

УДК 69:658:378.244

## **Сравнительный анализ стоимости строительных работ, сформированной по сметно-нормативным базам НРР-2012 и РСН-2007**

Усович О.В.

(научный руководитель – Голубова О.С.)

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Ценообразование в строительстве во всех странах мирового сообщества отличается от ценообразования в других секторах материального производства, что объясняется отличием создаваемого строительного продукта от продуктов других отраслей. Цены на строительную продукцию определяются исходя из общих принципов ценообразования с учетом ее технико-экономических особенностей, которые придают каждому объекту индивидуальные черты и определяют специфику ценообразования в строительстве.

С 1 января 2012 года в соответствии с Указом Президента РБ № 361 от 11.08.2011г. [1] сметная документация на строительство объектов независимо от источников финансирования разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждаемых в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, и (или) укрупненных нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта, стоимости объектов-аналогов. Сметная стоимость строительства объекта определяется на дату начала выполнения строительных, специальных, монтажных работ, устанавливаемую заказчиком (застройщиком) с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации. Для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики.

В развитие Указа Президента РБ № 351 постановлением Совета министров № 1553 от 18.11.2011г.[2] утверждены положение о порядке утверждения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов (в том числе этапов работ по строительству), которое распространяется на объекты, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 1 января 2012 г.

Формирование стоимости строительных работ в текущем уровне цен осуществляется на основании методических рекомендаций о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении [3]. Порядок определения сметной стоимости строительства объекта и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении на строительство объектов на дату начала разработки сметной документации с учетом прогнозных индексов цен в строительстве и нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации устанавливает инструкция, утвержденная постановлением Минстройархитектуры № 51 от 18.11.2011г. [4]. Данная инструкция обязательна для применения при составлении сметной документации на строительство объектов, финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также при строительстве жилых домов с использованием государственной поддержки.

Перед строительными организациями, организациями - заказчиками, инвесторами стоит острый вопрос: «Как переход к новой системе формирования стоимости повлияет на цену строительных работ?».

Для определения наиболее привлекательной стоимости работ для строительных организаций были произведены расчеты по состоянию на октябрь 2012 года по типовым и широко распространенным видам работ при использовании НРР-2012 и РСН-2007 (таблица 1):

Е15-51-1 - улучшенная штукатурка стен цементно-известковым раствором по камню;

Е11-11-3 устройство стяжек бетонных толщиной 20мм;

Е8-15-101 кладка стен из кирпича керамического эффективного с облицовкой лицевым керамическим кирпичом толщиной 380мм при высоте этажа до 4м.

Таблица 1. Стоимость строительных работ, рассчитанная с использованием сметно-нормативных баз НРР-2012 и РСН-2007

Обоснование	Наименование видов работ (количество)					
	Зарботная плата	Эксплуатация машин		Материалы	Транспорт	Общая стоимость СМР
		всего	в т.ч. зарплата машиниста			
<b>Е15-51-1</b>	<b>Улучшенная штукатурка стен цементно-известковым раствором по камню (100м2)</b>					
НРР-2012	2 877 069	129 841	87 981	1 076 775	95 833	<b>7 906 910</b>
РСН-2007	744 936	67 798	27 833	1 088 702	0	<b>4 085 271</b>
<b>Е11-11-3</b>	<b>Устройство стяжек бетонных толщиной 20мм (100 м2)</b>					
НРР-2012	1 462 714	122 121	53 396	1 284 252	114 298	<b>4 897 765</b>
РСН-2007	378 696	68 442	16 891	1 313 496	502 864	<b>3 394 322</b>
<b>Е8-15-101</b>	<b>Кладка стен из кирпича керамического эффективного с облицовкой лицевым керамическим кирпичом толщиной 380мм при высоте этажа до 4м (1 м3)</b>					
НРР-2012	307 056	42 147	18 156	772 818	68 781	<b>1 606 952</b>
РСН-2007	127 193	32 437	9 187	778 806	59 687	<b>1 246 884</b>

Анализируя полученные данные можно сделать вывод, что при использовании НРР-2012 заработная плата рабочих, а также заработная плата машинистов увеличилась в два и более раза, эксплуатация машин и механизмов также увеличилась в 1,5 - 2 раза. Материальные ресурсы отличаются только стоимостью прочих материалов, которые в РСН-2007 определяются по индексу, а в НРР-2012 расшифровываются и рассчитываются по фактической стоимости. Транспортные расходы на штукатурные работы по базе

РСН-2007 отсутствуют, а в НРР-2012 транспортно-заготовительные расходы составляют 95 833 рублей. По работе на устройство стяжек бетонных для определения транспортных расходов выгоднее использовать сметно-нормативную базу РСН-2007, а на работу по кирпичной кладке стен разница в сумме транспортных расходов относительно не велика.

