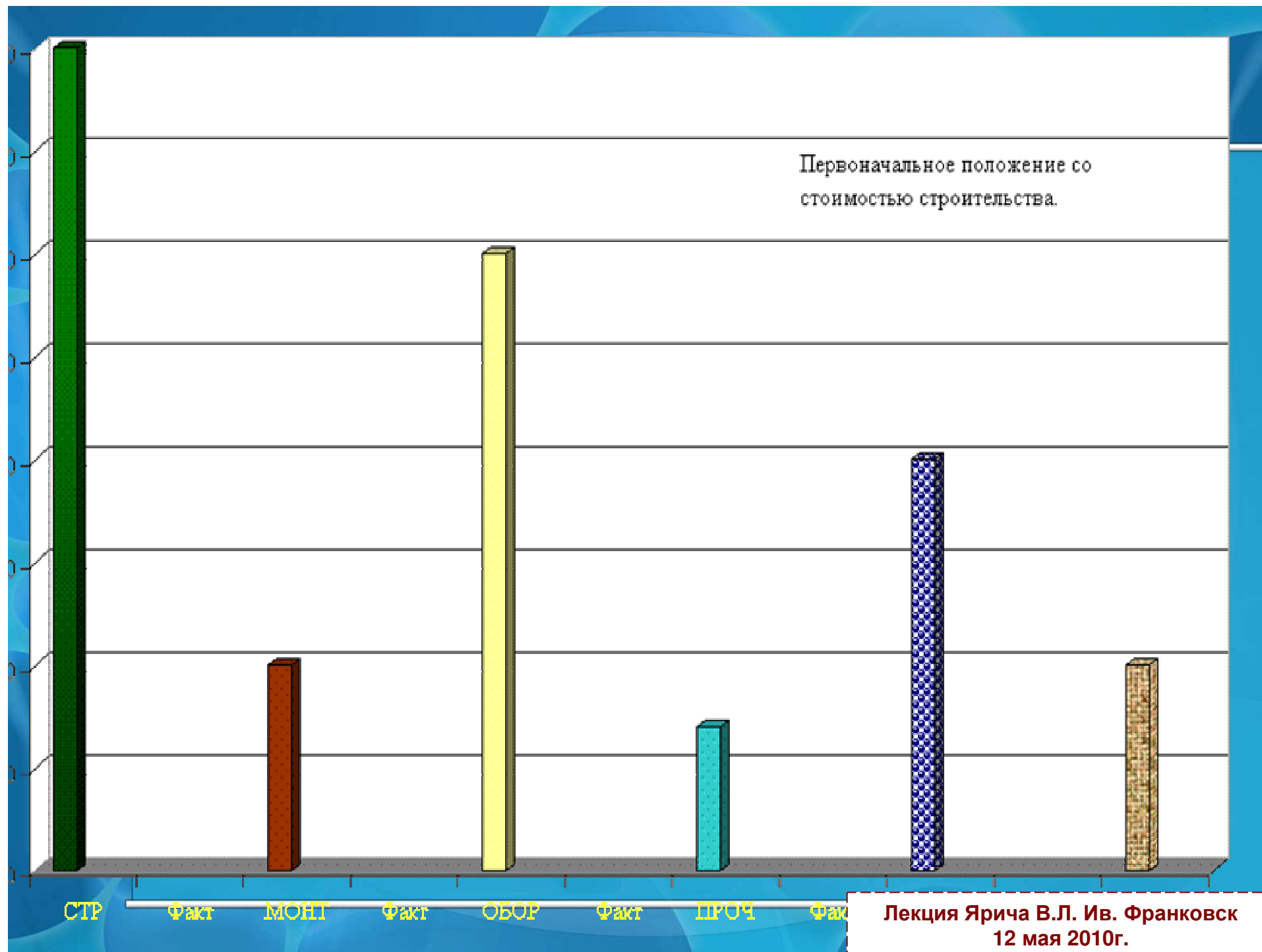
**Затраты гл.8**

**Всё вместе справка КБ-3 за текущий месяц с учетом уточнения