

ФОРМИРОВАНИЕ СОВРЕМЕННЫХ ПОДХОДОВ ПЛАНИРОВАНИЯ ЗАТРАТ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ХАСЕН АРМАН

аспирант кафедры «Экономика,
организация строительства и управление недвижимостью»
Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Республика Беларусь

В статье рассмотрены направления совершенствования системы сметного нормирования и планирования затрат в строительном комплексе Республики Казахстан. Сформулированы основные проблемы существующие в системе планирования затрат на строительство зданий и сооружений и предложены пути их решения. Раскрыты подходы к формированию классификатора объектов социального назначения, предложен новый подход к мониторингу цен на строительные материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование на основании данных маркетплейсов.

Сделан вывод о том, что система мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование на основании данных маркетплейсов гармонично интегрируется в единый механизм сметного нормирования, который создает основу для формирования современных подходов планирования затрат в строительном комплексе Республики Казахстан.

Ключевые слова: планирование затрат, затраты на строительство, затраты на ресурсы, ценообразование в строительстве, сметная документация

FORMATION OF MODERN APPROACHES OF COSTS PLANNING IN THE CONSTRUCTION COMPLEX OF THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

KHASEN ARMAN

postgraduate student Economics Belarusian National Technical University
Minsk, Republic of Belarus

The article discusses the directions of improving the system of estimated rationing and cost planning in the construction complex of the Republic of Kazakhstan. The main problems existing in the system of planning costs for the construction of buildings and structures are formulated and the ways of their solution are proposed. Approaches to the formation of a classifier of social facilities are disclosed, a new approach to monitoring prices for building materials, products, structures and engineering equipment based on marketplace data is proposed.

It is concluded that the system for monitoring prices for building materials, products, structures and engineering equipment based on marketplace data is harmoniously integrated into a single mechanism for estimated rationing, which creates the basis for the formation of modern approaches to cost planning in the construction complex of the Republic of Kazakhstan.

Keywords: cost planning, construction costs, resource costs, construction pricing, estimate documentation

ВВЕДЕНИЕ

Планирование затрат на строительство зданий и сооружений является основой системы сметного нормирования, расчетов за выполненные работы, а также формирования первоначальной стоимости объекта строительства и обоснования инвестиций на возведение

объектов. Поэтому вопросам планирования затрат на строительство уделяется большое внимание не только в системе сметного нормирования, но и в научной литературе.

«Существует традиционный подход к расчету и планированию снижения затрат в процессе производства отраслевых продуктов - поэлементное или пофакторное снижение затрат. В строительной сфере экономики преобладает первый» [1]. Именно поэлементный подход характерен для планирования затрат на постсоветском пространстве.

Отдавая дань многообразию методов планирования затрат, детально рассмотренных в [2, 3, 4, 5, 6], используемых в различных отраслях экономики и странах, рассмотрим современные подходы, на которых базируется реформирование системы планирования затрат в строительном комплексе Республики Казахстан.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

С 1 июля 2015 года в Республике Казахстан начал применяться ресурсный метод ценообразования, в соответствии с которым сметная стоимость строительства формируется сразу в текущих ценах. Такой подход в Республике Беларусь действует с 2012 года и зарекомендовал себя как прогрессивный, позволяющий повысить точность планирования затрат и перейти к использованию неизменных договорных цен.

К основным проблемам, существующим в системе планирования затрат на строительство зданий и сооружений, можно отнести:

- систематическое завышение сметной стоимости проектов;
- громоздкость сметной документации;
- медленное обновление сметно-нормативной базы;
- несоответствие индекса МРП фактическому уровню инфляции в строительстве.

Для решения указанных проблем предлагаются следующие основные пути их решения:

- установление предельной стоимости для проектов социального назначения;
- исключение применения в проектно-сметной документации прайс-листов производителей материалов, изделий, конструкций, а также оборудования и аренды строительной техники;
- использование маркетплейсов для мониторинга цен на строительные материалы;
- внедрение современных методов калькулирования смет;
- разработка сборника единичных сметных цен;
- оптимизация механизма разработки сметных нормативов;
- разработка ведомственной системы индексов цен в строительстве.

Инструментами, которые позволяют повысить эффективность функционирования системы ценообразования в строительстве, действующей в Республике Казахстан, являются программные комплексы, такие как: «Онлайн-Калькулятор», используемый для расчета прогнозной стоимости на начальном этапе проектирования; информационная система «КДС-Стат», применяемая для формирования сметных цен на ресурсы основе статистических данных; «Единый электронный банк ПСД», предназначенный для сбора и обобщения информации о разработанной проектно-сметной документации многократного применения, которая способствует принятию единообразных проектных решений.