Рассматривая итоговые суммы за выполненные работы можно сказать, что использование НРР-2012 года для подрядных строительных организаций выгоднее, чем использование РСН-2007. Разница при этом получается очень существенная. При выполнении работ по улучшенной штукатурке стен цементно-известковым раствором стоимость, сформированная по НРР-2012 на 93,% процента выше, чем стоимость, которая рассчитана по РСН-2007. При выполнении работ по устройству стяжек бетонных и кладке стен из кирпича керамического разница в стоимости, сформированной по разным сметно-нормативным базам хоть и не столь велика, но тоже достаточно существенна: 44,3% и 28,9% соответственно.

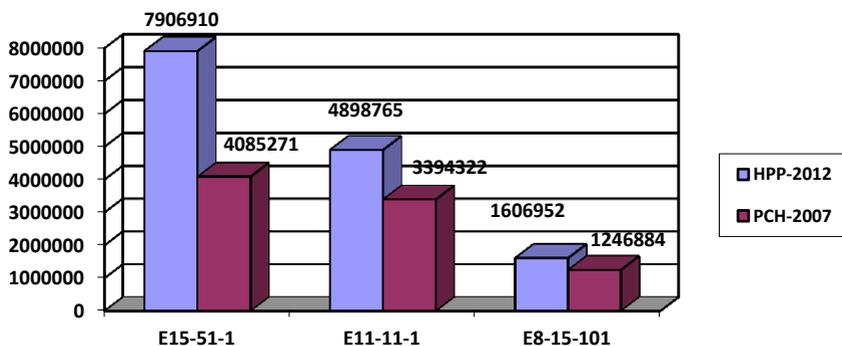


Рисунок 1. Стоимость строительно-монтажных работ (СМР), сформированная на основании сметно-нормативных баз НРР-2012 и РСН-2007 руб.

В итоговой сумме за выполненные работы также необходимо учитывать прочие затраты, которые рассчитываются в базе 2006 года, а именно повышение тарифной ставки при контрактной форме найма -25 %, выплаты стимулирующего характера – 80 %, рентабельность -20 %, выплаты стимулирующего характера

инженерно-техническим и линейным работникам – 10,6 %, повышение тарифных ставок за увеличение производительности труда – 10 %, затраты по обязательному страхованию от несчастных случаев – 0,9%, а также отчисления социальное страхование в размере 34 %. Благодаря этому сумма за выполненные работы в базе 2006 года увеличится. В НРР-2012 в статье прочих затрат остались только отчисления на социальное страхование в размере 34 %.

Анализируя таблицу 2 необходимо отметить, что стоимость трудоемких работ в НРР-2012 увеличилась на 40 %, а увеличение стоимости материалоемких работ не столь существенно.

Но нужно отметить, что рассматривая стоимость строительных работ, материалы были взяты по фактической цене, а при использовании индексов на материалы в РСН-2007, а также средневзвешенных цен, стоимость может варьироваться.

Таблица 2. Стоимость строительных работ, рассчитанная с использованием сметно-нормативных баз НРР-2012 и РСН-2007 с прочими затратами и НДС 20%.

Обоснование	Наименование видов работ (количество)				
	Сметно-нормативная база	Итого прочие затраты	Налоги и сборы кроме НДС	Итого с налогами и отчислениями от выручки	НДС 20%
<b>Е15-51-1</b>	<b>Улучшенная штукатурка стен цементно-известковым раствором по камню (100м2)</b>				
НРР-2012	1 008 117	-	8 915 027	1 783 005	<b>10 698 032</b>
РСН-2007	2 178 763	26 665	6 290 699	1 258 140	<b>7 548 839</b>
<b>Е11-11-3</b>	<b>Устройство стяжек бетонных толщиной 20мм (100 м2)</b>				
НРР-2012	515 477	-	5 413 242	1 082 648	<b>6 495 890</b>
РСН-2007	1 115 331	13 650	4 523 303	904 661	<b>5 427 964</b>
<b>Е8-15-101</b>	<b>Кладка стен из кирпича керамического эффективного с облицовкой лицевым керамическим кирпичом толщиной 380мм при высоте этажа до 4м (1 м3)</b>				
НРР-2012	110 572	-	1 717 524	343 505	<b>2 061 029</b>
РСН-2007	240 327	2 941	1 490 152	298 030	<b>1 788 182</b>

Однако в целом, следует ожидать, что переход к использованию сметно-нормативной базы НРР-2012, приводит к увеличению цены, в отдельных случаях достаточно существенному, что вызывает множество нареканий со стороны заказчиков, инвесторов. Для

подрядных строительных организаций переход к использованию новой сметно-нормативной базы связан не только с упрощением системы расчета стоимости работ, но и с увеличением доходов за выполненные работы.