затрат предыдущего месяца**

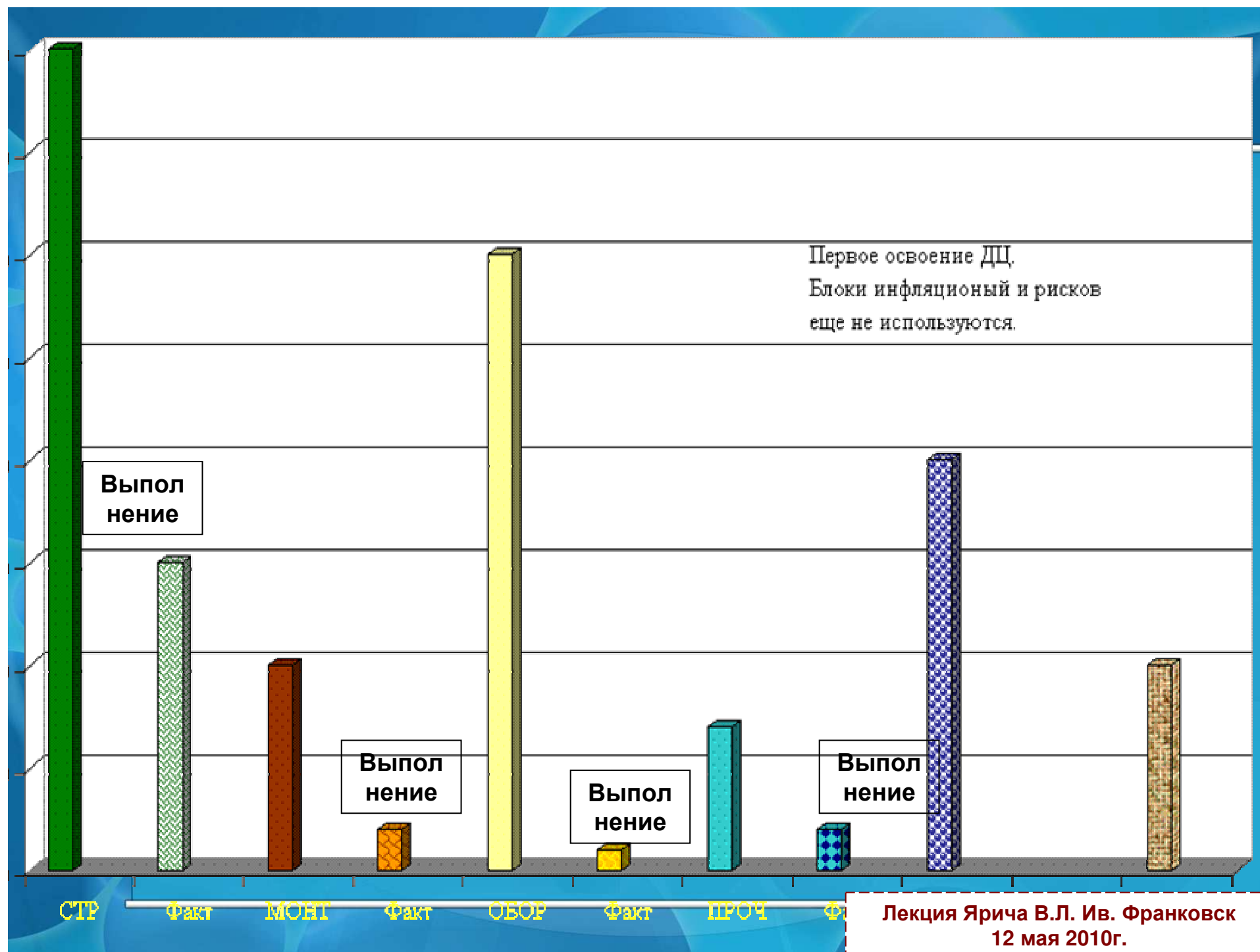
# Главное в освоении сметной и фактической стоимости