Анализируя причины, вызывающие превышение сметной стоимости строительства над фактическими затратами подрядных организаций, можно выделить следующие основные факторы: наличие различных технических характеристик у одинаковых объектов строительства и отсутствие возможности сравнительного анализа проектных решений и контроля за обоснованностью расходования средств. Ненормированность технических характеристик (строительный объем, общая площадь, мощность и т.д.), необходимость и унификация требований к вспомогательным помещениям, зданиям и сооружениям подсобного назначения, площадь застройки, характеристик земельных участков, обустроенность инженерными сетями и транспортными коммуникациями, благоустройством и озеленением приводят к тому, что

даже однотипные объекты строительства имеют сметную стоимость, которая отличается в два и более раза.

Систематизация и унификация характеристик объектов способствуют снижению затрат на строительство, так как сопоставимость технических параметров позволяет разработать и широко применять укрупненные нормативы сметной стоимости строительства, делает систему ценообразования транспарентной как для заказчика, так и для подрядчика. Примером систематизации объектов строительства и соответствующих им сметных цен может выступить классификация объектов строительства, принятая в Турецкой Республике, наглядно представленная на рисунке 1.

Все объекты в зависимости от сложности их возведения, мощности, масштабности строительства и габаритности используемых для строительства конструкций сгруппированы в пять классов, которые в свою очередь подразделяются на группы. Группы упорядочивают объекты внутри классов, объединяя объекты, близкие по объемно-планировочным характеристикам. Количество групп объектов, относимых к одному классу, может быть разным. Они объединяют объекты, сметная стоимость которых в расчете на 1 м² общей площади, относится к одному диапазону цен.

Такая классификация объектов позволяет планировать затраты на строительство еще до начала проектирования, формирует ценовые ориентиры и делает систему ценообразования прозрачной для всех участников строительной деятельности.

