

*СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ***Е.В. СОЛОВЬЕВА, А.С. ЗОБКОВА**

*Кубанский государственный технологический университет,
350072, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Московская, 2;
электронная почта: soloveisolovei008@yandex.ru, adelaida-k.a.s@mail.ru*

В статье рассматриваются проблемы ценообразования в строительстве, применения и внедрения новых принципов ценообразования, основанных на ресурсном методе определения стоимости основных конструктивных элементов объектов капитального строительства; состояние сметно-нормативной базы.

Ключевые слова: ценообразование, сметно-нормативная база, государственные сметные нормативы.

Развитие сметного нормирования и изменение сметно-нормативной базы (СНБ) обусловлено необходимостью сделать более прозрачными экономические отношения между заказчиками строительно-монтажных работ и выполняющих их подрядчиками. 15 мая 2015 года на Всероссийском совещании «Ситуация в строительной отрасли» министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень отметил, что физический объем важнейшего сегмента отрасли - жилищного строительства - в первом квартале 2015 года вырос на 32,8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, худшие сценарии, которые были возможны и предполагались в октябре-ноябре, не реализовались. Строительная отрасль нуждается в новой сметно-нормативной базе, которая будет отвечать современным прогрессивным методам ведения работ с использованием современных материалов, машин и технологий.

В 2014 году в соответствии с Приказом Минстроя России от 30 января 2014 года № 31/пр «О введении в действие новых государственных сметных нормативов» (в редакции приказа от 07 февраля 2014 г. № 39/пр) с 1 апреля введена в действие и внесена в федеральный реестр сметных нормативов новая редакция государственных сметных нормативов. Данная сметно-нормативная база имеет много вопросов к своему содержанию.

Анализ СНБ ценообразования в строительстве новой редакции проведенный П.В. Горячкиным, Н.Э. Айрапетян позволяет сделать вывод, что переиздаваемые сметные нормативы имеют незначительные изменения, а выдаются как новейшие разработки. Некоторые показатели, включенные в новую СНБ были разработаны еще в 1984 - 1991 годах (СНиП-84 и СНиР-91). Модифицированная сметно-нормативная база не затрагивает капитальных, концептуальных основ нормирования и не меняет сущность механизма административного планирования и управления инвестиционно-строительной деятельностью [1].

В Государственных элементных сметных нормах и Федеральных единичных расценках на строительные и специальные строительные работы в редакции 2014 года претерпели изменения лишь 13,7 % таблиц норм и расценок (всего норм и расценок по таблицам 809, добавлено 111). Ситуация в других сборниках аналогична. Так же надо отметить общие замечания: сборники устарели как в части видов работ, так и в части применяемых материалов (в «Стекольных работах» при массовом применении стеклопакетов и заводских деталей крепления, оставлена замазка оконная). В современных условиях некоторые ремонтные работы не выполняются, а производится замена изношенных конструкций и их элементов. Строительные, ремонтные нормы и расценки необходимо усилить современными материалами и конструкциями. Расценки на материалы и эксплуатацию машин изменились на копейки за счет измененных отдельных базовых цен.

Один из положительных аспектов в ценообразовании и сметном нормировании СНБ – 2001 стало создание «Федерального реестра нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности». В настоящий момент право использования сметных нормативов при составлении сметных расчетов на стоимость капитального строительства, финансируемого с привлечением средств федерального бюджета, в обязательном порядке должно подтверждаться включением их в Реестр [3]. С другой стороны, все это усложняет процесс создания сметной документации,

так как обновление реестра происходит ежемесячно и сметчики должны каждый раз уточнять информацию о действующей сметно-нормативной базе через этот реестр.

Таблица 1 – Форма федерального реестра сметных нормативов

Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета
(по состоянию на 14.05.2015)

№ п/п	Наименование отраслевого сметного норматива	Дата и номер письма Минрегиона России о согласовании сметного норматива	Регистрационный номер сметного норматива и дата его включения в Реестр	Иная информация, необходимая для обеспечения надлежащего учета сметных нормативов	Примечание	Путь размещения
					
4	Методика расчета плановых индексов пересчета базисной стоимости строительства объектов атомной энергетики в прогнозный уровень цен	от 20.12.2011 № 35221-ИП/08	№ 5 от 15.02.2012	Приказ Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» от 18.01.2012 № 1/19-П		
					

Существует проблема определения стоимости строительства. Многие разработчики сметной документации сталкиваются с проблемой, когда стоимость одного и того же объекта можно рассчитать с существенной разницей.