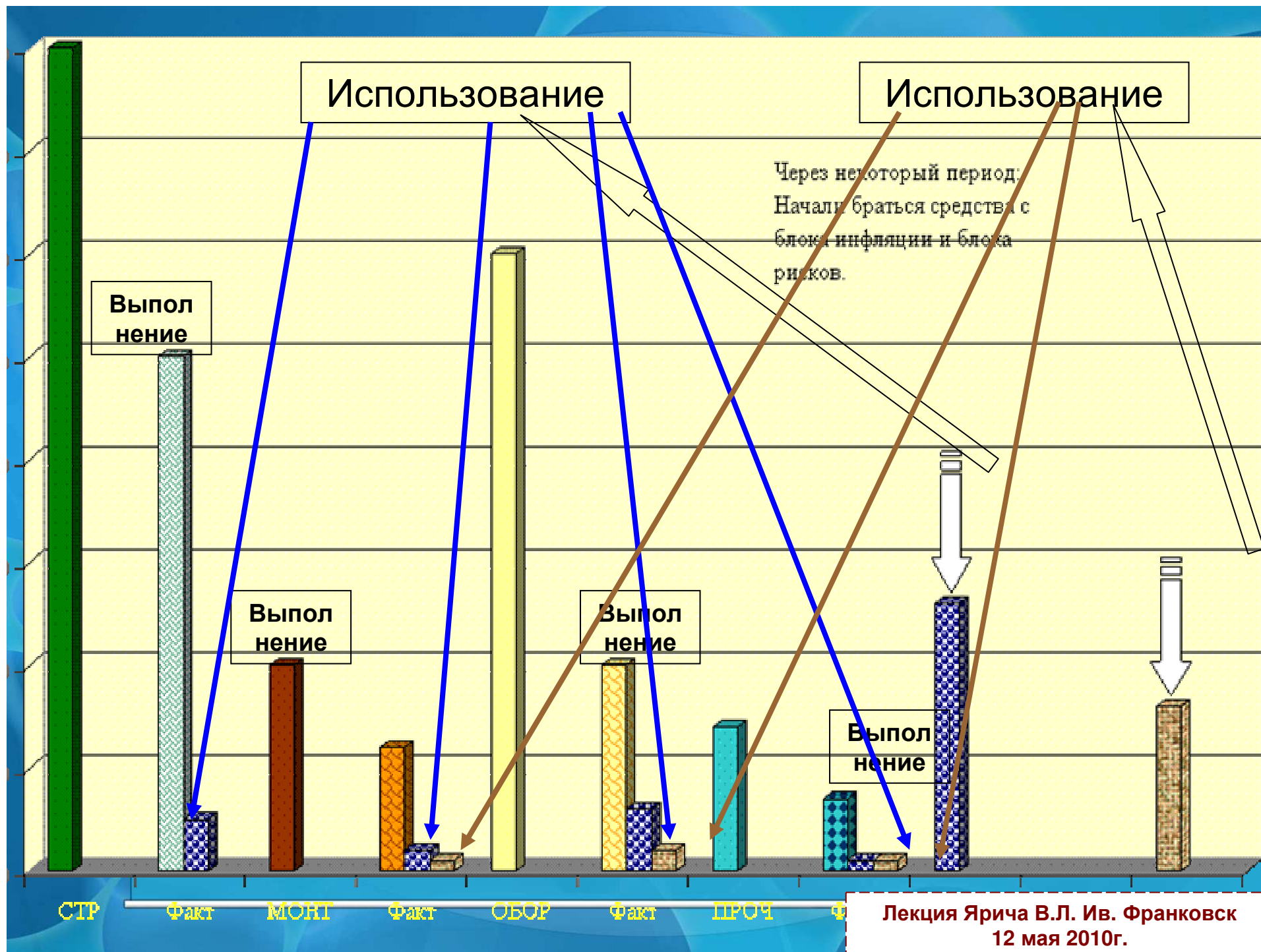
Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.