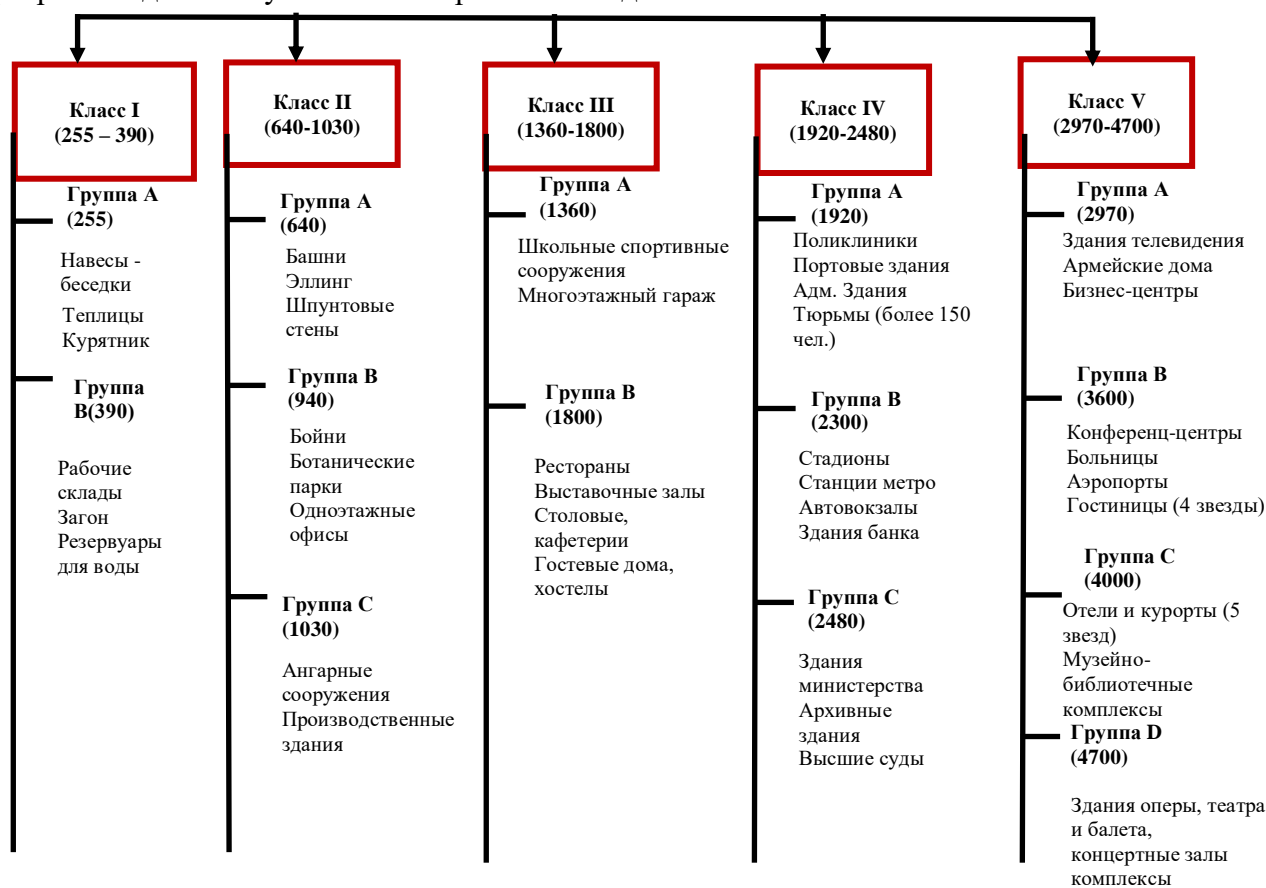


Рисунок 1. – Классификация объектов по турецким Укрупненным сметным нормам Республик Турция (в скобках указаны цены за 1м² в турецких лирах (TL/м²))

Для формирования системы показателей предельной стоимости строительства объектов социального назначения в Республике Казахстан предлагается использовать Классификатор объектов, фрагмент которого приведен в таблице 1.

Таблица 1. Классификатор объектов социального назначения

Наименование	Единица измерения
Объекты образования	
Дошкольные образовательные учреждения. Детские сады	
до 140 мест	1 место
	м2
свыше 140 до 240 мест	1 место
	м2
свыше 240 до 280 мест	1 место
	м2
свыше 280 до 320 мест	1 место
	м2
свыше 320 до 360 мест	1 место
	м2
свыше 360 до 500 мест	1 место
	м2
Общеобразовательные учреждения: школы	
до 300 мест	1 место
	м2
свыше 300 до 600 мест	1 место
	м2
свыше 600 до 900 мест	1 место
	м2
свыше 900 до 1200 мест	1 место
	м2
свыше 1200 до 3000 мест	1 место
	м2
Объекты здравоохранения	
Больницы	
до 100 койко-мест	1 койко-место
	м2
свыше 100 до 300 койко-мест	1 койко-место
	м2
Поликлиники	
до 125 посещений в смену	1 посещение в смену
	м2
свыше 125 до 250 посещений в смену	1 посещение в смену
	м2
свыше 250 до 500 посещений в смену	1 посещение в смену
	м2
Амбулатории	
до 50 посещений в смену	1 посещение в смену
	м2
свыше 50 до 100 посещений в смену	1 посещение в смену
	м2
свыше 100 до 200 посещений в смену	1 посещение в смену
	м2

Сметная стоимость строительства объектов социальной сферы будет определена в виде укрупненных показателей на 1 м² общей площади объекта и в виде удельных показателей на потребительскую единицу измерения (на 1 место, на 1 койко-место, на 1 посещение в смену), что обеспечит гибкость системы ценообразования, позволит планировать затраты в зависимости от наличия исходной информации об объекте строительства.

Важной составляющей совершенствования системы планирования затрат в строительном комплексе Республики Казахстан является отказ от применения прайс-листов при составлении проектно-сметной документации. Обязательное применение сметных цен строительных материалов и инженерного оборудования из общегосударственной системы «АГСК-3» в соответствии с СН РК 1.02-03-2010 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и Правилами формирования и ведения архитектурных, градостроительных и строительных каталогов будет контролироваться в соответствии с требованиями Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации. Учитывая, что анализ проблем, существующих в системе планирования затрат на строительство зданий и сооружений, выявил традицию использования прайс-листов на строительные материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование как один из основных факторов завышения стоимости строительства, решение этого вопроса будет способствовать повышению объективности отражения фактических затрат подрядчика в сметной документации. Включение цен на материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование, производимых для строительства зданий и сооружений в сметно-нормативную базу, планируется обеспечить посредством акцепта запросов, создаваемых производителями (поставщиками), после проверки обоснованности и акцепта этих цен Центром нормирования в строительстве Республики Казахстан. Учитывая динамику цен и развитие технологий производства материалов, изделий, конструкций и инженерного оборудования необходимо предусмотреть ежемесячно выпуск дополнений к сборникам сметно-нормативной базы.

Новый подход к применению в мониторинге цен на материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование данных маркетплейсов представлен на рисунке 2.