**Анализ затрат бюджетной системы на
строительство объектов в разных регионах РФ**
**Удельная стоимость строительства школы на 800-1000
мест, тыс.руб/ученическое место**

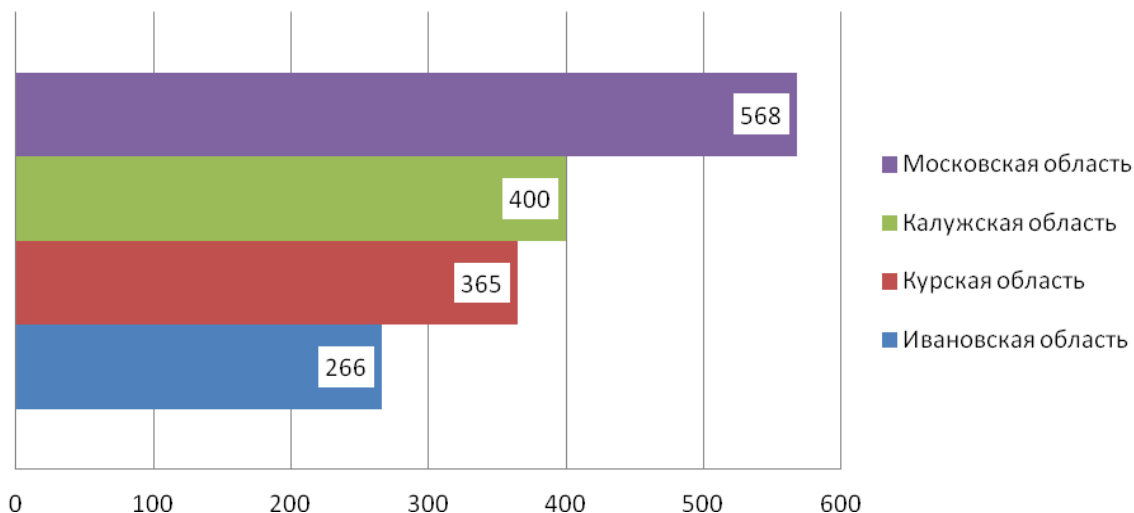


Рисунок 1 – Затраты бюджетной системы на строительство объектов в регионах РФ

В.В. Тимошенко, руководитель ГБУ Краснодарского края «Управление ценообразования в строительстве», предлагает рассмотреть систему контроля достоверности стоимости строительства. В нее входят три этапа: 1. Определение стоимости на стадии проектирования; 2. Определение начальной цены муниципального и государственного контракта; 3. Определение стоимости по результатам заключенных контрактов и взаиморасчетов по ним [2].