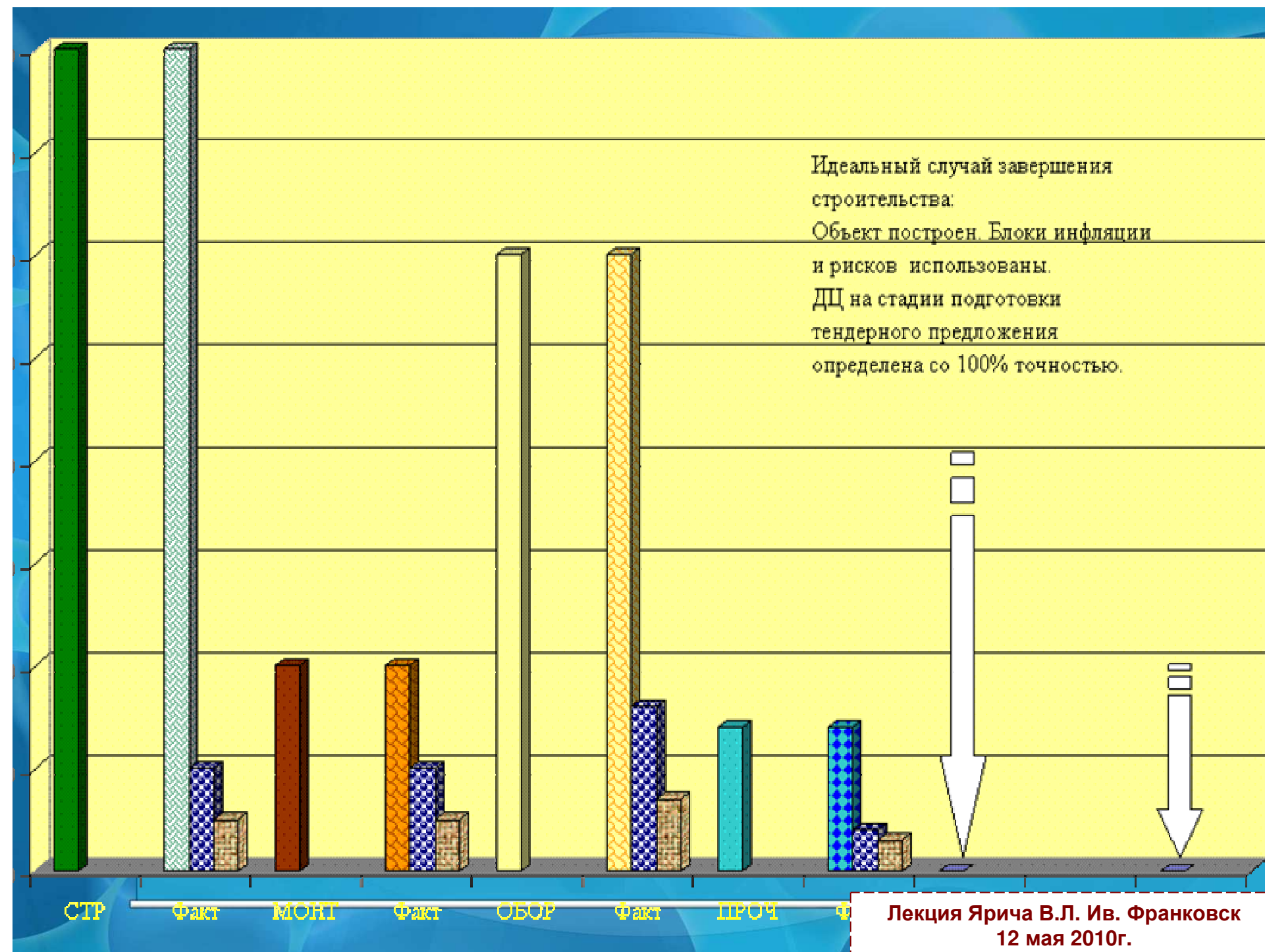
Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