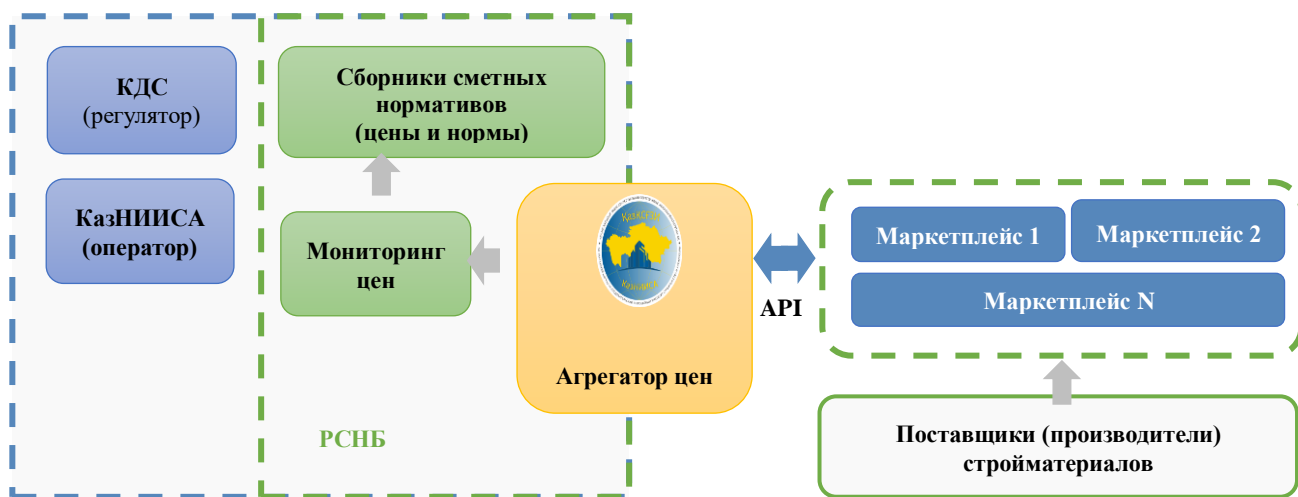


Рисунок 2. Применение в Республике Казахстан для мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование данных маркетплейсов

Система мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование на основании данных маркетплейсов гармонично интегрируется в единый механизм сметного нормирования Республики Казахстан, как это показано на рисунке 3.

В совокупности с классификатором единичных сметных цен, методикой формирования сметных норм, использование классификатора объектов социального назначения и системы мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование на основании данных маркетплейсов позволяет создать современный механизм сметного нормирования и ценообразования в строительстве, что обеспечит эффективное функционирование строительного комплекса Республики Казахстан.