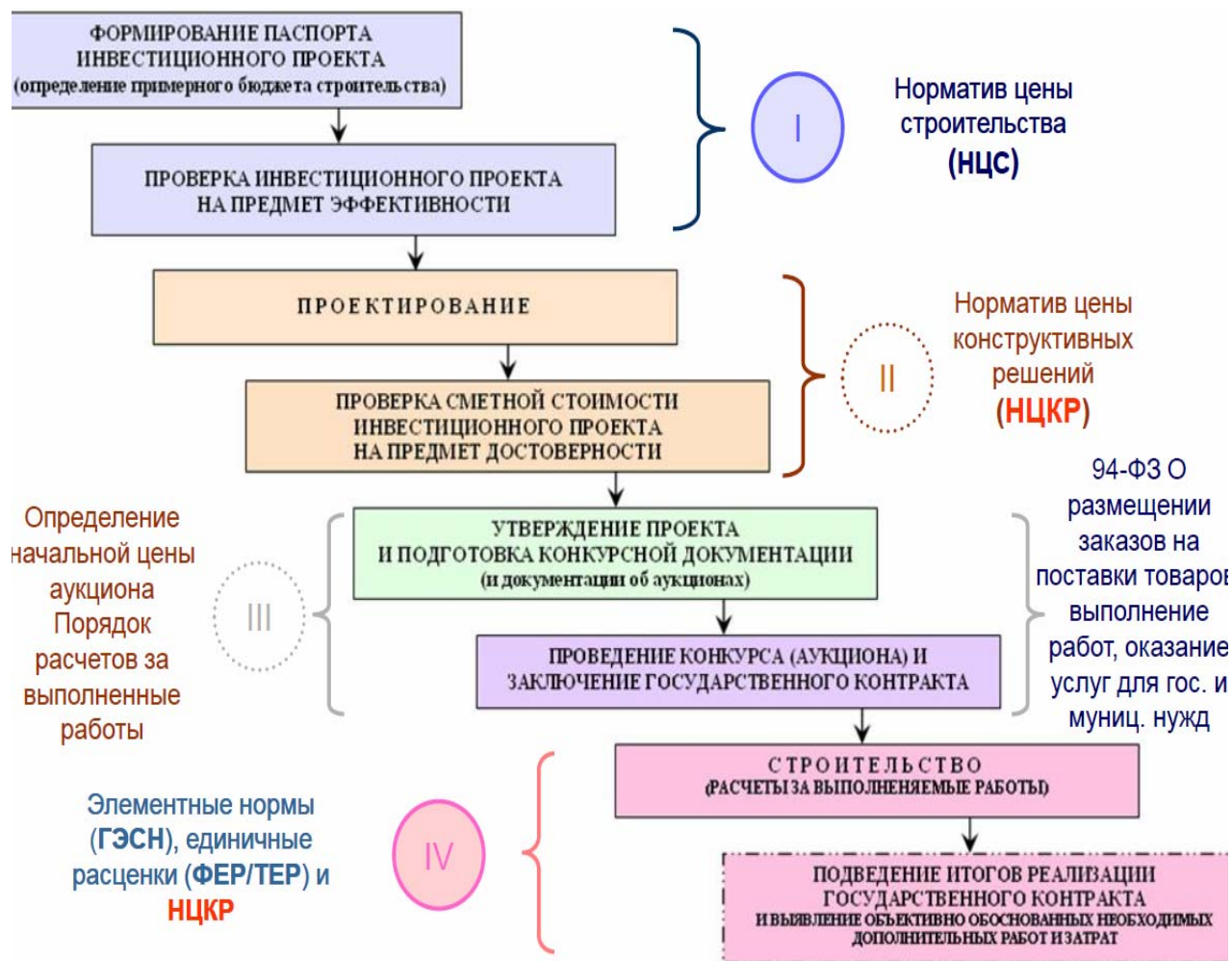


Рисунок 2 – Виды сметных нормативов, применяемых при определении стоимости строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса

Применение новой системы сметного нормирования и ценообразования в строительстве во многом зависит от своевременной и качественной подготовки специалистов-сметчиков. В крупных и средних подрядных фирмах по каждому проекту (площадке) создается группа специалистов (сметчиков, организаторов производства, экономистов, технологов), главная цель которых — определить конкретные пути доведения уровня рентабельности по данному проекту до минимально необходимых 9,5 — 12%. Эта группа детально рассматривает все возможные пути экономии затрат и дает рекомендации о методах контроля за издержками производства, которые, как правило, четко реализуются [6]. На данный момент в строительной отрасли существует проблема - нехватка

квалифицированных специалистов разрабатывающих технологические карты, сметные нормы. Квалифицированные работники в организациях не задерживаются [3].

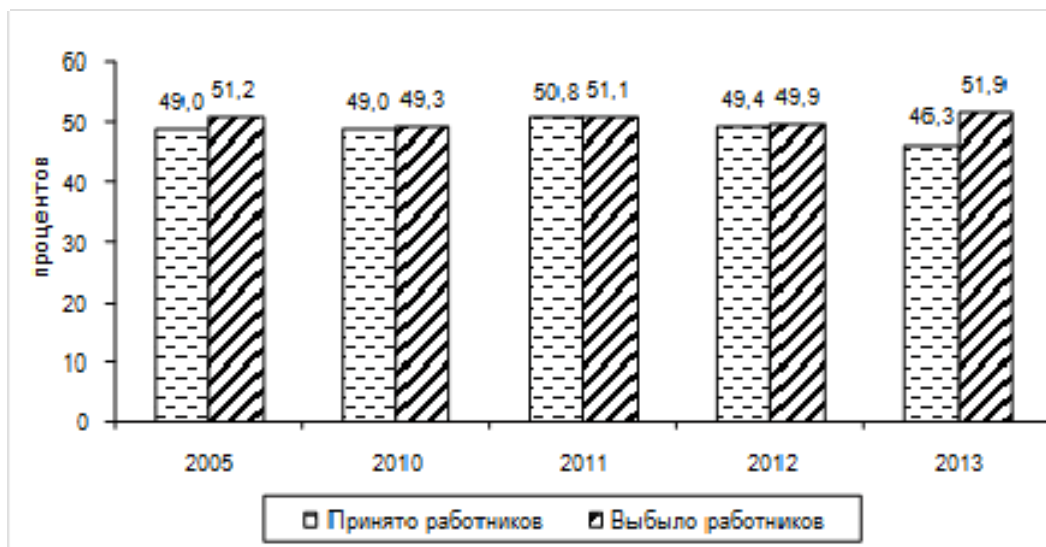


Рисунок 3 – Движение работников строительных организаций.