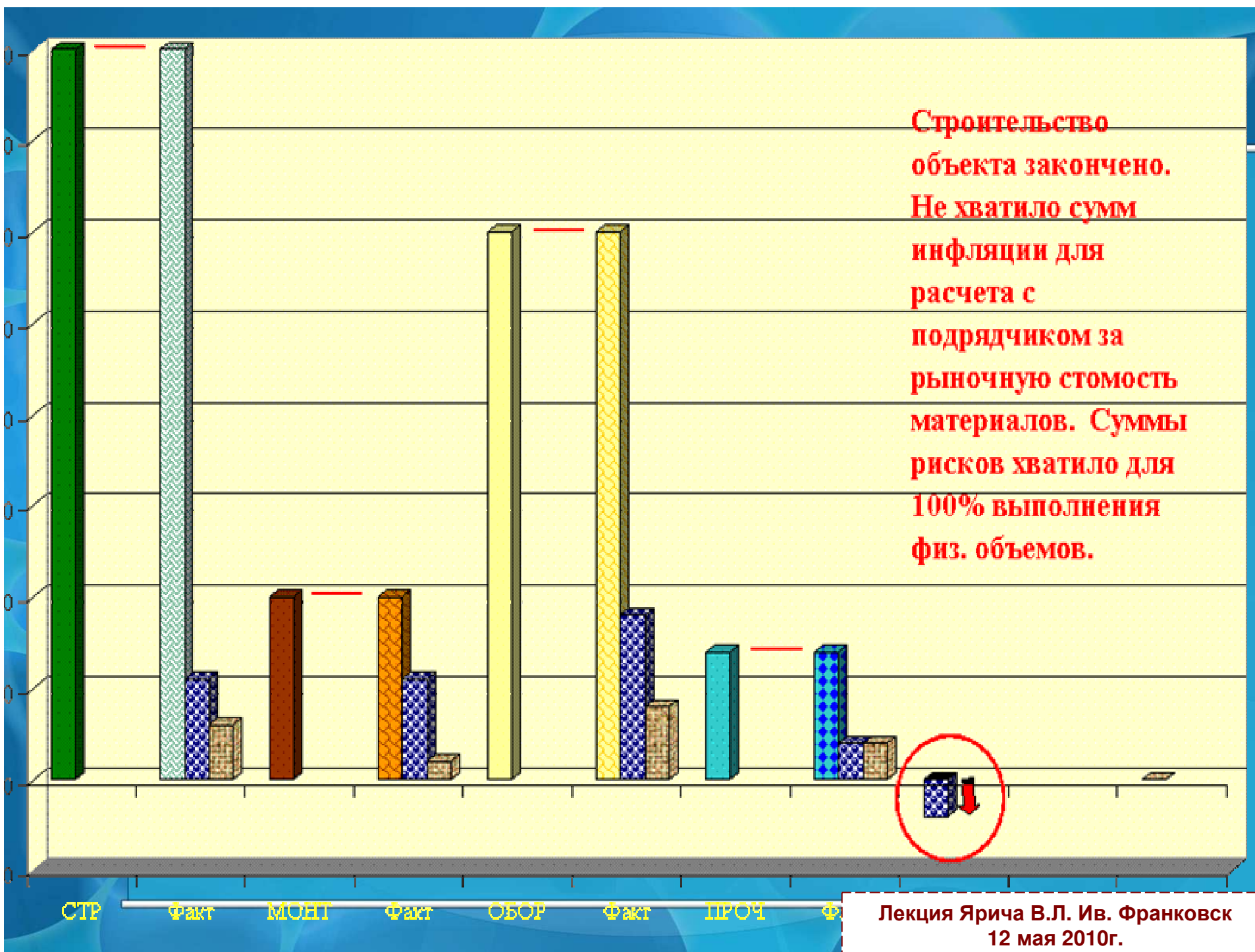


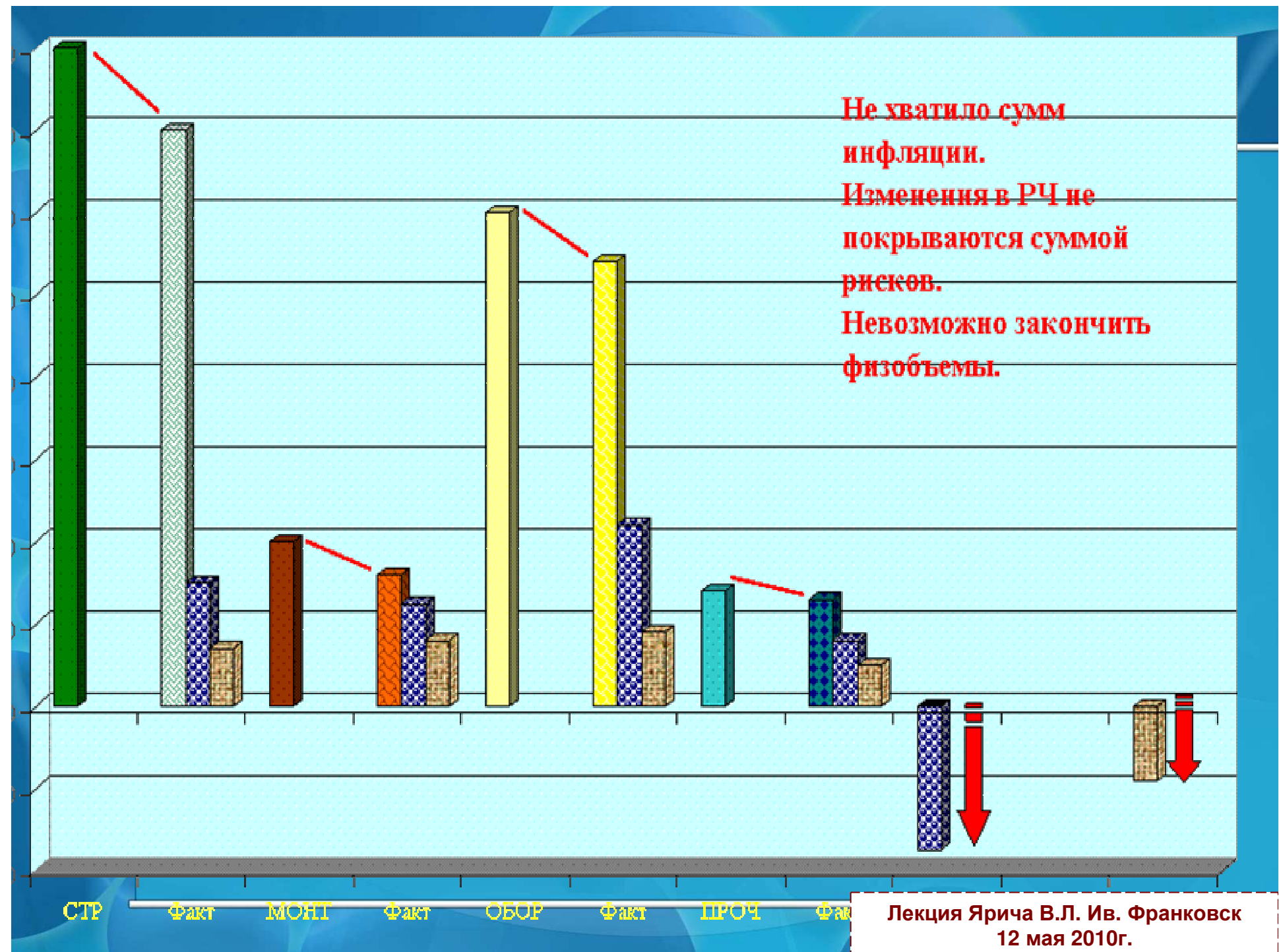
Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.



Идеальный случай завершения  
строительства:  
Объект построен. Блоки инфляции  
и рисков использованы.  
ДЦ на стадии подготовки  
тендерного предложения  
определена со 100% точностью.







# Антирыночный №6

Бывают заблуждения, имеющие видимость истин.



- Неудавшийся контроль.
- Обрезаем стоимость основных фондов.
- Смирительная рубашка на отлаженный процесс замены материалов.
- Наплодим близнят ИРЭСН.

# Сила и бессилие компьютерных программ



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# Эффективность сметной компьютерной программы

База данных.

Сметы.

Учет.

## Что изменилось за 10 лет?

- Широта действия.
- Единица объема.
- ВПТС.
- Контроль лимитов.
- Грубые ошибки разработчиков (пример)

# Рекомендации

1.