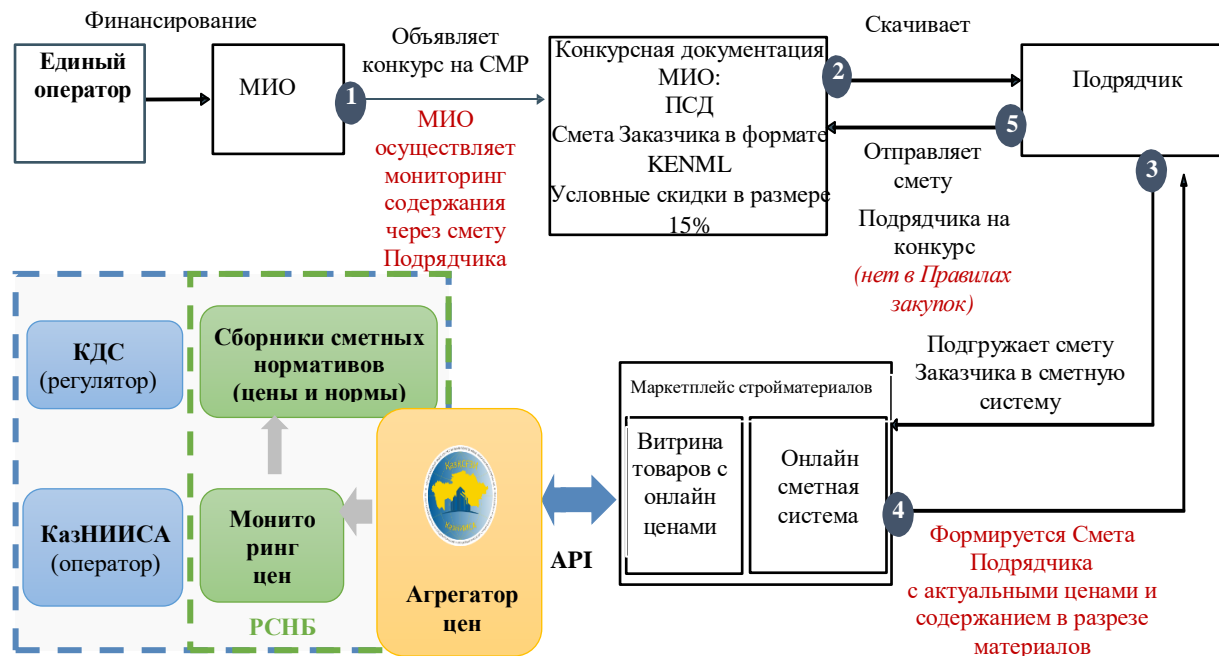


Рисунок 3. Применение в Республике Казахстан системы мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование на основании данных маркетплейсов в интеграции с АО «Казахстанская Жилищная Компания» (www.stroimaterial.kz)

ВЫВОДЫ

Совершенствование системы сметного нормирования, включающей классификатор единичных сметных цен, методику формирования сметных норм, классификатор объектов социального назначения и системы мониторинга цен на строительные материалы, изделия, конструкций и инженерное оборудование на основании данных маркетплейсов, позволит:

- сократить сроки разработки сметных норм ориентировочно в 2 раза;
- сократить затраты бюджетного финансирования на 30-40 %.

Современные подходы планирования затрат в строительном комплексе Республики Казахстан должны будут обеспечить достижение этих целевых показателей.

ЛИТЕРАТУРА

1. Козловский А. В., Астафьева О. Е., Моисеенко Н. А. Управление стоимостью строительной продукции // Вестник ГУУ. 2020. № 5. С. 18-23.
2. Теория и методология управления затратами в сельскохозяйственных организациях Беларуси / Ю.Н. Селюков [и др.]. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2010. – 92 с.

3. Каргина Т.С. Зарубежные системы учета затрат и калькулирования себестоимости / Т.С. Каргина, Н.П. Огарёва // Международный журнал гуманитарных и естественных наук – 2019. № 3. С. 129-131

4. Пермитина Л.В. Методы учета затрат и калькулирования себестоимости в рамках концепции устойчивого развития предприятия / Пермитина Л.В. // Сибирская финансовая школа - 2017. № 6 (125). С. 101-106

5. Ковалева И.В. Расширение границ традиционных подходов к управлению затратами предприятия на основе концепции LCC / И.В. Ковалева // Стратегия предприятия в контексте повышения его конкурентоспособности – 2017. № 6. С. 214-219.

6. Асаул, А. Н. Управление затратами в строительстве / А.Н. Асаул, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский: под ред. д.э.н., профессора А. Н. Асаула. – СПб: ИПЭВ, 2009. -392с.

7. Голубова, О. С. Методологические основы оценки эффективности деятельности строительной организации / О. С. Голубова, С. Н. Костюкова. – Минск : БНТУ, 2019. – 226 с.

REFERENCES

1. Kozlovsky A.V., Astafieva O.E., Moiseenko N.A. Management of the cost of construction products // Vestnik GUU. 2020. No. 5. S. 18-23.

2. Theory and methodology of cost management in agricultural organizations of Belarus / Yu.N. Selyukov [and others]. - Minsk: Institute of System Research in Agroindustrial Complex of the National Academy of Sciences of Belarus, 2010. - 92 p.

3. Kargina T.S. Foreign systems of cost accounting and costing / T.S. Kargina, N.P. Ogareva // International Journal of Humanities and Natural Sciences - 2019. № 3. P. 129-131

4. Permitina L.V. Methods of accounting for costs and calculating the cost in the framework of the concept of sustainable development of the enterprise / Permitina L.V. // Siberian Financial School - 2017. № 6 (125). S. 101-106

5. Kovaleva I.V. Expanding the boundaries of traditional approaches to enterprise cost management based on the LCC concept / I.V. Kovaleva // Enterprise strategy in the context of increasing its competitiveness - 2017. No. 6. P. 214-219.

6. Asaul, A.N. Cost management in construction / AN. Asaul, M.K. Starovoitov, R.A. Faltinsky: ed. Doctor of Economics, Professor A. N. Asaul. - SPb: IPEV, 2009. -392s.

7. Golubova, O.S. Methodological bases for assessing the effectiveness of the construction organization / O.S. Golubova, S.N. Kostyukova. - Minsk: BNTU, 2019. - 226 p.