В мировой практике все многообразие действующих методов определения стоимости строительства можно разбить на две группы:

- методы расчета цены по укрупненным показателям (используются на начальных этапах инвестиционного процесса);
- методы поэлементного расчета цены (применяются обычно на завершающих этапах проектирования).

Так как Россия вступила во всемирную торговую организацию, то уровень сметной документации разрабатываемой в российских строительных организациях должен быть сопоставим с зарубежным, необходимо рассматривать единые подходы к формированию цены.

По поручению Президента Минстрой РФ разработал и внес на рассмотрение Правительства РФ предложения по новым подходам в ценообразовании при строительстве объектов с привлечением бюджетных средств, на основе которых будет подготовлен законопроект, который существенно изменит ценообразование в строительстве.

Планируется, согласно государственному заданию, создать исчерпывающую базу сметных нормативов строительных материалов и стоимости услуг машин и механизмов. База будет находиться в постоянном мониторинге и открытом доступе, это позволит сформировать максимально достоверную стоимость объекта перед ее корректировкой в Главгосэкспертизе и определением окончательной цены на конкурсных процедурах [8]. Минстрой России прогнозирует, что регулярно будут отслеживаться более 300 тысяч сметных нормативов, сейчас постоянно используются и обновляются лишь 400 сметных нормативов, а этого недостаточно для формирования максимально достоверной цены проекта.

Это должно улучшить нынешнюю ситуацию в сметном нормировании. Использование государственного задания позволит значительно конкретизировать, актуализировать все сметные нормативы и создать условия для перехода от устаревшего базисно-индексного метода к более современному и точному ресурсному методу.

ЛИТЕРАТУРА

1. Горячкин П.В., Айрапетян Н.Э. Анализ сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве Минстрой России в новой редакции 2014 года. Москва 2014 г. – 46 с.
2. Тимошенко В.В. Подтасовки теперь не пройдут. Информационно-аналитическая газета: «Цена вопроса» № 3-4/2014.
3. Антонян О.Н., Карпушко Е.Н. Системные проблемы в сфере ценообразования и сметного нормирования, и пути их преодоления. волгоградский государственный архитектурно - строительный университет. «Экономика строительства» №6(30) / 2014.
4. Строительство в России (статистический сборник). 2014: Стат. сб./ Росстат. - М., 2014. – 111 с.
5. Россия 2014: Стат. Справочник /Росстат. – М., 2014. – 62 с.
6. <http://profsmeta3dn.ru>
7. <http://www.gukkstroicena.ru>

8. <http://www.rg.ru/2015/02/12/stroitelstvo-site.html>

REFERENCES

1. Goryachkin PV Hayrapetyan NE Analysis of estimate and regulatory framework of pricing in the construction of the Ministry of Construction of Russia in the new edition of 2014. Moscow 2014 - 46.
2. V. Tymoshenko Rigging is no longer held. Informational and analytical newspaper "The price issue» № 3-4 / 2014.
3. Antonian ON, Karpushka EN Systemic problems in the area of pricing and budget normalization, and ways to overcome them. Volgograd State Architecture - Building University. "Construction Economics» №6 (30) / 2014.
4. Construction in Russia (statistical collection). 2014: Stat. Sat / Rosstat. - M., 2014. - 111 с.
5. Russia 2014: Stat. Directory / Rosstat. - M., 2014. - 62 с.
6. <http://profsmeta3dn.ru>
7. <http://www.gukkstroicena.ru>
8. <http://www.rg.ru/2015/02/12/stroitelstvo-site.html>

STATE AND PROBLEMS OF PRICING IN CONSTRUCTION

E.V. SOLOVIEVA, A.S. ZOBKOVA

*Kuban State Technological University,
2, Moskovskaya st., Krasnodar, Russian Federation, 350072;
e-mail: soloveisolovei008@yandex.ru, adelaida-kas@mail.ru*

The article deals with the problem of pricing in the construction, application and implementation of the new pricing principles based on the method of determining the value of the resource basic structural elements of capital construction projects; state estimate and regulatory framework.

Keywords: pricing, estimate and regulatory framework, state estimated norms.