Прораб,  
мастер



Начальник  
ПЭО



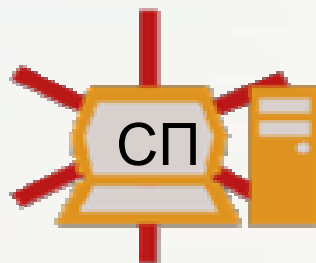
Главный  
инженер



Зам по  
экономике



Сметчик



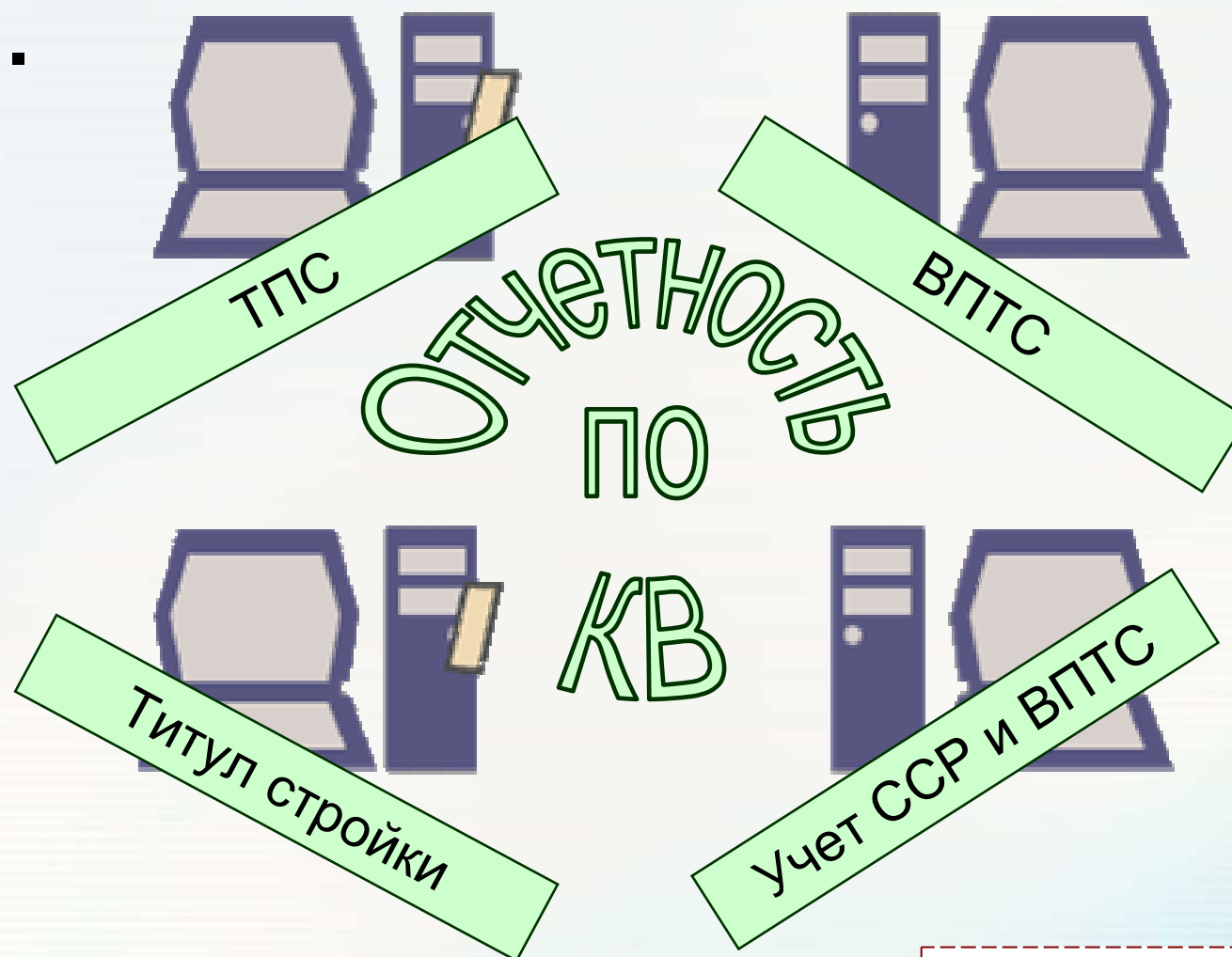
Экономист,  
плановик



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

## СМЕТЫ, Ф-2, Ф-3.

2.



Лекция Ярича В.Л. Ив. Франковск  
12 мая 2010г.

# **Взаимодействие с КРУ, СБУ и пр...**

- **Вопросы взаимодействия при представлении комиссии.**
- **Типичные ситуации при проверке (ВПТС, субпод., контракт)**
- **Главное в работе с КРУ и СБУ.**
- **Пример проверки СБУ по РЭСН – применительно...**

